

ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»

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

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

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

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



ОТЧЕТ № 2024АИ/05/05 об оценке обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие»

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр независимой оценки»

Дата определения стоимости: **14 июня 2024 года**

Москва

2024

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

14 июня 2024 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с заданием на оценку № 5 от 23 мая 2024 года и Дополнительным Соглашением № 5 от 23 мая 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2024АИ/05/05, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2024АИ/05/05 (далее – Отчет), выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В. Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

Дата оценки 14 июня 2024 года.

Дата составления отчета 14 июня 2024 года.

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

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук, по состоянию на 14 июня 2024 года, без учета налогов

9 919,30 рублей**(Девять тысяч девятьсот девятнадцать рублей 30 коп.).**

Справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акции АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 14 июня 2024 года без учета налогов

1 119 799 696 рублей**(Один миллиард сто девятнадцать миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот девяносто шесть рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР....	8
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	10
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	11
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
11.1.	Объект оценки.....	15
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	17
11.3.	Права на объект оценки.....	17
11.3.1.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.....	17
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	18
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции	20
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	27
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	27
12.2.	Ограничения оценки.....	28
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	29
13.2.	Анализ рынка объекта оценки	33
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере	37
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	37
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	37
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	38
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	41
13.1.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	42
13.2.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	44
13.3.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	45
13.4.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	57
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	60
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	60
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки	60
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	60
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	61
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	62
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	63

19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	69
Приложение 1 Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	74
Приложение 2 Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	93
Приложение 3 Оценка финансовых вложений	98
Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	180
Документы, предоставленные Заказчиком	187

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку.....	5
Таблица 2. Сведения об оценщике	8
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки	8
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	10
Таблица 5. Описание объекта оценки	15
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	17
Таблица 7. Уставный капитал эмитента.....	17
Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие»	17
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции	21
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества	24
Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях	24
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности	47
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения» ...	49
Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ».....	50
Таблица 15. Результаты оценки АО «БАНК СГБ»	51
Таблица 16. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	51
Таблица 17. Расчет текущей стоимости займов, тыс.руб.	51
Таблица 18. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений	52
Таблица 19. Информация об облигациях.....	52
Таблица 20. Расчет текущей стоимость ценной бумаги.....	52
Таблица 21. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг.....	53
Таблица 22. Расчет текущей стоимости займа.....	53
Таблица 23. Результат оценки стоимости краткосрочных вложений.....	53
Таблица 24. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов	54
Таблица 25. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	55
Таблица 24. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	56
Таблица 27. Обобщение результатов	59

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	14 июня 2024 года
Порядковый номер Отчета	№ 2024АИ/05/05

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 5 от 23 мая 2024 года и Дополнительное Соглашение № 5 от 23 мая 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Информация, содержащаяся в задании на оценку» составлен в соответствии с пунктом 7.3 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)» и пунктом 3 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 1. Задание на оценку

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

	тия России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 14.06.2024</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
5. Дата оценки	14 июня 2024 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2024 по 14.06.2024 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
8. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на</p>

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

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

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

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

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

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.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 о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №122/2023/СП134/765 от 09.06.2023, заключен ПАО СК «Росгосстрах», срок действия с 03.07.2023 по 02.07.2024, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (28 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 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; — Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: -- страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 411/2023/СП134/765 от 27.11.2023, срок действия полиса с 01.01.2024 по 31.12.2024, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.

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

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

Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

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

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 14.06.2024
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

В соответствии с Заданием на оценку, оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

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

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

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

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

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

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

Таким образом, используются следующие стандарты:

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

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).

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

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

Источник информации:

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

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 01-01-2022) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С), вступили в силу с 07.11.2022.

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

— Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31 марта 2024 года и 31 декабря 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2024 года и январь-декабрь 2023 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-май 2024 г.,

— Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31 марта 2024 года и 31 декабря 2023 года, форма 0710001 по ОКУД,

— Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2024 года и январь-декабрь 2023 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-май 2024 г.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31 марта 2024 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2024 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2024 по 14.06.2024 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2024 г.

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

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

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

11.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 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 № II
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 5. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», утвержден Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года, Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	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	

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	шестьдесят три тысячи) рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество акций, представленных для оценки	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штук обыкновенных акций	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Информация АО «Созидание и развитие»
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	0,0008858%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер—1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.	Решение о выпуске ценных бумаг
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»
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»
Дата утверждения последней редакции Устава АО «Созидание и развитие»	Последняя редакция Устава АО «Созидание и развитие» утверждена Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года	Информация заказчика

Информация о дивидендах (руб.)

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

11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Полное наименование фонда	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Альтернативные инвестиции»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	Фонд не является юридическим лицом
Информация о регистрации	Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 1866-94169001 05.08.2010 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Созидание и развитие» – 9 802,38 руб.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-75184-Н, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А	100%	112891	6 746	761 563 000
СУММА:		100%	112891		761 563 000

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют 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 денежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;

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

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

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

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

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

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества,

в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества:

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Решение учредителя о создании Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» принято 08 ноября 2010 года Закрытым акционерным обществом Управляющая компания

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

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

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

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

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Созидание и развитие»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Созидание и развитие»
Место нахождения Общества	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Почтовый адрес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Учредительный документ Общества	Устав АО «Созидание и развитие»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества (более 50% УК) дату оценки отсутствуют, Доля в УК ООО «Нординвест» (17,3928% УК)
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143276
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	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»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента

Наименование показателя	Характеристика показателя
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голов, 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	1 человек

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

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

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

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

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

На дату оценки доверительным управляющим ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» является ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество).

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Созидание и развитие» является:

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

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами.

Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

Основные показатели хозяйственной деятельности

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

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года. Участники – 5 юридических лиц.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

08 декабря 2012 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о регистрации новой редакции устава банка с новым наименованием. 04 декабря 2012 года из Центрального Банка Российской Федерации получены зарегистрированный устав и переоформленная лицензия с новым наименованием Банка. После 2012 года наименования банка, уставный капитал менялись. На дату оценки полное наименование банка – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

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

Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость на 31 мая 2024 года, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	185 163 246

Заемщик	Договор	Сумма займа, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Комментарий
ЗАО «Инвестиционная компания «РПД Рязань»	Соглашение о новации от 26.12.2018 г.	37 800 000	-	31.12.2027	8,5%	Сумма начисленных процентов гасится ежемесячно
АО «Практика»	Договор займа денежных средств № 1-2024-Сир от 27.02.2024 (20%)	50 000 000	28.02.2024	31.12.2026	20%	Проценты капитализируются 28 февраля каждого года

Финансовый анализ

Финансовый анализ является ключевым этапом оценки, он служит основой понимания реального положения организации и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа непосредственно влияют на выбор методов оценки.

Анализ финансового состояния организации включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы оцениваемой компании за прошедшие периоды для выявления тенденций в ее деятельности и определения основных финансовых пока-

зателей. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Форма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД). В копиях документов проверяется выведение итогов по разделам, а также равенство итогов по активу и пассиву балансов. Проведенная проверка позволяет сделать вывод о достоверности и пригодности бухгалтерской отчетности для проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2018 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31 марта 2024 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
АКТИВ								
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0	569 482,0	569 482,0
Отложенные налоговые активы	1160	1 129,0	5,0	7,0	6,0	6,0	1 415	2 544,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	4 213,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	532 643,0	704 900,0	530 689,0	530 688,0	621 788,0	569 896,6	571 026,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	140 754,0	2 257,0	745,0	155 517,0	7 533,0	66 350	63 694,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	237 157,0
Денежные средства	1250	21 437,0	4 267,0	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	8 478,0
Прочие оборотные активы	1260	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	253 292,0	97 624,0	292 676,0	306 867,0	244 349,0	307 107	309 329,0
БАЛАНС	1600	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003	880 355,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1360	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0	6 526,0	6 526,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 370,0	35 966,0	55 687,0	69 018,0	95 830,0	107 880,0	111 027,0
Итого по разделу III	1300	785 233,0	801 497,0	822 031,0	836 389,0	863 919,0	875 969,0	879 116,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	1 508,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	1 508,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	617,0	1 003,0	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 220
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	83,0	23,0	37,0	32,0	31,0	9,0	20
Итого по разделу V	1500	702,0	1 027,0	1 334,0	1 166,0	710,0	1 034,0	1 239
БАЛАНС	1700	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003,0	880 355

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	1 387,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(192,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	837,0	645,0	794,0	769,0	784,0	841,0	192,0
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	17 410,0	20 443,0	26 537,0	18 794,0	26 844,0	29 606,0	9 536,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	127,0	455,0	0,0	0,0	42 696,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(76,0)	(133,0)	(76,0)	(77,0)	(33 306,0)	(14 772,0)	(5 677,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 662,0	20 199,0	25 667,0	17 948,0	33 450,0	13 993,0	3 667,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 188,0)	(2 809,0)	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(1 649,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	25,0	(4,0)	0,0	(3 589,0)	0,0	2 918,0	1 129,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 111,0)	(289,0)	0,0	(1,0)	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	13 363,0	16 264,0	20 534,0	14 358,0	27 530,0	12 049,0	3 147,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2018 г. по 31 марта 2024 года г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что начиная с 01.01.2023 ее можно назвать негативной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 110,91, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.
7. И на 31.12.2018 г., и на 31.03.2024 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 31.12.2018 г. 785233,0 тыс.руб. возросла на 93882,8 тыс.руб. (темп прироста составил 12,0%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 879115,8 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

— объекта оценки

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

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

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

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

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

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

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

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

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

— Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2024 по 14.06.2024 не произошло.

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

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

12.2. Ограничения оценки

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

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

— Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

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

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

13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

Мировая экономика.

Данные по ВВП США были пересмотрены в худшую сторону до 1,3% роста кв/кв SAAR по сравнению с 1,6% по первоначальной оценке. ВВП США в 1 кв. 2024 г. вырос на 1,3% кв/кв SAAR по сравнению со среднеквартальным ростом на 2,43% в 2019-2019 гг. и 2,8% с 2017 по 2019 гг.

Состояние промышленности США можно охарактеризовать как вялотекущую стагнацию. В апреле 2024 года промышленность снизилась на 0,4% г/г, за 5 лет рост составил 0,5%, за 10 лет – всего +0.9%, а относительно апреля 2008 года прирост составил 2%.

Усиливается наукоемкий сектор с высокой добавленной стоимостью и межотраслевой связанностью, подавляются низко-маржинальные, низко-технологические сектора, как, например, деревообработка, текстиль, одежда, бумажное производство, издательская деятельность.

Однако, структурная трансформация пока не дает положительного импульса на макроуровне.

Сейчас базовая инфляция в США растет вдвое выше исторической нормы, а общий индекс потребительских цен растет в 2,5 раза выше нормы. ИПЦ с начала 2024 года отклоняется от нормы в 2,4 раза (0,36 / 0,15), а базовая инфляция почти в 2,1 раза (0,35 / 0,17). Таким образом, существенного прогресса в замедлении инфляции нет.

Европейская промышленность продолжает снижение, хотя интенсивность обвала замедлилась. В январе-феврале 2024 г. годовые темпы снижения достигали 5-6% за счет эффекта базы, в марте 2024 года (<https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-euro-indicators/w/4-15052024-br>) темп снижения составил минус 0.6% г/г.

Общий индекс потребительский цен в странах Еврозоны в январе-мае 2024 года увеличивался в среднем на 0,36% м/м без учета сезонного сглаживания по сравнению с 0,23%, которые наблюдались в 2017-2019 за январь-май 2024 года. Отклонение от нормы почти в 1.6 раза.

Причина инфляции не в росте издержек и не в срыве цепочек поставок, что было актуально в 2021-2022 гг., а в ограничении прироста производительности труда и дефиците кадров.

Следует отметить, что энергия, которая вносила отрицательный вклад в инфляцию до 1,3 п.п. (дезинфляционный эффект) в 2023 году постепенно набирает темп, а следовательно, общий индекс потребительских цен будет иметь тенденцию на рост, учитывая отсутствия пространства для дезинфляции в товарах и продуктах на фоне высокой инфляции в сфере услуг.

Рост ИПЦ будет контрастировать с оптимизмом ЕЦБ в контексте обуздания инфляционного импульса. ЕЦБ понизил ставки на 0,25%, указав на пространство для дальнейшего смягчения. (<https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240606~2148ecdb3c.en.html>)

Это первое изменение ставок с 20 сентября 2023 (продержались 266 календарных дней), первое снижение ставок с марта 16 для кредитных ставок и первое снижение с сентября 19 для депозитной ставки, а последний раз на 0,25% и сильнее ставку снижали в июне 2014.

Российская экономика.

Основные характеристики российской экономики:

- Рекордный за всю историю современной России дефицит кадров;
- Высокие темпы роста потребительского спроса;
- Крайне высокие по историческим меркам темпы роста заработной платы;

- Стабилизированный курс рубля с октября 2023 года;
- Существенный бюджетный импульс, где основным каналом распределения бюджетных денег являются выплаты участникам СВО и повышенные зарплаты рабочим на предприятиях ВПК.

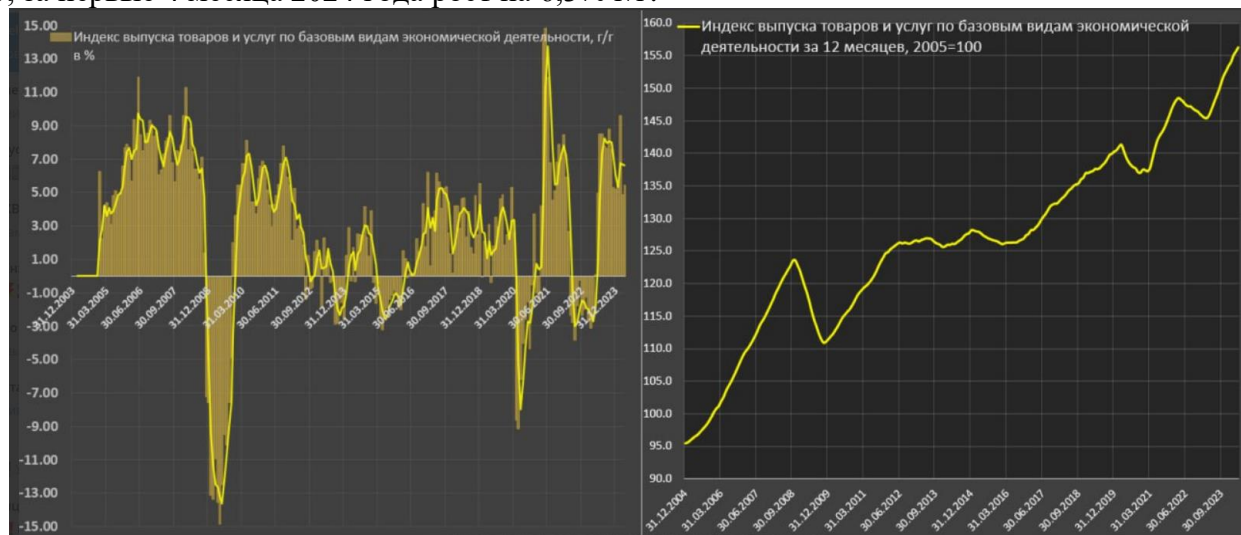
Доходы позволяют поддерживать платежеспособный спрос, но ограничением выступает отсутствие соизмеримого спросу предложение товаров и услуг из-за санкций и внутренней слабости потребительского сектора, что и приводит к росту цен.

Экономика России продолжает уверенный рост, вернувшись к восходящему тренду 2017-2019 гг., полностью компенсировав провал кризисов 2020 и 2022 гг.

Объем нефтегазовых доходов в мае 2024 года составил (https://minfin.gov.ru/ru/press-center/?id_4=39061o_neftegazovykh_dokhodakh_i_provedenii_operatsii_po_pokupkeprodazhe_inostranno_i_valuty_i_zolota_na_vnutrennem_valyutnom_rynke) 794 млрд руб., увеличившись на 39,1% к прошлому году, но на 11% ниже мая 2022 года.

За январь-май 2024 года совокупные нефтегазовые доходы составили 4,95 трлн руб. по сравнению с 2,85 трлн руб. в 2023 году (+73,5% г/г) и 5,66 трлн в 2022 года (-12.5% за два года) соответственно. База сравнения 2022 очень высокая – рекордная за все время, поэтому минус 12% является хорошим результатом.

Индекс выпуска товаров по базовым видам экономической деятельности вырос на 5,5% г/г, за первые 4 месяца 2024 года рост на 6,3% г/г.



Рост высокоинтенсивный по историческим меркам, даже при замедлении до 5-5,5%, т.к. база сравнения 2023 г. достаточно высокая. Последний раз так было в 2010-2011 гг. на траектории V-образного восстановления после кризиса 2009 года.

Выпуск продукции сельского хозяйства вырос на 1,4% г/г, за январь-апрель 2024 +1,3% г/г.

Рост инвестиционной активности в 1 квартале 2024 года составил 14,5% г/г.

Строительство выросло на 4,5%, за январь-апрель 2024 прирост на 3,8% г/г.

Грузооборот транспорта снизился на 2,2% г/г и остался без изменения в начале года относительно прошлого года.

- Объем оптовой торговли вырос на 12,1% г/г, а по итогам 4-х месяцев 2024 рост составил 11,8% г/г.

Промышленный сектор России формирует почти 30% в структуре валовой добавленной стоимости всех секторов экономики, где добыча полезных ископаемых – 12.6% вклада в ВДС, обрабатывающее производство – 14.2%,

электроэнергетика, отопление, кондиционирование – 2.4%, водоснабжение, канализация, утилизация отходов – 0.5%.

Индекс промышленного производства в апреле 2024 года вырос (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/77_29-05-2024.html) на 3,9% г/г на достаточно высокой базе прошлого года. С 2022 годом нет смысла сравнивать, т.к в апреле 2022 года кризисные процессы начали реализовываться по полной программе, а в сравнении с апрелем 2021 года рост на 7,2%. За январь-апрель 2024 года рост на 5,2% г/г и +9,9% к январю-апрелю 2021 года.

Добыча полезных ископаемых в апреле 2024 года снизилась на 1,8% г/г, относительно апреля 2021 года снижение составило 1,5%. За январь-апрель 2024 года достигнут символический рост в пределах 0,3% г/г и +3,3% за три года.

Санкционный удар в наибольшей степени касался добычи (нефть, газ, металлы), поэтому положительный результат в сравнении с 2021 годом – это успех. Однако, исторические максимумы были достигнуты в 2019 году, далее COVID и соглашение с ОПЕК, медленное восстановление в 2021 году и непрерывная фаза санкций с 2022 года.

Обрабатывающее производство является (https://t.me/spydell_finance/5435) одним из главных драйверов роста российской экономики с 2022 года, она напрямую формирует почти 15% российской экономики, однако, прямо или косвенно через межотраслевые связи на обработку замыкается около 1/3 экономики России. Основопологающим фактором роста является гособоронзаказ.

- Производство компьютеров, электронных и оптических изделий выросло на 44% г/г и +97% к апрелю 2021 года (далее сравнение будет г/г и за три года в апреле).
- Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (включает оружие и боеприпасы) выросло на 24,2% / +89,8%.
- Производство прочих транспортных средств и оборудования (включает бронетехнику и спецтехнику) выросло на 34,7% / +46,7%.
- Производство автотранспортных средств стремительно растет на 36,6% по мере выстраивания логистики с новыми поставщиками и расконсервации заводов ушедших западных компаний, но три года снижение на 31,5%.
- Производство электрического оборудования увеличилось на 9,1% / +31,7%.
- Производство машин и оборудования (в основном станки и средства производства) выросло на 7,4%, но снизилось на 2,2% к 2021.
- Производство мебели выросло на 22,1% / +39,6%.
- Производство пищевых продуктов +7,8% / +11,8%.

ВПК обеспечивает вклад примерно на 75-80% в наукоемкие отрасли промышленности.

Промышленное производство России продолжает обновлять рекорды, но импульс роста начал снижаться.

Экономическая активность лучше, чем ожидалась. В условиях высокого внутреннего спроса нарастает отклонение российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста, что усиливает устойчивое инфляционное давление в экономике.

Спрос обеспечивают высокие темпы роста реальных зарплат и кредитования населения, высокая потребность в импорте.

Инвестиционный спрос высок: отмечается рост корпоративных прибылей, позитивные деловые настроения и значительный бюджетный стимул (ВПК).

Ограничивать экономическую активность могут следующие факторы:

- Геополитические напряженности, ограничивающие экспортный потенциал России, ослабляя курс рубля;

- Удорожание производственных, финансовых и логистических цепочек может привести к удорожанию импорта;
- Усиление волатильности на мировых рынках;
- Высокие инфляционные ожидания, которые могут снизить норму накопления, повысить кредитование и спрос, который не сможет компенсироваться увеличением выпуска из-за структурных ограничений, в том числе по рынку труда.

В апреле **текущий рост цен** с поправкой на сезонность составил 5,8% в пересчете на год после 5,7% в среднем за I квартал 2024 года. Показатель базовой инфляции с поправкой на сезонность в апреле возрос до 8,3% в пересчете на год после 7,1% в среднем за I квартал 2024 года. Вместе с тем вклад в рост цен в апреле — мае вносили и разовые факторы, связанные с индексацией тарифов на услуги связи и повышением цен на отечественные автомобили. Годовая инфляция, по оценке на 3 июня, выросла до 8,1% после 7,8% по итогам апреля.

Инфляционные ожидания населения и участников финансового рынка выросли. Ценовые ожидания предприятий не изменились. Повышенные инфляционные ожидания усиливают инерцию устойчивой инфляции.

На среднесрочном горизонте **баланс рисков для инфляции** еще больше сместился в сторону проинфляционных. Основные проинфляционные риски связаны с изменением условий внешней торговли (в том числе под влиянием геополитической напряженности), с сохранением высоких инфляционных ожиданий и отклонения российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста. Сохранение масштабных государственных льготных программ может замедлить возврат к более умеренным темпам роста кредитования. Дезинфляционные риски в первую очередь связаны с более быстрым замедлением роста внутреннего спроса, чем ожидается в базовом сценарии.

Оборот **розничной торговли** с учетом инфляции в апреле 2024 года вырос на 8,3% г/г, за январь-апрель 2024 года рост на 9,9% г/г, а объем платных услуг населению вырос на 6,8% и +6.2% г/г соответственно. По сумме за 12 месяцев оборот розничной торговли в апреле 2024 года превзошел докризисный уровень на 2,9%, но все еще на 0,8% ниже уровня декабря 2014 (за месяц до начала полномасштабного и самого продолжительного с 1998 кризиса 2015-2016 гг.).

Объем **потребительского спроса** (товары + услуги) вырос на 8% г/г и +8,8% г/г за 4 месяца 2024 года.

Потребительский спрос на товары и услуги по сумме за 12 месяцев в апреле 2024 года превысил спрос в феврале 2022 года на 4,6% (кризис закончен с уверенным закреплением результата).

Уровень безработицы достиг исторического минимум в 2.6%.

Кредитная активность остается высокой как в розничном, так и в корпоративном сегменте. Необеспеченное потребительское кредитование поддерживается ростом доходов населения. Государственные льготные программы продолжают вносить основной вклад в прирост ипотечного портфеля банков, при этом в рыночном сегменте динамика сдержанная. Общие темпы прироста корпоративного кредитования ниже пиковых значений осени 2023 года, хотя бюджетные стимулы поддерживают высокий спрос корпоративного сектора на кредитные ресурсы.

Прогноз российской экономики.

В макропрогнозе (https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/) ЦБ РФ (сравнение прогнозов апрельских с майскими) была пересмотрена инфляция в среднем за год с 6,9 до 7,1% и значительно вырос прогноз по ВВП с 2,1 до 2,9% при снижении безработицы с 3 до 2,8%.

Участники рынка ожидают сильной экономики, обострения дефицита кадров на фоне высоких темпов роста доходов населения и потребительской активности.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

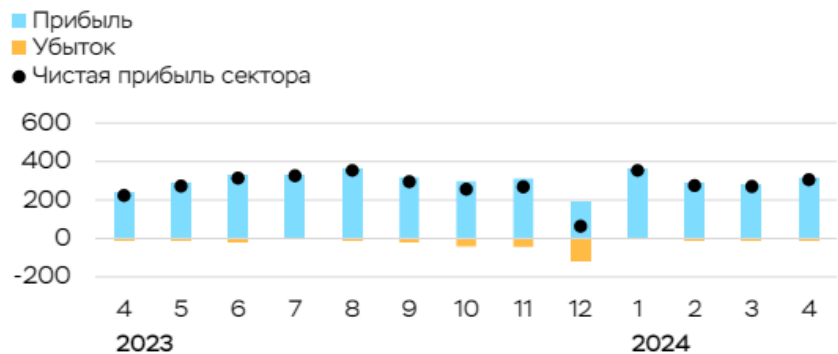
Банковский сектор.

Чистая прибыль банковского сектора в апреле 2024 года составила 305 млрд руб., что на 35 млрд руб., или 13%, выше результата марта 2024 года (270 млрд руб.). При этом доходность на капитал выросла до 24,5 с ~22%. На рост прибыли в основном повлияло снижение отчислений в резервы на 67 млрд руб., в том числе: – по прочим активам снижение было на 108 млрд руб. (в марте банки сформировали крупные резервы под вложения в экосистемы); – по корпоративным кредитам – на 22 млрд руб. (оценочно CoR составил 0,6%, что ниже среднеисторических 1,1% в 2018–2021 годах) после высокого уровня доформирования в марте (~56 млрд руб., CoR составил 0,9%). Резервы по кредитам физлиц, напротив, выросли на ~60 млрд руб. (CoR в апреле вернулся к среднеисторическому уровню 2,0%) после восстановления резервов в марте за счет корректировки макроусловий.

CoR -- Стоимость кредитного риска (Cost of Risk)

Количество прибыльных банков снизилось до 249 с 255 в марте, а их доля от общего числа банков – до ~78 с 80% (при общей доле в активах сектора в апреле на уровне ~97%).

Ежемесячная чистая прибыль



Источник: форма отчетности 0409101.

Количество и доля прибыльных и убыточных банков¹



¹ Доля прибыльных банков – в % от активов банковского сектора. Без учета НКО.

Источник: форма отчетности 0409101.

Балансовый капитал (+273 млрд руб., +1,8%) вырос меньше прибыли, заработанной сектором (305 млрд руб.). В основном это объясняется отрицательной переоценкой ценных бумаг через прочий совокупный доход (-58 млрд руб.), а также выплатой дивидендов (22 млрд руб.).

По предварительным данным, в апреле показатель достаточности совокупного капитала E (H1.0) сохранился на уровне 12,1% (-0,01 п.п. за месяц). Регулятивный капитал в апреле уве-

личился на 1,5% благодаря месячной прибыли. АВР (активы, взвешенные по риску) выросли на 1,6%, что связано с расширением кредитования, а также с ростом макронадбавок (+9% за месяц), преимущественно по потребительским ссудам. Запас капитала (до нормативов) в апреле изменился незначительно и составляет 7,6 трлн рублей.

По предварительным данным, темп роста *потребительского кредитования* сохранился на высоком уровне марта 2024 года (1,8%). Значительный рост может быть связан с увеличением доходов населения, благодаря которому сохраняется высокая потребительская активность. При этом в основном увеличивается сегмент кредитных карт, где ставки всегда были выше и поэтому менее чувствительными к изменению рыночных ставок. Кроме того, в условиях высоких ставок по вкладам населению может быть выгоднее совершать покупки, используя беспроцентный грейс-период и не затрагивая сбережения. Важно, что свыше 70% задолженности приходится на карты, открытые до 2023 года.

Корпоративный портфель увеличился на 1,5 трлн руб. (+1,9% в марте, +1,8% в апреле). Большую часть прироста



¹ Значения приведены на конец месяца. Приросты указаны с учетом ППТ.

В состав корпоративных кредитов включены кредиты госструктурам.

² Здесь и далее для графиков с темпами прироста годовая динамика не привязана к левой шкале.

Источник: форма отчетности 0409101.

рост обеспечили рублевые кредиты (+1,1 трлн руб., +1,8%). Из них больше трети (0,4 трлн руб.) пришлось на застройщиков в рамках проектного финансирования строительства жилья. Помимо этого, значительный объем кредитов выдан транспортным, энергетическим и телекоммуникационным компаниям, а также

исполнителям госконтрактов, в том числе на завершение ранее начатых инвестиционных проектов.

Рост валютных кредитов ускорился (+318 млрд руб. в рублевом эквиваленте, +2,5 после +0,5% в марте), вероятно, из-за желания отдельных компаний-экспортеров привлекаться по более низким ставкам (в основном они заимствуют в валюте).

Паевые фонды и коллективные инвестиции.

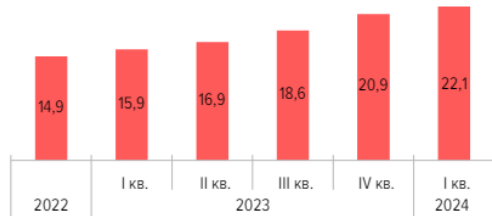
Рост стоимости активов под управлением управляющих компаний (УК) в I квартале 2024 г. замедлился за счет ухудшения динамики СЧА ПИФ, на которую приходится основной объем активов под управлением УК.

Чистый приток средств в ПИФ сократился после рекордного притока конца 2023 г., обеспеченного состоятельными индивидуальными инвесторами. В I квартале 2024 г. основной приток средств в ЗПИФ поддерживали фонды, ориентированные на корпоративных инвесторов. Продолжился также приток средств в фонды, рассчитанные на более массовых розничных инвесторов, стратегии которых предполагают инвестиции в коммерческую недвижимость, в основном в складские комплексы.

В сегменте ДУ в условиях сохраняющихся высоких процентных ставок учредители, в основном массовые, продолжали выходить из стратегий, отдавая предпочтение альтернативным инструментам. Количество клиентов в отрасли по итогам квартала снизилось. Несмотря на вы-

вод средств, совокупная стоимость портфелей незначительно выросла благодаря позитивной динамике фондовых рынков.

РОСТ АКТИВОВ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УК В I КВАРТАЛЕ 2024 Г. ПРОДОЛЖИЛСЯ, НО ЗАМЕДЛИЛСЯ
(ТРЛН РУБ.)



СТРУКТУРА АКТИВОВ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УК ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ИЗМЕНИЛАСЬ
(%)



В сегменте розничных фондов в I квартале 2024 г. также наблюдалось замедление нетто-притока средств пайщиков. При этом БПИФ денежного рынка сохраняли привлекательность на фоне высоких ставок денежного рынка – на них пришелся основной объем чистого притока средств в сегмент. Внутри квартала динамика розничных фондов была разнонаправленной.

ДОХОДНОСТЬ ПО ГРУППАМ ЗПИФ В 2023 ГОДУ
(%)

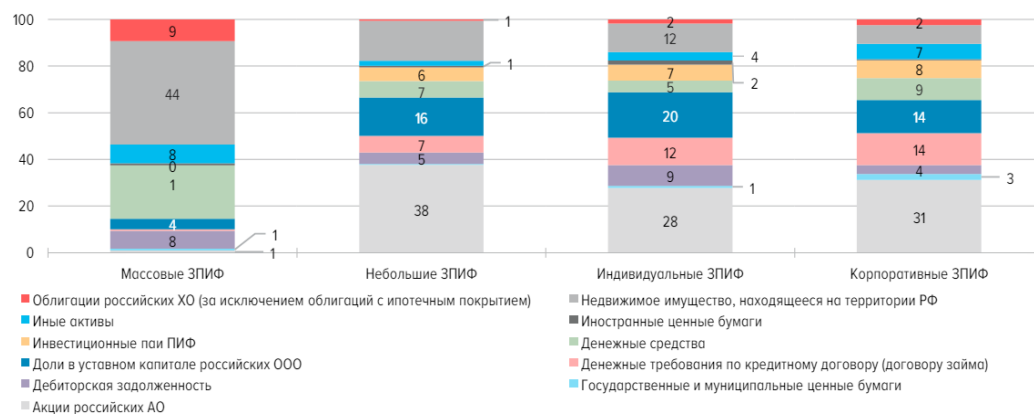
Табл. П-1-3

Группа	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	I кв. 2024
Полная доходность за квартал					
Массовые ЗПИФ	4	7	1	18	11
Небольшие ЗПИФ	8	26	1	50	71
Индивидуальные ЗПИФ	4	33	4	67	70
Корпоративные ЗПИФ	2	14	6	48	53
Дивидендная доходность за квартал					
Массовые ЗПИФ	1	1	3	16	10
Небольшие ЗПИФ	0	0	1	7	3
Индивидуальные ЗПИФ	1	0	2	3	4
Корпоративные ЗПИФ	0	0	0	4	4

Источник: Банк России.

СТРУКТУРА АКТИВОВ ПО ГРУППАМ ЗПИФ НА 31.03.2024
(%)

Рис. П-1-6



Источник: Банк России.

Сохранился тренд на увеличение веса в ДУ состоятельных (квалифицированных) инвесторов. Сегмент стандартных стратегий по итогам квартала несколько сократился. Крупнейшие стандартные стратегии ДУ по сравнению с депозитами за последний год принесли большую доходность.

ОФЗ.

Корректировка рыночных ожиданий относительно продолжительности поддержания жестких денежно-кредитных условий на фоне сохраняющегося инфляционного давления привела в апреле к замедлению темпа роста доходностей ОФЗ: в целом за месяц в среднем по кривой ОФЗ доходности выросли на 49 базисных пунктов. В этих условиях Минфин России разместил на аукционе в апреле ценных бумаг на 319,8 млрд руб. по номиналу, что составило 32,0% от плана на II квартал 2024 года. Основными продавцами ОФЗ на вторичных биржевых торгах выступали СЗКО (продали ОФЗ на 60,2 млрд руб.), однако с учетом операций на первичном биржевом рынке в апреле они приобрели ОФЗ на общую сумму 93,4 млрд рублей. Поддержку вторичному рынку ОФЗ оказали НФО и физические лица.

Рынок ОФЗ, который непрерывно снижается с февраля 2024 года, красноречиво демонстрирует неоднозначность ситуации на долговом рынке.

С начала 2024 года (январь-апрель включительно) чистые размещения рублевых облигаций со стороны всех российских эмитентов составили всего 688 млрд руб. против 1045 млрд руб. в 2023 и 795 млрд руб. в 2021 году за аналогичный период времени.

Общее снижение активности происходит за счет государства. Минфин РФ вышел на открытый рынок после начала СВО лишь в октябре 2022 года, сумма размещений составила 6,2 трлн руб., основным покупателем примерно на $\frac{3}{4}$ являются банки.

Объем вложений в долговые ценные бумаги в целом уменьшился на 0,1 трлн руб. (-0,6%), в основном за счет снижения вложений в корпоративные облигации (часть была продана, а часть погашена). Совокупный объем вложений банков в ОФЗ практически не изменился. Был погашен выпуск на сумму 300 млрд руб. (из которых ~160 млрд руб. было на балансе банков 8), а также банки отразили их отрицательную переоценку в размере ~40 млрд рублей. При этом банки выкупили новые выпуски ОФЗ на сумму ~195 млрд рублей. Всего в апреле Минфин России разместил ОФЗ на ~272 млрд руб. 9 (~247 млрд руб. в марте), все с постоянным купонным доходом. Основными покупателями новых выпусков стали банки (~70% от общего объема) и НФО в рамках доверительного управления (~18%).

Ключевая ставка Банка России

Банк России 08 июня 2024 года оставил ключевую ставку неизменной на уровне 16%, так как экономические обстоятельства не изменились в достаточной степени, чтобы делать столь резкий разворот ДКП. Резкий разворот происходит в условиях экстраординарных ситуаций и событий в экономике, финансовой системе или геополитике так, как это было в августе 2023, феврале 2022 и декабре 2014. В любых других случаях незадекларированное изменение вектора ДКП обычно исключается с целью сохранения доверия к политике ЦБ.

Самое важное из пресс-релиза (https://www.cbr.ru/press/pr/?file=07062024_133000Key.htm) и пресс-конференции (<https://www.cbr.ru/press/event/?id=18753>) Председателя Банка России Э.Набиуллиной заключается в том, что:

- Банк России допускает возможность повышения ключевой ставки на ближайшем заседании.
- Если устойчивое инфляционное давление не начнет снижаться, реализуются проинфляционные риски, допускается возможность существенного повышения ключевой ставки в июле.
- Для возвращения инфляции к цели потребуется существенно более продолжительный период поддержания жестких ДКУ в экономике, чем прогнозировалось в апреле 2024 года.

Ужесточение санкций.

В связи введением США ограничительных мер в отношении Группы «Московская биржа» с 13 июня 2024 года торги на валютном рынке и рынке драгоценных металлов Московской биржи будут осуществляться по всем инструментам, за исключением валютных пар с долларом США и евро. <https://www.moex.com/n70156>. Таким образом, возникли дополнительные пробле-

мы технического характера. Все курсы в парах рубль-евро и рубль-доллар фактически стали внебиржевыми.

«Для определения официальных курсов доллара США и евро к рублю Банк России будет использовать банковскую отчетность и сведения, поступающие от цифровых платформ внебиржевых торгов, в соответствии с Указанием Банка России от 03.10.2022 № 6290-У «О порядке установления и опубликования Центральным банком Российской Федерации официальных курсов иностранных валют по отношению к рублю».

<https://cbr.ru/press/pr/?file=638538135666770316OBR.htm>

Основные выводы:

Смягчение ДКП минимум до октября 2024 года маловероятно. Соответственно, при условии существенного дезинфляционного эффекта снижение ставки может быть не ранее декабря при инерционном развитии. Однако, шоковый сценарий (кризис, обвал спроса, банкротства или разрывы ликвидности в банковской системе) могут привести к раннему смягчению.

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

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

- Геополитические напряженности, ограничивающие экспортный потенциал России, ослабление курс рубля, санкции;
- Удорожание производственных, финансовых и логистических цепочек, приводящие к удорожанию импорта;
- Усиление волатильности на мировых рынках;
- Высокие инфляционные ожидания, которые могут снизить норму накопления, повысив кредитование и спрос, который не сможет компенсироваться увеличением выпуска из-за структурных ограничений, в том числе по рынку труда.

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

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

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

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

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

- (a) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно его единице учета);
- (b) в отношении нефинансового актива - базовую предпосылку, являющуюся уместной для оценки (сообразно наилучшему и наиболее эффективному использованию этого актива);
- (c) основной (или наиболее выгодный) рынок в отношении данного актива или обязательства;
- (d) метод (методы) оценки, подходящий для определения справедливой стоимости с учетом наличия информации для получения исходных данных, представляющих собой допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство, а также уровень в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, упорядоченной сделки, сделки, происходящей на главном (основном) или наиболее выгодном рынке, а также наиболее эффективное использование актива, позволяют понять, что *справедливая сто-*

имость по МСФО, как правило, соответствует концепции *рыночной стоимости* в том виде, как она была определена и обсуждена в «Принципах МСО». Таким образом, для большинства практических *целей рыночная стоимость*, определенная по Международным стандартам отчетности, будет удовлетворять требованиям к измерению *справедливой стоимости* согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при условии учета в ней некоторых специфических допущений, предусмотренных данным стандартом финансовой отчетности, таких как положения относительно учетной единицы или игнорирования ограничений на продажу.

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

В данном отчете объект оценки – финансовый актив, являющийся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (доли в уставном капитале), отсутствуют.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135–ФЗ и общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

Данный этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (a) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (b) 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
- (c) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

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

В пунктах В13-В20 описывается использование способов расчета приведенной стоимости для оценки справедливой стоимости. Эти пункты не предписывают использование одного конкретного способа расчета приведенной стоимости и не требуют ограничиться использованием только описываемых способов расчета приведенной стоимости при оценке справедливой стоимости. Способ расчета приведенной стоимости, используемый для оценки справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфичных для оцениваемого актива или обязательства (например, имеется ли наблюдаемая рыночная информация о ценах на сопоставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных.

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

- (a) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.
- (b) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.
- (c) 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, исключая 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

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

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

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

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

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

(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».

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

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

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

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

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

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

В соответствии с п. В5, В6 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».

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

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

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

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

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

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

Интерес к российскому фондовому рынку на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

На начало мая 2024 года по данным

(https://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/sec_st/#a_132057) ЦБ РФ капитализация российского рынка составляет около 50 трлн руб. (если учесть всех публичных эмитентов), тогда как максимум был в конце октября 2021 года – 56,6 трлн руб., а минимум после СВО был в сентябре 2022 года – 29 трлн руб.

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

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

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

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

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

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

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

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

При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Созидание и развитие» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности.

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

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации на 31 марта 2024 г., а также ОСВ за январь-май 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

Расчеты

При расчете методом суммирования оценщик придерживался Приказа от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

В соответствии с п. 12 ФСО-8 «Оценка бизнеса (ФСО-8)», При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину. Корректировки необходимы, поскольку балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета не всегда соответствует рыночной стоимости.

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года, 31 марта 2024 года и на 31.05.2024.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2024 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	568 482	568 482	568 482
Отложенные налоговые активы	1180	1 415	2 544	2 545
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	569 897	571 026	571 027
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	66 350	63 694	66 118
Финансовые вложения	1240	192 789	237 157	235 163
Денежные средства	1250	47 968	8 478	9 278
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	307 107	309 329	310 559
БАЛАНС	1600	877 003	880 355	881 586
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	6 526	6 526	7 903
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	107 880	111 027	111 870
Итого по разделу III	1300	875 969	879 116	881 336

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2024 по информации ОСВ, тыс.руб
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	1 025	1 220	244
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Прочие обязательства	1550	9	20	6
Итого по разделу V	1500	1 034	1 239	250
БАЛАНС	1700	877 003	880 355	881 586

Замечание. Возможное несущественное различие величин сумм активов и пассивов определяется округлением при вводе информации.

14.4.1. Оценка финансовых вложений

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

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

Величина, руб.	Содержание статьи
530 682 000	Вложение в ООО «Нординвест»
185 163 246	Долговые ценные бумаги (на 31.05.2024)
37 800 000	Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»
50 000 000	Долгосрочный займ, выданный АО «Практика»

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

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» (в последующем тексте – Банк), что составляло 86,81% от всех размещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий

банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». Номинальная стоимость доли составляла – 2 404 700 000 рублей. В последующем доля увеличена до 100%

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 ОАО «БАНК СГБ» переименован в ОАО «БАНК СГБ». Следующее наименование банка Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»). В 2020 году состоялось еще одно переименование. На дату оценки наименование – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

Информация об АО «БАНК СГБ»

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

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

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 января 2024	1 апреля 2024
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	192 370 323	16 732 047	102 696 116	18 453 063
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	25 721 020	22 117 361	22 016 528	31 649 532	33 702 976	81 317 820	60 427 384	191 956 452	16 421 941	101 904 958	18 180 818
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	298 210	673 761	259 117
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. Дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	299 039	528 304	297 777	337 254	247 982	585 672	287 736

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

Таблица 15. Результаты оценки АО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	4 374 800 000	0,75	3 281 100 000
Доходный подход	4 676 800 000	0,25	1 169 200 000
Итого			4 450 300 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 450 300 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 5 018 800 тыс.рублей.

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

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	5 018 800
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%
Коэффициент контроля	0,9000
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	785 620

Оценка стоимости займов

Займ ЗАО «РПД-Рязань ИК» первоначальной стоимостью 91 100 000 рублей частично погашен. Проценты выплачиваются ежемесячно. Дата окончания договора 31.12.2027.

Займ АО «Практика» выдан 28.02.2024. Проценты капитализируются ежегодно 28 февраля 2025 года и последующих лет.

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

Дата	01.06.2024	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2027
Дней в периоде		213	365	365	365	
Сумма, руб.	37 800 000					0
Ставка %	8,50%					
Проценты за период, руб.		1 874 984	3 213 000	3 213 000	3 213 000	0
Проценты на 31.05.2024, руб.		7 544 880				
Погашение долга, руб.						37 800 000
Дата	14.06.2024	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2027
Период дисконтирования, дней		200	365	365	365	0
Период дисконтирования, лет		0,27	1,04	2,04	3,04	3,54
Ставка дисконтирования	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%
Фактор дисконтирования		0,9687	0,8847	0,7864	0,699	0,6521
Текущая стоимость ДП, руб.		9 125 022	2 842 541	2 526 703	2 245 887	24 649 380
Итого текущая стоимость (2), руб.	41 389 533					

Текущая стоимость займа, предоставленного ЗАО «РПД-Рязань ИК» – 41 390 тыс.руб.

Таблица 18. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО «Нординвест», руб.	530 682 000	785 620 000
Стоимость долгосрочного займа, руб.	37 800 000	41 390 000
Итого долгосрочные вложения	568 482 000	827 010 000

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 14 июня 2024 г. составляет округленно **827 010 тыс.рублей**.

14.4.1.2. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 19. Информация об облигациях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2024, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 02.02, 08.02.2022	209 850	185 163 246

Состояние выпуска	В обращении	Эмитент и реальный заемщик	
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от	Эмитент	Минфин России
14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство
Номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии, шт	350000000	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем эмиссии	350.00 млрд Р	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении, шт	350000000	Периодичность выплат в год	2
Объем в обращении	350.00 млрд Р	Текущий купон (всего)	24 (30)
Срок обращения	Долгосрочные	Дата выплаты купона	07.08.2024
Период обращения, дней	5460	Размер купона, % годовых	8.15
		Basis	act/365

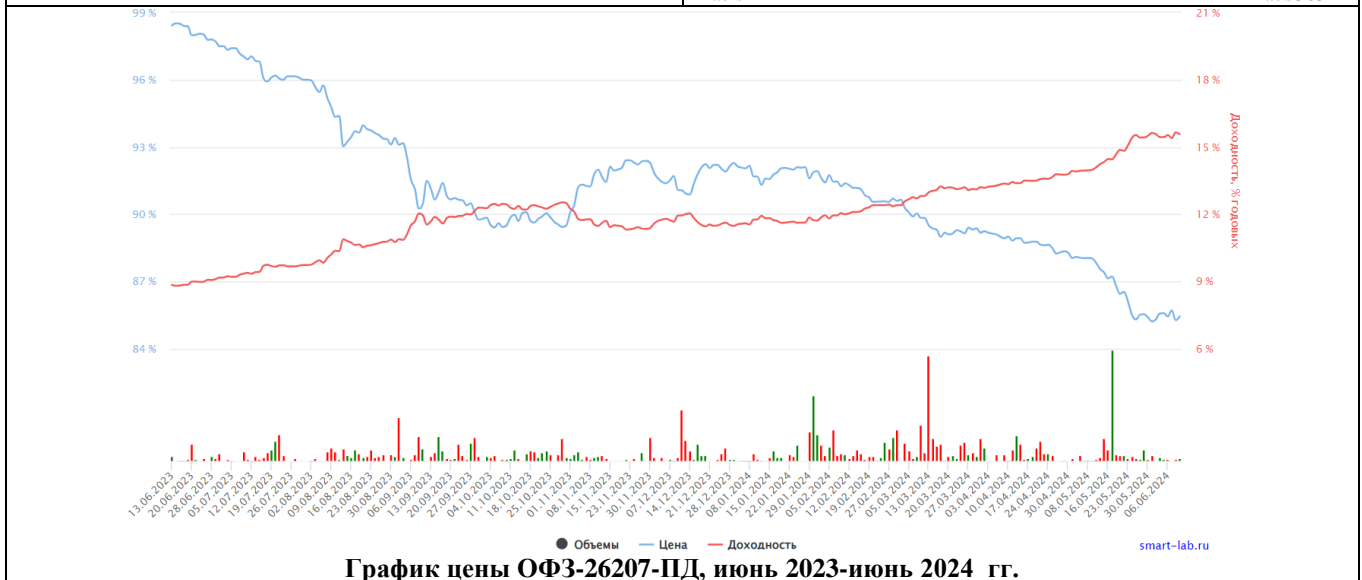


Таблица 20. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок, руб.
11.06.2024	85.191	86.069	85,547	139 694	119 504 153,99
10.06.2024	85.165	85.881	85,383	86 895	74 193 200,12
07.06.2024	85.103	85.794	85,41	34 444	29 497 809,55

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок, руб.
06.06.2024	85.001	86.1	85,464	95 636	81 734 559,83
05.06.2024	85.205	85.697	85,449	114 401	97 754 641,45
04.06.2024	84.692	85.75	85,304	182 566	155 735 853,32
03.06.2024	85	85.408	85,217	30 056	25 576 275,11

Построена зависимость $Y = aX + b$ (Y- средневзвешенная цена, X – дата)

a 0,025763298

b -1085,534561

Y (14.06.2024) = 856

Принято к расчетам – 856 руб.

Таблица 21. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2024, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,0%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000		132 200 640
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100		6 016 824
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750		39 617 820
Итого		209 850	185 163 246	177 835 284

Таблица 22. Расчет текущей стоимости займа

Сумма, руб.	Ставка %	Дата начала периода	Дата окончания периода	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Проценты, накопленные до 31.05.2024, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
50 000 000	20%	01.06.2024	14.06.2024	14	383562	2 540 983,61	52 924 545,61

Текущая стоимость займа, предоставленного АО «Практика» – 52 925 тыс.руб.

Таблица 23. Результат оценки стоимости краткосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Облигации	185 163 246	177 835 284
Стоимость займа АО «Практика»	50 000 000	52 924 546
Итого краткосрочные вложения	235 163 246	230 759 830

14.4.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

Отложенные налоговые активы по ОСВ на 31 мая 2024 года = 2 545 тыс.руб.

Для использования всей величины отложенных налоговых активов Общество должно получить прибыль = $2\,545/20\% = 12\,725$ тыс.руб.

В отчетные и налоговые периоды по 31 декабря 2026 года базу нельзя уменьшать на сумму убытков прошлых периодов больше, чем на 50% (п. 2.1 ст. 283 НК РФ). Изменения касаются убытков, понесенных за налоговые периоды, начинающиеся с 1 января 2007 года, изменения предусмотрены Федеральным законом от 30.11.2016 N 401-ФЗ и внесены в статью 283 Налогового кодекса.

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/f07c38898fd7af4a54b1c6d33e01f23cc2dae757/

Низкая прибыль 2023 года обусловлена наличием убытка от переоценки ценных бумаг.

Возможно предположить, что в последующем вероятно достаточная прибыль. Принято решение осуществить корректировку величины по данной статье дисконтированием на срок 2 года.

Формула дисконтирования:

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

V — величина актива по балансу

R – годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

k — число периодов начисления процентов (в месяцах).

Таблица 24. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов

Наименование показателя	По балансу, тыс. руб.	Вероятность	Период дисконтирования, месяцев	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Величина после корректировки, тыс. руб.
Отложенные налоговые активы	2 545	50%	24	12,10%	0,7860	1 000

14.4.3. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

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

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

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

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

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **66 118 тыс. руб.**

Расчет текущей стоимости расчетов по счету 68 (в составе дебиторской задолженности):

Сумма, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %
232 406	17,50%	0,5938	138 003

Таблица 25. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.	Комментарий
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	38 069	1	38 069	
Расчеты по налогам и сборам, счет 68	232 406,33	1	138 003	
Расчеты по страхованию	0,00		0	
Прочие дебиторы, счет 76.09	15 069,54	1	15 070	
Проценты по займу АО «ИК-Рязань-РПД», счет 76.09	7 544 879,84			Учтены в расчетах стоимости займа
Расчеты с ООО Алор+, счет 76.09	51 743 599,30	1	51 743 599	
Проценты по займу АО «Практика»	2 540 983,61			Купонный доход по ОФЗ
Расчеты с Банк ГПБ (АО)	101,66	1	101,66	
Расчеты с Московским филиалом БАНК СГБ	114120,08	1	114120,08	
Итого	62 229 230		52 048 963	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **52 049 тыс. рублей.**

14.4.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 31 мая 2024 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 244 тыс. руб., из них преимущественно задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

14.4.5. 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 31.05.2024 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	568 482	827 010
Отложенные налоговые активы	1180	2 545	1 000
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	571 027	828 010
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	66 118	52 049
Финансовые вложения	1240	235 163	230 760
Денежные средства	1250	9 278	9 278
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	310 559	292 087
БАЛАНС	1600	881 586	1 120 097
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	244	244
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	6	6
Итого по разделу V	1500	250	250
Итого обязательства		250	250
Разность между активами и обязательствами		881 336	1 119 847
То же, округленно			1 119 800
Итого округленно, руб.			1 119 800 000
Количество акций			112 891
Стоимость 1 акции			9 919,30
Стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей			1 119 799 696,00

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Созидание и развитие», определенная по затратному подходу, с учетом скидки на недостаточность контроля 0% и скидки на недостаточную ликвидность 0%, на дату оценки 14 июня 2024 года, без учета налогов,

составляет округленно

1 119 799 696 рублей.

14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

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

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

Основываясь на разных подходах к оценке (Доходном, Сравнительном и Затратном), Оценщик, как правило, получает результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения. В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение 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, на наш взгляд, в меньшей степени может опираться на средневзвешенный подход, использующий все результаты подходов к оценке, а в большей степени – на логическое заключение, основанное на убедительности принятых в расчетах допущений, достоверности собранной и подтвержденной информации, понимании типичных рыночных мотиваций участников рынка в целом и отдельных его сегментов в частности.

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

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

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

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

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

Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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

Сравнительный подход

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

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

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

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

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

Затратный подход

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2024 г., а также ОСВ за январь-май 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

Обобщение результатов оценки стоимости одной акции Акционерного общества «Созидание и развитие»

Таблица 27. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	9 919,30	1.0	9 919,30
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей			9 919,30
Итого округленно, руб.			9 919,30
Количество акций			112 891
Стоимость 1 акции, руб.			1 119 799 696,30

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

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 14 июня 2024 года без учета налогов

9 919,30 рублей

(Девять тысяч девятьсот девятнадцать рублей 30 коп.),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 14 июня 2024 года без учета налогов округленно

1 119 799 696 рублей

(Один миллиард сто девятнадцать миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот девяносто шесть рублей).

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

15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение П), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук	9 919,30	Не применялся	Не применялся
Итого	9 919,30	Не применялся	Не применялся

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 14 июня 2024 года без учета налогов

9 919,30 рублей

(Девять тысяч девятьсот девятнадцать рублей 30 коп.),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 14 июня 2024 года без учета налогов округленно

1 119 799 696 рублей

(Один миллиард сто девятнадцать миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот девяносто шесть рублей).

15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

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

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

16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», общих стандартов оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **14 июня 2024 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Нематериальные активы – 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.

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

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 Джефри Д. «Пособие по оценке бизнеса», -М.: ОАО «Квинто-Консалтинг», 2003, стр. 580

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>(a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(b) 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	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдае-

рынком исходные данные	мых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(б) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур прединвестиционной проверки.</p> <p>(с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
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.

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

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

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров (участников) при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим,

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливало коэффициенты контроля. В приложении к постановлению установлены коэффициенты контроля для различных пакетов акций.

Таблица 1. Коэффициенты контроля

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

Источник 2.

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

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

Таблица 2. Распределение премий

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

Источник 3

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

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

Источник 4.

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

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

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

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

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

Источник 5.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона об Обществах с ограниченной ответственностью «каждый участник общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорцио-

нальное его доле в уставном капитале общества. Вместе с тем, возможно и установление иного порядка «определения числа голосов участника общества». В таком случае требуется внесение соответствующих изменений в Устав ООО. Устанавливаемая Уставом иная схема учета голосов требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

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

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

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

Принимая во внимание структуру собственности ООО «Нординвест», то есть, размеры долей других участников, скидка на недостаточность контроля для доли в уставном капитале 17,3929% — 10%.

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

19.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что

- операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);
- предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке.

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

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Созидание и развитие"

Исходные данные	76
Структура баланса	77
Актив баланса	78
Пассив баланса	80
Агрегированный баланс	81
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	81
Показатели рентабельности	83
Анализ финансовой устойчивости	84
Анализ ликвидности	86
Анализ деловой активности	87
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	88
Анализ вероятности банкротства	90
Z-счет Альтмана	90
Z-счет Таффлера	90
Z-счет Лиса	91
Резюме	92

Исходные данные

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

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2018 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2024 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0	568 482,0	568 482,0
Отложенные налоговые активы	1160	1 129,0	5,0	7,0	6,0	6,0	1 415	2 544,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	4 213,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	532 643,0	704 900,0	530 689,0	530 688,0	621 788,0	569 896,6	571 026,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	140 754,0	2 257,0	745,0	155 517,0	7 533,0	66 530	63 694,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	237 137,0
Денежные средства	1250	21 437,0	4 267,0	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	8 478,0
Прочие оборотные активы	1260	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	253 292,0	97 624,0	292 676,0	306 867,0	244 349,0	307 107	309 329,0
БАЛАНС	1600	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003	880 355,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0	6 526,0	6 526,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 370,0	35 966,0	55 687,0	69 018,0	95 830,0	107 880,0	111 027,0
Итого по разделу III	1300	785 233,0	801 497,0	822 031,0	836 389,0	863 919,0	875 969,0	879 116,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	1 508,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	1 508,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	617,0	1 003,0	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 220
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	83,0	23,0	37,0	32,0	31,0	9,0	20
Итого по разделу V	1500	702,0	1 027,0	1 334,0	1 166,0	710,0	1 034,0	1 239
БАЛАНС	1700	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003,0	880 355

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	1 387,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(192,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-837,0	-645,0	-794,0	-769,0	-784,0	-841,0	-192,0
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	17 410,0	20 443,0	26 537,0	18 794,0	26 844,0	29 606,0	9 536,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	127,0	455,0	0,0	0,0	42 696,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(76,0)	(135,0)	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(5 677,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 662,0	20 199,0	25 667,0	17 948,0	33 450,0	13 993,0	3 667,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 188,0)	(2 809,0)	(5 153,0)	(5 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(1 649,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	25,0	(4,0)	0,0	(3 589,0)	0,0	2 918,0	1 129,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 111,0)	(289,0)	0,0	(1,0)	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	13 363,0	16 264,0	20 534,0	14 358,0	27 530,0	12 049,0	3 147,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

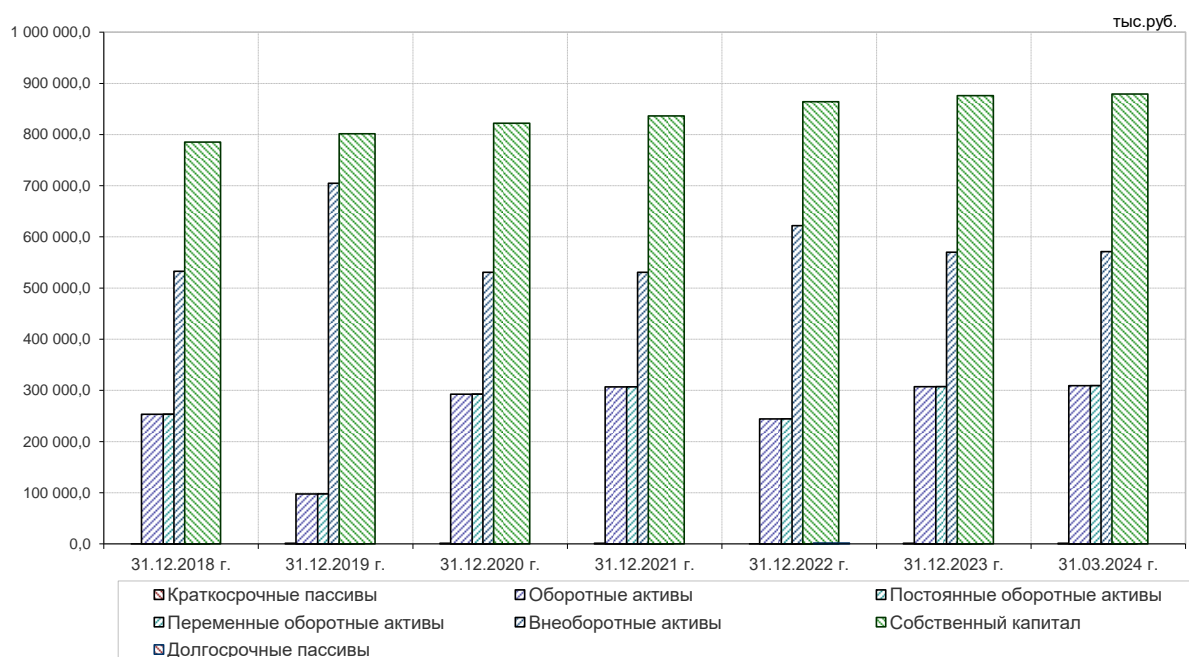
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (31.03.2024 г.) составила 308089,8 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО "Созидание и развитие".

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

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА								
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	67,6%	87,3%	64,5%	63,4%	71,8%	64,8%	64,6%
Отложенные налоговые активы	1160	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,3%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	67,8%	87,8%	64,5%	63,4%	71,8%	65,0%	64,9%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	17,9%	0,3%	0,1%	18,6%	0,9%	7,6%	7,2%
Финансовые вложения	1240	11,6%	11,4%	11,1%	10,9%	23,9%	22,0%	26,9%
Денежные средства	1250	2,7%	0,5%	24,4%	7,2%	3,4%	5,5%	1,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	32,2%	12,2%	35,5%	36,6%	28,2%	35,0%	35,1%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2018 г.	31.03.2024 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	531 514,0	568 482,0	36 968,0	7,0%	-3,1%
Отложенные налоговые активы	1 129,0	2 544,0	1 415,0	125,3%	0,1%
Прочие внеоборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	532 643,0	571 026,0	38 383,0	7,2%	-2,9%
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	140 754,0	63 694,0	-77 060,0	-54,7%	-10,7%
Финансовые вложения	91 100,0	237 157,0	146 057,0	160,3%	15,3%
Денежные средства	21 437,0	8 478,0	-12 959,0	-60,5%	-1,8%
Прочие оборотные активы	1,0	0,0	-1,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	253 292,0	309 329,0	56 037,0	22,1%	2,9%
БАЛАНС	785 935,0	880 355,0	94 420,0	12,0%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2018 г. активы и валюта баланса выросли на 12,0%, что в абсолютном выражении составило 94420,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 880355,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 146057,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 160,3%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 237157,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2018 г. составляла 532643,0 тыс.руб., возросли на 38383,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7,2%) и на 31.03.2024 г. их величина составила 571026,0 тыс.руб. (64,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 253292,0 тыс.руб. также возросла на 56037,0 тыс.руб. (темп прироста составил 22,1%) и на 31.03.2024 г. их величина составила 309329,0 тыс.руб. (35,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2024 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (64,9%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 2,9%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 36968,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 146057,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 77060,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции предприятия и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что предприятие на 31.03.2024 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 62474,4 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	96,9%	94,9%	92,5%	90,9%	87,9%	86,5%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%	0,7%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2,6%	4,5%	6,8%	8,2%	11,1%	12,3%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,9%	99,8%	99,9%	99,7%	99,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-10,4%
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	3 300,0	6 526,0	3 226,0	97,8%	0,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	20 370,0	111 027,0	90 657,0	445,1%	10,0%
Итого по разделу III	785 233,0	879 116,0	93 883,0	12,0%	-0,1%
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	617,0	1 219,6	602,6	97,7%	0,1%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	85,0	19,6	-65,4	-76,9%	-0,0%
Итого по разделу V	702,0	1 239,2	537,2	76,5%	0,1%
БАЛАНС	785 935,0	880 355,2	94 420,2	12,0%	0,0%

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 90657,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 445,1%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 111027,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2024 г. величина собственного капитала предприятия составила 879116,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период увеличилась. На 31.03.2024 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 1239,2 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 93883,0 тыс.руб. и составила 117553,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 3226,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 90657,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2018 г. составляла 785233,0 тыс.руб., возросла на 93883,0 тыс.руб. (темп прироста составил 12,0%), и на 31.03.2024 г. его величина составила 879116,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 90657 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2024 г. превышают долгосрочные на 1239,2 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2018 г. составляла 0,0 тыс.руб., осталась на прежнем уровне. (0,0% от общей структуры имущества).

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2018 г. составляла 702,0 тыс.руб. напротив возросла на 537,2 тыс.руб. (темп прироста составил 76,5%), и на 31.03.2024 г. ее величина составила 1239,2 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2024 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1219,6 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 98,4%)

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс

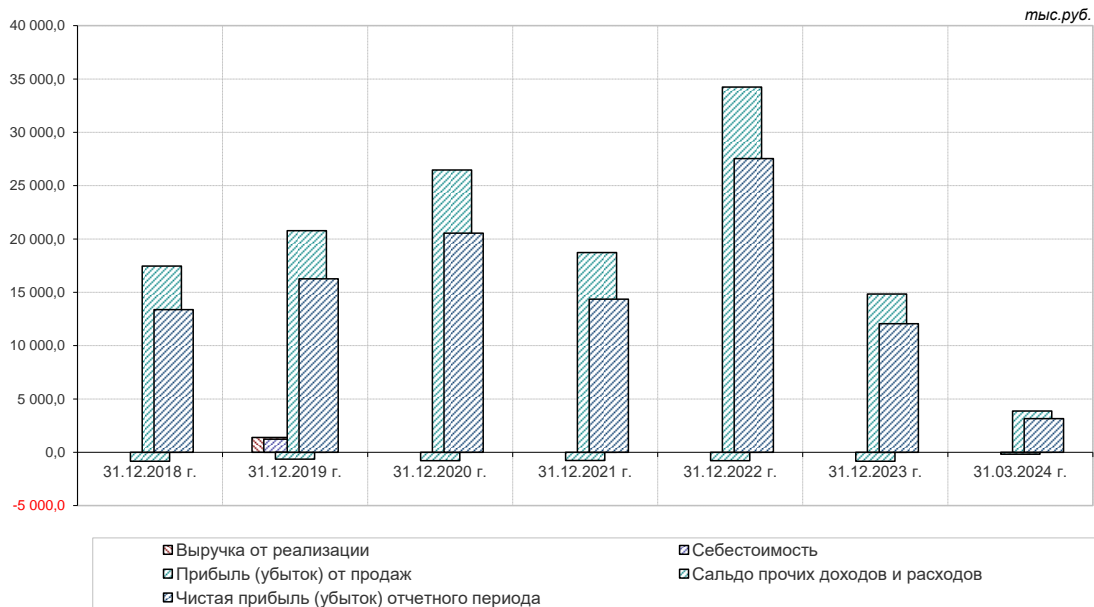
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения			Изменения	
АКТИВ	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	532 643,0	571 026,0	38 383,0	7,2%
Оборотные активы	253 292,0	309 329,0	56 037,0	22,1%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	140 754,0	63 694,0	-77 060,0	-54,7%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	112 537,0	245 635,0	133 098,0	118,3%
Прочие оборотные активы	1,0	0,0	-1,0	-100,0%
Баланс	785 935,0	880 355,0	94 420,0	12,0%
ПАССИВ				
Собственный капитал	785 233,0	879 116,0	93 883,0	12,0%
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	702,0	1 239,2	537,2	76,5%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	617,0	1 219,6	602,6	97,7%
Прочие краткосрочные пассивы	85,0	19,6	-65,4	-76,9%
Баланс	785 935,0	880 355,2	94 420,2	12,0%

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		
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Наименование показателя					
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	(837,0)	(192,0)	-645,0	-77,1%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	837,0	192,0	645,0	77,1%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	17 410,0	9 536,0	7 874,0	45,2%	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	127,0	0,0	-127,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(76,0)	(5 677,0)	5 601,0	7 369,7%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	16 662,0	3 667,0	-12 995,0	-78,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(1 111,0)	0,0	1 111,0	100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	25,0	1 129,0	-1 104,0	-4 416,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(2 188,0)	(1 649,0)	-539,0	-24,6%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	13 363,0	3 147,0	-10 216,0	-76,4%	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	
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-837,0	-192,0	645,0	77,1%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	13 363,0	3 147,0	-10 216,0	-76,4%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	785 233,0	879 115,8	93 882,8	12,0%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,11%	-0,02%	0,1%	79,5%
10. Собственный капитал	785 233,0	879 116,0	93 883,0	12,0%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,72%	1,43%	-0,3%	-16,4%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	57,7%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом остался на прежнем уровне и составил 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2018 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 645,0 тыс.руб., и на 31.03.2024 г. ее величина составила - 192,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2018 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 17499,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2018 г. по конец 31.03.2024 г. сальдо по ним увеличилось на 13310,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -10216,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2024 г. она установилась на уровне 3147,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 76,4%).

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 1,43%.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом с 01.01.2023 года она ухудшилась.

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 31.12.2018 г. - 31.03.2024 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.		
Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.03.2024 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, %	1,7%	1,4%	-0,3%	-16,4%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,8%	1,7%	-0,1%	-5,8%
Рентабельность оборотных активов, %	5,3%	4,1%	-1,2%	-22,9%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	1,7%	1,4%	-0,3%	-15,9%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,8%	4,7%	1,9%	69,0%
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

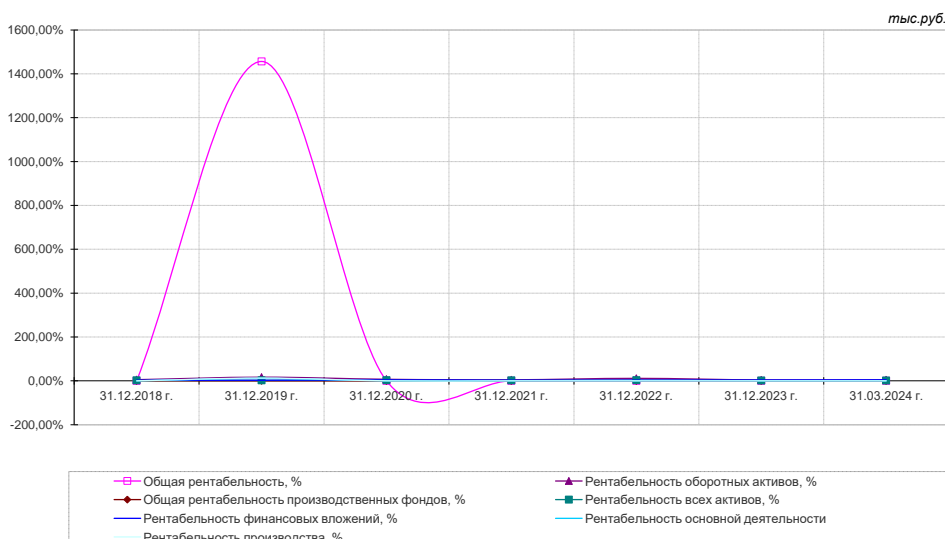
Показатели рентабельности	Изменения						
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	1456,31%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	-46,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	1,72%	2,05%	2,53%	1,73%	3,24%	1,39%	1,43%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,75%	2,14%	2,70%	1,89%	3,61%	1,58%	1,65%
Рентабельность оборотных активов, %	5,28%	16,66%	7,02%	4,68%	11,27%	3,92%	4,07%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	1,70%	2,03%	2,49%	1,71%	3,18%	1,37%	1,43%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,80%	2,59%	4,27%	3,02%	3,24%	3,89%	4,73%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	11,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	12,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Снижение рентабельности собственного капитала с 1,72% до 1,43% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на -10216,0 тыс.руб.

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

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	785233,0	879116,0	93 883,0	12,0%
2. Внеоборотные активы	532643,0	571026,0	38 383,0	7,2%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	252590,0	308090,0	55 500,0	22,0%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	252590,0	308090,0	55 500,0	22,0%
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	252590,0	308090,0	55 500,0	22,0%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	252590,0	308090,0	55 500,0	22,0%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	252590,0	308090,0	55 500,0	22,0%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	252590,0	308090,0	55 500,0	22,0%
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	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
1. Источники собственных средств	785233,0	801498,0	822031,0	836389,0	863919,0	875969,0	879116,0
2. Внеоборотные активы	532643,0	704900,0	530689,0	530688,0	621788,0	569896,6	571026,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	242131,0	306072,4	308090,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	1508,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	306072,4	308090,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	306072,4	308090,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	242131,0	306072,4	308090,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	306072,4	308090,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	306072,4	308090,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения		Изменения			
Наименование финансового коэффициента	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста	
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,1%	
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	57,7%	
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,48	0,54	0,07	13,9%	
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1118,57	709,42	-409,14	-36,6%	
Коэффициент маневренности	0,32	0,35	0,03	8,9%	
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%	
Коэффициент имущества производственного назначения	0,68	0,65	-0,03	-4,3%	
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%	
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%	

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям							
Наименование финансового коэффициента	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,48	0,14	0,55	0,58	0,39	0,54	0,54
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1118,57	781,19	616,22	717,31	389,50	847,17	709,42
Коэффициент маневренности	0,32	0,12	0,35	0,37	0,28	0,35	0,35
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,68	0,88	0,64	0,63	0,72	0,65	0,65
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	32,01%	100,00%	100,00%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2018 г., и на 31.03.2024 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2018 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" незначительно ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 31.03.2024 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.03.2024 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных

средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,07 и на 31.03.2024 г. составил 0,54. 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 0,03 и на 31.03.2024 г. составил 0,35. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2024 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	160,31	198,22	37,91	23,6%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	360,81	249,62	-111,19	-30,8%
Коэффициент текущей ликвидности	360,81	249,62	-111,19	-30,8%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	-0,00	-0,1%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	110,91	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям							
Наименование коэффициента	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	160,31	92,95	218,84	129,80	333,54	232,84	198,22
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	360,81	95,15	219,40	263,18	344,15	297,01	249,62
Коэффициент текущей ликвидности	360,81	95,15	219,40	263,18	344,15	297,01	249,62
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	178,37	14,37	125,23	137,06	182,20	142,61	101,12

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2018 г. - 31.03.2024 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 31.12.2018 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 160,31. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 198,22. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2018 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 360,81. на 31.03.2024 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 249,62.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2018 г. - 31.03.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2018 г. значение показателя текущей ликвидности составило 360,81. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 249,62.

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 110,91, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

В общем случае оборачиваемость средств, вложенных в имущество, оценивается следующими основными показателями: скорость оборота (количество оборотов, которое

совершают за анализируемый период капитал предприятия или его составляющие) и период оборота – средний срок, за который совершается один оборот средств.

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

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

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

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)							
Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Отдача активов, дней	0,00	206144,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	#ДЕЛ/0!	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	45540,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	45540,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	18559,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	210,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	205920,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла							
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	585,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	585,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	260,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	5,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	266,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	319,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Так как выручка равна 0, расчет показателей деловой активности не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2018 г.	31.03.2024 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	622614,0	805639,0	183 025,0	29,4%
6. Прочие внеоборотные активы	1129,0	2544,0	1 415,0	125,3%
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	140754,0	63694,0	-77 060,0	-54,7%
10. Денежные средства	21437,0	8478,0	-12 959,0	-60,5%
11. Прочие оборотные активы	1,0	0,0	-1,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	785935,0	880355,0	94 420,0	12,0%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	617,0	1219,6	602,6	97,7%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	85,0	19,6	-65,4	-76,9%
19. Итого пассивов (13-18)	702,0	1239,2	537,2	76,5%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	785233,0	879115,8	93 882,8	12,0%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Активы, принимающие участие в расчете							
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	622614,0	791782,0	621782,0	621782,0	829183,0	761271,0	805639,0
6. Прочие внеоборотные активы	1129,0	4218,0	7,0	6,0	6,0	1414,6	2544,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	140754,0	2257,0	745,0	155517,0	7533,0	66350,0	63694,0
10. Денежные средства	21437,0	4267,0	200831,0	60250,0	29415,0	47967,6	8478,0
11. Прочие оборотные активы	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	785935,0	802524,0	823365,0	837555,0	866137,0	877003,2	880355,0
Пассивы, принимающие участие в расчете							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	1508,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	617,0	1003,0	1297,0	1134,0	679,0	1025,0	1219,6
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	85,0	23,0	37,0	32,0	31,0	9,0	19,6
19. Итого пассивов (13-18)	702,0	1027,0	1334,0	1166,0	2218,0	1034,0	1239,2
20. Стоимость чистых активов (12-19)	785233,0	801497,0	822031,0	836389,0	863919,0	875969,2	879115,8

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 785233,0 тыс.руб. возросла на 93882,8 тыс.руб. (темп прироста составил 12,0%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 879115,8 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

$K1$ -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

$K2$ -отношение накопленной прибыли к активам

$K3$ -рентабельность активов

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

$K5$ -оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения			
Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.03.2024 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)		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Значение коэффициента	Наименование показателя	Не хватает данных	0,78	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства		Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

Не хватает данных для расчета показателя.

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 отобран в таблице №21

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения			
Наименование показателя		31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		46,91	32,45	-14,46	-30,82%
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							
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Значение коэффициента	46,91	12,37	28,52	34,21	14,32	38,61	32,45
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2024 г.) значение показателя Таффлера составило 32,45 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

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

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения			
Наименование показателя		31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		1,140	0,732	-0,41	-35,75%
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса							
Наименование показателя							
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Значение коэффициента	1,140	0,790	0,640	0,741	0,409	0,870	0,732
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2024 г.) значение показателя Лиса составило 0,73 что говорит о том, что положение предприятия устойчиво.

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

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2018 г. по 31.03.2024 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что начиная с 01.01.2023 ее можно назвать негативной.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 110,91, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2018 г., и на 31.03.2024 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 31.12.2018 г. 785233,0 тыс.руб. возросла на 93882,8 тыс.руб. (темп прироста составил 12,0%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 879115,8 тыс.руб.

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

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

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период январь 2022 г. – май 2024 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период

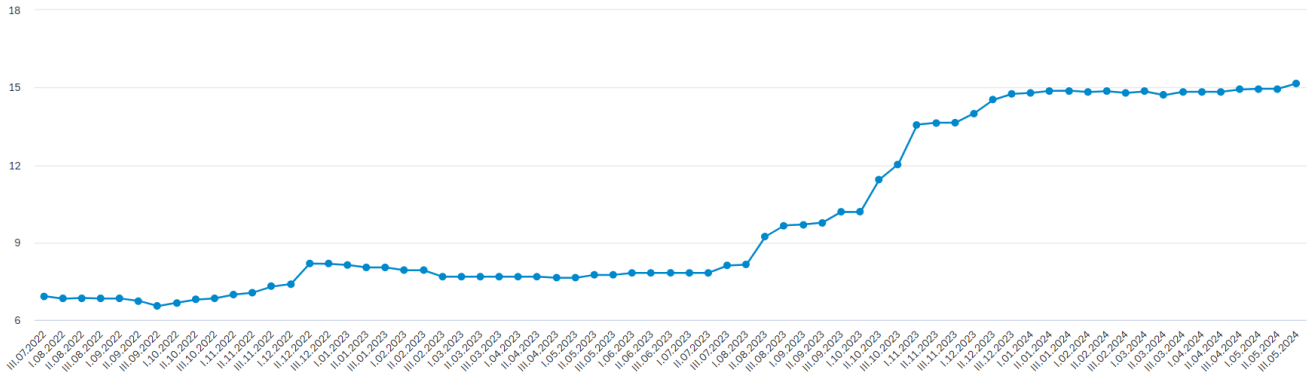


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц

Источник информации: <https://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/>
Информация для расчетов:

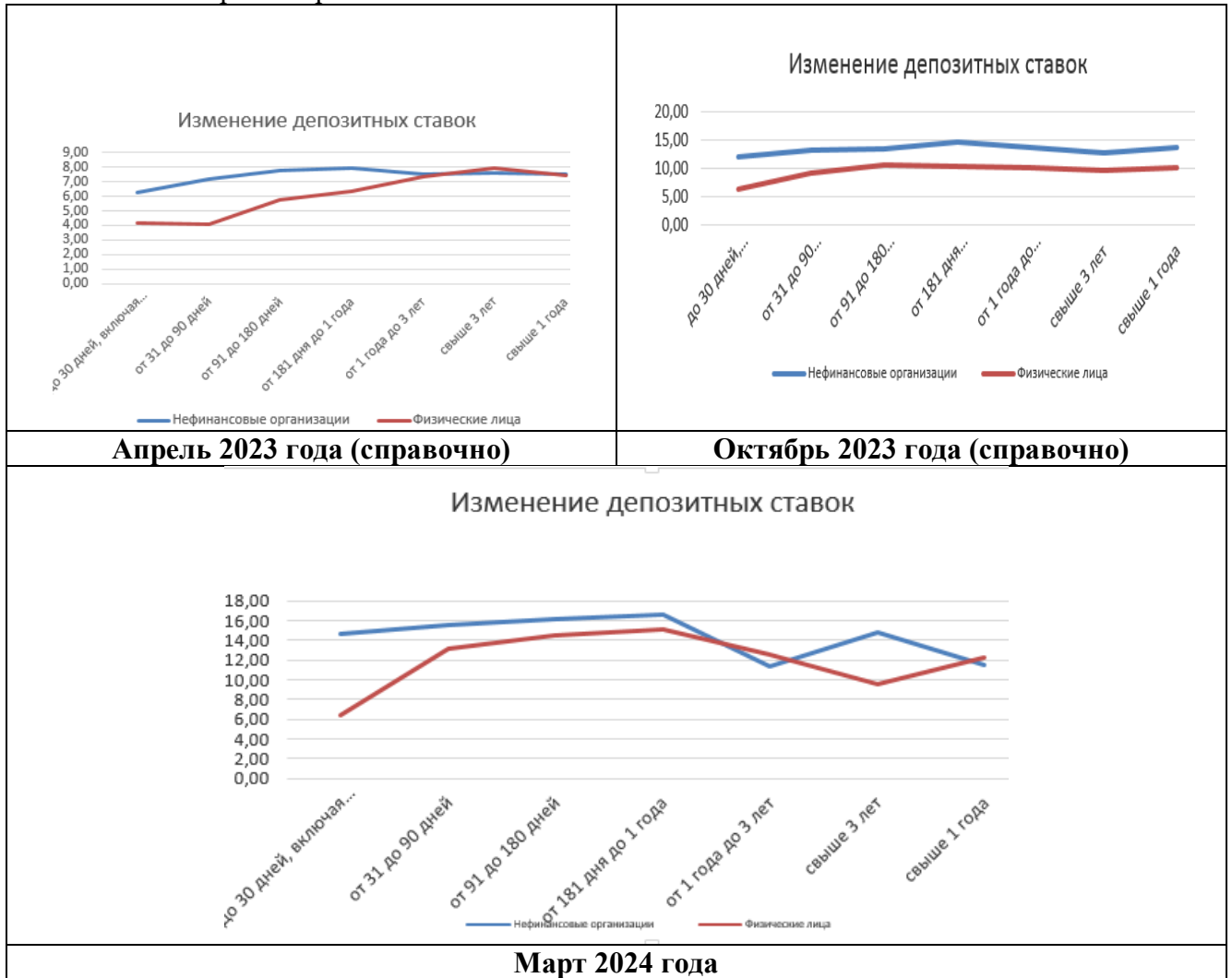
	Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (в целом по Российской Федерации)																		
	Физических лиц, со сроком привлечения							Нефинансовых организаций, со сроком привлечения											
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2023	4,69	8,07	11,01	10,76	12,84	13,57	12,78	12,89	12,01	10,34	11,90	14,35	15,42	16,10	16,60	14,43	15,41	15,03	15,41
Январь 2024	6,52	9,08	13,46	12,92	14,23	14,89	14,32	14,49	12,28	11,23	12,19	14,56	15,62	16,12	16,10	14,64	15,84	-	15,84
Февраль 2024	6,86	9,61	11,51	13,43	14,79	14,96	14,45	14,61	12,30	8,02	11,78	14,63	15,77	16,23	16,58	14,70	11,93	-	11,93
Март 2024	5,13	6,42	12,89	13,21	14,46	15,03	14,47	14,67	12,50	9,61	12,23	14,63	15,57	16,19	16,58	14,70	11,36	14,72	11,52

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)							
	% 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
Декабрь 2023	14,35	15,42	16,10	16,60	14,43	15,41	15,03	15,41
Январь 2024	14,56	15,62	16,12	16,10	14,64	15,84	-	15,84
Февраль 2024	14,63	15,77	16,23	16,58	14,70	11,93	-	11,93
Март 2024	14,63	15,57	16,19	16,58	14,70	11,36	14,72	11,52

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

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



Информация с сайта cbr.ru за март 2024 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в июне 2024 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	14,63	15,57	16,19	16,58	11,36	14,72	11,52
Физические лица	6,42	13,21	14,46	15,03	12,50	9,61	12,23
Коэффициент	2,279	1,179	1,120	1,103	0,909	1,532	0,942

Таким образом, определены коэффициенты перехода от ставок депозитов физических лиц к ставкам депозитов нефинансовых организаций.

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru на дату оценки.

Результаты мониторинга в мае 2024 года максимальных процентных ставок по вкладам¹ в российских рублях десяти кредитных организаций², привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц: I декада мая — 14,95%;

II декада мая — 14,95%;

III декада мая — 15,16%.

Сведения о динамике результатов мониторинга [представлены](#) на официальном сайте Банка России.

Сведения о средних максимальных процентных ставках по вкладам по срокам привлечения приводятся справочно³.

¹ При определении максимальной процентной ставки по каждой кредитной организации:

— учитываются максимальные ставки по вкладам, доступным любому клиенту (в том числе потенциальному) без ограничений и предварительных условий. Вклады для выделенных категорий клиентов (пенсионеры, дети) и целей (на социальные и гуманитарные цели и т.п.) не рассматриваются;

— не учитываются ставки с капитализацией процентов по вкладу;

— не учитываются ставки, действующие при соблюдении определенных условий (регулярный оборот по банковской карте, постоянный неснижаемый остаток на банковской карте и т.п.);

— не рассматриваются комбинированные депозитные продукты, т.е. вклады с дополнительными условиями. Такими дополнительными условиями начисления повышенной процентной ставки могут быть, например, приобретение инвестиционных паев на определенную сумму, открытие инвестиционного счета, оформление программы инвестиционного или накопительного страхования жизни, подключение дополнительного пакета услуг и т.п.;

— не рассматриваются вклады, срок которых разделен на периоды с различными ставками.

Индикатор средней максимальной процентной ставки рассчитывается как средняя арифметическая максимальных процентных ставок 10 кредитных организаций.

² ПАО Сбербанк (1481) — www.sberbank.ru, Банк ВТБ (ПАО) (1000) — www.vtb.ru, Банк ГПБ (АО) (354) — www.gazprombank.ru, АО «Альфа-Банк» (1326) — alfabank.ru, АО «Россельхозбанк» (3349) — www.rshb.ru, ПАО Банк «ФК Открытие» (2209) — www.open.ru, ПАО «Москредбанк» (1978) — mkb.ru, «Тинькофф Банк» (2673) — www.tinkoff.ru, ПАО «Промсвязьбанк» (3251) — psbank.ru, ПАО «Совкомбанк» (963) — sovcombank.ru. Мониторинг проведен Департаментом банковского регулирования и аналитики Банка России с использованием информации, представленной на указанных веб-сайтах. Публикуемый показатель является индикативным.

³ Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 13,15%; на срок от 91 до 180 дней — 14,55%; на срок от 181 дня до 1 года — 14,83%; на срок свыше 1 года — 13,31%.

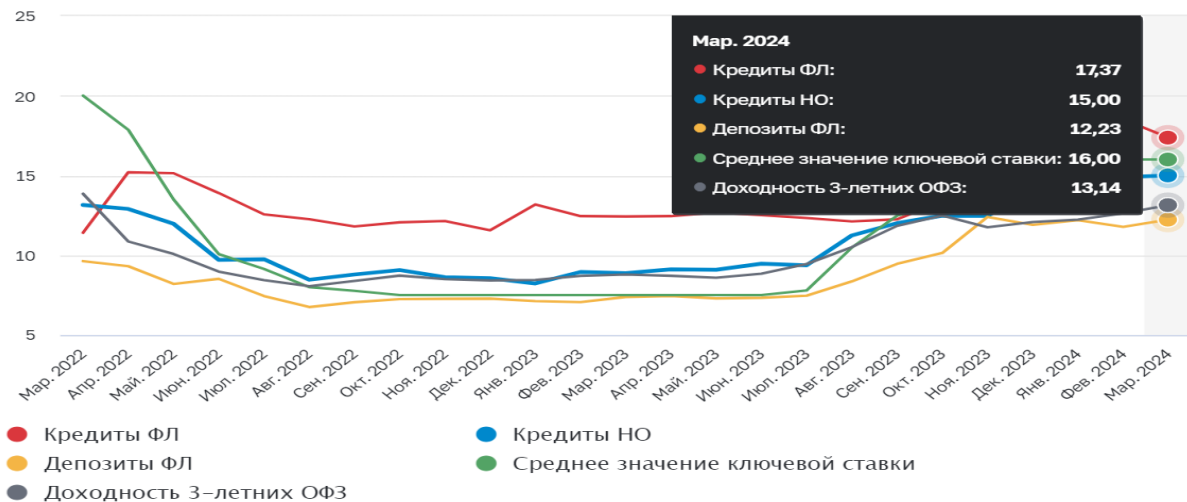
Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

Наименование показателя	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1-го до 3-х лет	На срок более 3-х лет
Ставка депозитов для физических лиц, принятая к расчету	13,150	14,550	14,830	13,310	13,310
Коэффициент перехода от ставок депозитов для физических лиц к депозитам для нефинансовых организаций	1,179	1,120	1,103	0,909	0,942
Расчетное значение ставок депозитов для нефинансовых организаций	15,500	16,300	16,360	12,100	12,540
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно)	15,5	16,3	16,4	12,10	12,50

Замечание. Вышепредставленные ставки будут применены для расчета текущих стоимостей займов, выданных наиболее надежным заемщикам. Текущие стоимости займов, выданных заемщикам — коммерческим организациям, будут рассчитаны с учетом дополнительных поправок на наличие риска (3-5%).

Расчет ставок дисконтирования для обязательств

Динамика процентных ставок по долгосрочным операциям в рублях, % годовых

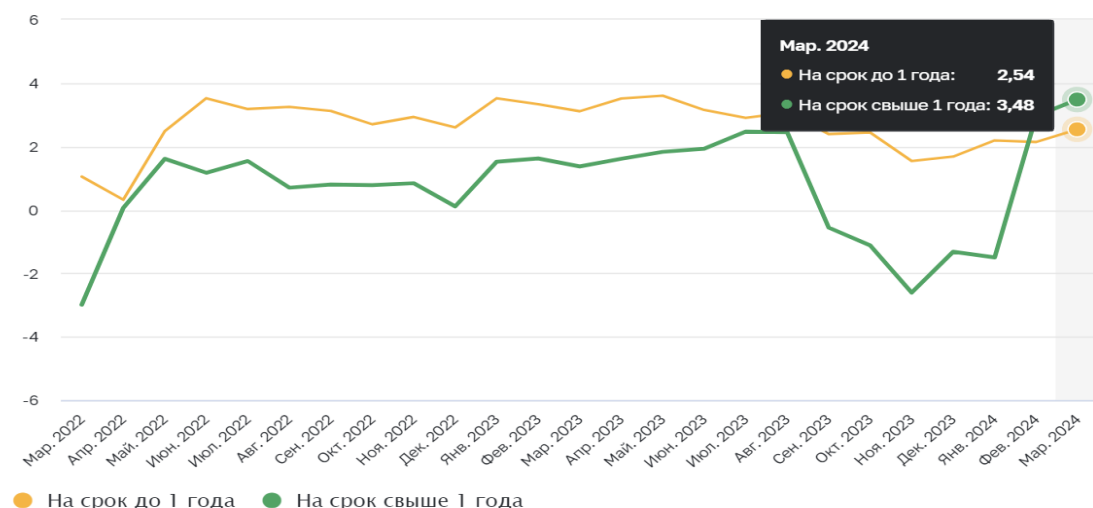


В нижеследующей таблице представлена справочная информация о ставках кредитов и депозитов для кризисного периода мая-октября 2014 года.

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

Наименование показателей	мар. 14	апр. 14	май. 14	июн. 14	июл. 14	авг. 14	сен. 14	окт. 14	ноя. 14
Кредиты нефинансовым организациям на срок свыше 1 года	11,09	12,16	12,02	12,06	12,29	12,60	12,53	12,87	13,16
Депозиты нефинансовых организаций на срок свыше 1 года	7,73	8,65	8,66	8,66	8,78	9,31	9,44	8,51	9,83
Разница (спред) между кредитной и депозитной ставками	3,36	3,51	3,36	3,40	3,51	3,29	3,09	4,36*	3,33
Среднее значение	3,47								

Спред между процентными ставками по кредитам и депозитам НО в рублях, п.п.



Информация о процентных ставкам по кредитам в рублях с сайта cbr.ru по состоянию на март 2024 года приведена справочно.

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

	Всего							в том числе			
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до дней
Декабрь 2023	16,02	17,50	17,42	14,25	16,11	14,40	13,86	14,09	13,79	16,32	16,76
Январь 2024	17,12	17,47	17,73	14,90	16,83	15,64	13,03	14,34	16,85	17,84	17,02
Февраль 2024	16,38	17,54	17,70	16,54	16,84	15,68	13,79	14,89	13,21	17,02	17,15
Март 2024	17,07	17,59	17,97	16,62	17,24	15,38	14,55	15,00	16,06	16,95	17,52

Ставки дисконтирования для обязательств, актуальные на дату оценки, рассчитаны и представлены в нижеследующей таблице:

Таблица 3. Информация о ставках дисконтирования для обязательств

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	12,10	12,50
Спред ставок по кредитам к ставкам по депозитам, %	3,48	3,48
Ставка дисконтирования для обязательств	15,58	15,98

П Р И Л О Ж Е Н И Е

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Объект оценки – финансовое вложение — 100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест».

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

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

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

5 018 800 000 рублей

(Пять миллиардов восемнадцать миллионов восемьсот тысяч рублей).

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

4. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

В данном Приложении определяется рыночная стоимость.

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

Источник информации:

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

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 01-01-2022) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С), вступили в силу с 07.11.2022.

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

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

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

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

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

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

— объекта оценки

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего приложения:

- 1) Отчет, содержащий данное приложение, достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- 2) Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в отчете;
- 3) Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;
- 4) Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- 5) Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет, содержащий данное приложение, иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- 6) От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- 7) Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;
- 8) Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта;
- 9) Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.
- 10) Результаты расчетов, сделанные в данном приложении, могут использоваться только для корректировки стоимости финансовых вложений в составе активов организации при использовании метода суммирования (метода чистых активов) в рамках затратного подхода к оценке бизнеса.

Ограничения оценки

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию на 31 марта 2024 года и 31 мая 2024 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик принимает,

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с 31.05.2024 по 14.06.2024 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2024 г.

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

6.1. Объект оценки

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

Таблица 1. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием на оценку
Обременение (залог, судебное решение)	Представленный объект на дату оценки обременений не имеет	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Информация о сделках с долями общества	Сделки не проводились	Информация заказчика
Состав участников Общества	АО «Инвестиционный альянс» АО «Независимые инвестиции» АО «Системное развитие» АО «Партнерские инвестиции» АО «Созидание и развитие»	Информация заказчика, 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

6.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- «Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31 марта 2024 года;
- «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» январь-март 2024 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2024 г.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

6.6. Описание Общества

Основным видом деятельности ООО «Нординвест» является вложение 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/676423
Дочерние и зависимые общества	Дочернее общество АО "Профессиональный Строитель", дата регистрации 11 февраля 2019 года, по информации Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Нординвест» за 2020 год, в феврале 2021 года 99% акций дочерней организации проданы физическому лицу. На дату оценки информация подтверждена Заказчиком.
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573
Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25. Дата согласования последней редакции Устава 13.03.2020
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Универсальная лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами (26.03.2020)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	www.severgazbank.ru

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	28

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3

Показатели	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2022	31 марта 2023	31 декабря 2023	31 марта 2024
Активы, тыс. руб.	3 176 972	3 206 410	3 238 557	3 272 625	3 303 291	3 345 396	3 364 834	3 400 240	3 412 304
Собственный капитал, тыс. руб.	3 175 109	3 204 483	3 236 336	3 270 460	3 300 982	3 342 603	3 361 988	3 396 895	3 408 830
Выручка, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс. руб.	28 666	29 374	31 852	34 124	30 522	41 621	19 385	54 292	11 935

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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. Чистая прибыль за 2023 год (54 292 тыс.руб.) превышает чистую прибыль за соответствующий период 2022 года (41 621 тыс.руб.), однако чистая прибыль за 1 квартал 2024 года ниже, чем чистая прибыль за 1 квартал 2023 года (11 935 тыс.руб. и 19 385 тыс.руб.).

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

7.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012-2023 гг., в январе-марте 2024 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует, наличие выручки 3 012 тыс.руб. по итогам 1-3 кварталов 2023 года – исключение. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

7.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

7.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке

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

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

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

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

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Суть затратного подхода заключается в том, что все активы предприятия (здания, машины, оборудование, запасы, дебиторская задолженность, финансовые вложения и т.д.) оцениваются по рыночной стоимости. Далее из полученной суммы вычитается стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина показывает рыночную стоимость собственного капитала предприятия.

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

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

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

В рамках метода суммирования при условии, что предприятие останется действующим, применяется метод накопления активов. В этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом метода является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

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

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

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

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2022, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2024, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-май 2024 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	155	146
Финансовые вложения	1170	3 262 666	3 262 665	3 262 665	3 262 665
Отложенные налоговые активы	1180	59	75	81	85
Прочие оборотные активы	1190	20 823	43 243	48 817	0
Итого по разделу I	1100	3 283 548	3 305 983	3 311 718	3 262 896
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	337	82 232	82 331	133 901
Финансовые вложения	1240	0	0	0	0
Денежные средства	1250	61 511	12 025	18 255	22 531
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	61 848	94 257	100 586	156 432
БАЛАНС	1600	3 345 396	3 400 240	3 412 304	3 419 328
Пассив					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 603	346 895	358 830	366 850
Итого по разделу III	1300	3 342 603	3 396 895	3 408 830	3 416 850
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2022, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2024, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-май 2024 г., тыс.руб.
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	2 496	2 972	3 068	2 053
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	297	373	406	425
Итого по разделу V	1500	2 793	3 345	3 474	2 478
БАЛАНС	1700	3 345 396	3 400 240	3 412 304	3 419 328

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

7.3.1. Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

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

Информация о займе:

Таблица 5. Информация о займах

Договор		Дата предоставления займа	Заемщик	Сумма на 31.05.2022 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
№	Дата					
Договор займа №10-н-2022	26.01.2022	26.01.2022	АО «Партнерские инвестиции»	236 000 000	9,5%	25.01.2027

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

Расчет текущей стоимости займа

Таблица 6. Расчет стоимости займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления процентов	Дата окончания накопления процентов	Дней накопления процентов	Сумма процентов с 01.06.2024 руб.	Проценты, * накопленные до 31.05.2024, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.
236 000 000	9,50	01.06.2024	25.01.2027	969	59 520 493	52 553 997,15	348 074 490

Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Продолжительность прогнозного периода, месяцев	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
348 074 490	14.06.2024	25.01.2027	31,8	17,10%	0,6374	221 862 680

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Таблица 7. Результаты оценки АО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	4 314 800 000	0,7	3 020 360 000
Доходный подход	4 766 500 000	0,3	1 429 950 000
Итого			4 450 310 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 450 300 000

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

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

Таблица 8. Информация о депозите по данным Публикуемой отчетности (за 2023 год) (Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков, Раздел 4)

№ 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	112 500 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	250 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	15.08.2013
12	Наличие срока по инструменту	Срочный
13	Дата погашения инструмента	31.03.2026

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	Нет
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход		
17	Тип ставки по инструменту	фиксированная ставка
18	Ставка	10,00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	не применимо
20	Обязательность выплат дивидендов	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	Нет
22	Характер выплат	Некумулятивный
23	Конвертируемость инструмента	Конвертируемый
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	Законодательно
25	Полная либо частичная конвертация	полностью или частично
26	Ставка конвертации	не применимо
27	Обязательность конвертации	Обязательная
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	базовый капитал
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	АО "БАНК СГБ"
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	да
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	законодательно
32	Полное или частичное списание	полностью или частично
33	Постоянное или временное списание	не применимо
34	Механизм восстановления	не применимо
34а	Тип субординации	не применимо
35	Субординированность инструмента	не применимо
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 509-П	да
37	Описание несоответствий	не применимо

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 9. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Начало периода	01.06.2024	31.03.2025	
Окончание периода	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2026
Дней в периоде	303	365	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	20 753 425	25 000 000	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	выплачиваются	ежемесячно	
Погашение депозита, руб.			250 000 000
Итого денежный поток, руб.	20 753 425	25 000 000	250 000 000
Дата оценки	14.06.2024	14.06.2024	14.06.2024
Период дисконтирования, дней	290	365	
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,40	1,30	1,80
Ставка дисконтирования	0,1210	0,1210	0,1210
Фактор дисконтирования	0,9553	0,862	0,8142
Текущая стоимость денежного потока, руб.	19 869 449	21 589 749	203 587 544
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	245 046 742		
То же, округленно, руб.	245 046 700		

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	4 450 300 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	245 046 700
Долгосрочный займ	236 000 000	221 862 680
Итого долгосрочные вложения	3 262 665 461	4 917 209 380

7.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 133 901 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 31.05.2024 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расходы на страхование	28 913,08	0,00
Расчеты с АО «Банк СГБ»	178 777,87	178 778
Расчеты с ООО «Алор+»	81 139 806	81 139 806,1
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	52 553 997,15	учтены
Всего, руб.	133 901 494,16	81 318 583,93

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (2 053 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

7.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нордвест»

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.05.2024, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.05.2024, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Основные средства	1150	146	146
Финансовые вложения	1170	3 262 665	4 917 209
Отложенные налоговые активы	1180	85	85
Прочие оборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	3 262 896	4 917 440
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	133 901	81 319
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	22 531	22 531
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	156 432	103 850
БАЛАНС	1600	3 419 328	5 021 290
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	2 053	2 053
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	425	425
Итого по разделу V	1500	2 478	2 478
Итого обязательства	1700	2 478	2 478
Итого разность между активами и обязательствами		3 416 850	5 018 812

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

5 018 800 000 рублей
(Пять миллиардов восемнадцать миллионов восемьсот тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,75		0,25
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 374 800 000	не применялся	4 676 800 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 450 300 000 рублей

(Четыре миллиарда четыреста пятьдесят миллионов триста тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

1. 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 12. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав АО «БАНК СГБ»
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	В соответствии с заданием на оценку
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	три) обыкновенных акции	
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	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)
	10102816В	
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 , (52) 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 голосующей 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 2013-2022 годы (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. На дату 01.04.2024 решение о выплате дивидендов не принималось	Отчет об изменении в капитале кредитной организации на 01 января 2023 г., 01 октября 2023 г. (Публикуемая форма)
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных 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

На сайте <https://severgazbank.ru/about/index.php?ID=3> информация об акционерах не раскрывается на основании решения Совета директоров Банка России от 18.03.2022 года.

Нижеприведенная информация получена от Заказчика до 18.03.2022 года.

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

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

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

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

Таблица 14. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

Таблица 15. Информация о структуре уставного капитала АО «БАНК СГБ»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1B	100%	6 612 153	100	661 215 300
СУММА:		100%	6 612 153		661 215 300

Источник: Информация Заказчика

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

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013 и последующие периоды
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013 и последующие периоды
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 17. Информация о ретроспективе величины уставного капитала АО «БАНК СГБ»

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

По состоянию на 1 января 2024 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 1 января 2024 года единственным акционером АО «Партнерские инвестиции» и АО «Созидание и развитие» является ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), единственным акционером АО «Инвестиционный альянс», АО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

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 размещае-

мые 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, подготовленная в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями и раскрываемая с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов по состоянию на 1 января 2024 года и за 2023 год.
2. Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год в соответствии с МСФО;
3. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» по состоянию на 1 апреля 2024 года (публикуемая форма);
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2024 г., на 01 апреля 2024 г., на 01 мая 2024 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2024 г. и 01 апреля 2024 г.;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2024 г., на 01 апреля 2024 г., на 01 мая 2024 г.;
7. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2024 г., на 01 апреля 2024 г., на 01 мая 2024 г.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 18. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «БАНК СГБ»
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава АО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 06 февраля 2020 года № 25, согласована 13 марта 2020 г.
Филиалы и представительства Общества	Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации
	Дополнительные офисы 28
	http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006
	Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%

Наименование показателя	Характеристика показателя
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	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	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность

Наименование показателя	Характеристика показателя
Среднесписочная численность сотрудников	Среднесписочная численность персонала Банка за 2023 год составляла 909 человек (за 2022 год 915 человек).

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

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

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

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

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

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

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

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

По состоянию на 1 января 2015 года региональная сеть Банка состояла из 9 филиалов и 58 дополнительных офисов, 5 операционных офисов, 4 операционных кассы вне кассового узла, расположенных в ключевых регионах – на Северо-Западе, в Республике Коми, Красноярском крае, городах Москве и Санкт-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 31 марта 2024 года и на дату оценки по информации https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=1900000006, Банк имел 2 филиала. Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации.

Филиальная сеть банка работает в 7 регионах: Вологодской, Архангельской, Ярославской, Саратовской области, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве. Некоторыми услугами банка могут воспользоваться юридические и физические лица из всех регионов РФ. Банк имеет сеть из свыше 400 банкоматов и платежных терминалов.

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	28

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

АО «БАНК СГБ» более 30 лет осуществляет свою деятельность на региональном финансовом рынке, практически во всех регионах Северо-Западного федерального округа, в ряде регионов Центрального федерального округа. Банк, обладая всеми лицензиями на ведение банковской деятельности, участвует в крупнейших федеральных и региональных программах, в том числе программах ипотечного кредитования, льготного автокредитования, пенсионного обеспечения граждан, развития и поддержки малого и среднего бизнеса.

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

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

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. Бесплатно.

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».

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, 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, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2017 и 2018 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2020, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2018 и 2019 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2019 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2023, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2022 и 2021 гг. равны 0.

В Отчете о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2024, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, информации о дивидендах нет.

На 01.04.2024 г. решение о выплате дивидендов не принято.

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

Являясь универсальным, Банк предоставляет широкий спектр услуг для юридических и физических лиц.

Банк оказывает следующие услуги юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям:

- расчётно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- инкассация;

- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;
- овердрафт по расчётному счету;
- кредитование на развитие бизнеса;
- кредитование субъектов малого бизнеса;
- инвестиционное кредитование и проектное финансирование;
- торговое и экспортное финансирование;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания.

Банк оказывает следующие услуги физическим лицам:

- депозитные и расчётные операции;
- потребительское кредитование;
- ипотечное кредитование;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания «СГВМОБАЙЛ» и «СГВ-Онлайн»;
- денежные переводы;
- реализация монет из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;
- депозитарное обслуживание;
- сбор и передача сведений в Единую систему идентификации и аутентификации и биометрических данных в Единую биометрическую систему;
- операции с ценными бумагами.

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

Банк осуществляет свою основную операционную деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого Банк подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

В рамках стратегии розничного кредитования Банк придерживается консервативного подхода к рискам и реализует программы потребительского кредитования, ориентированные на ограниченный ряд сегментов клиентов (держатели зарплатных карт, пенсионеры, сотрудники бюджетных организаций и государственных органов судебной власти, компаний федерального значения и сотрудники партнеров Банка). На фоне восстановления экономики страны, роста потребительской активности и восстановления платежеспособности населения Банк в течение 2021 года отменял ряд введенных в 2020 году ограничений в кредитовании. При этом для существующих клиентов, столкнувшихся с негативным влиянием коронавируса на платежеспособность, Банк сохранил возможность воспользоваться подходящей клиенту схемой снижения финансовой нагрузки в рамках собственной широкой линейки программ реструктуризации кредитов. Банк продолжил работы по оптимизации процессов кредитования и внедрению новых кредитных продуктов.

В 2021 году Банк расширил линейку ипотечного кредитования, запустив кредитование на приобретение апартаментов и жилого дома с земельным участком, а также совместно с группой компаний SRG внедрил сервис заказа электронных отчетов об оценке объектов недвижимости.

В 2021 году Банк продолжил активно развивать направление по приобретению залладных на баланс Банка, преимущественно с постоянными партнерами Банка в данном направлении бизнеса, - по итогам 2021 г. Банком было приобретено 594 залладных с остатком ссудной задолженности более 1 835 млн руб.

В течение 2021 года продолжалось совершенствование модуля «Кредитный конвейер» (в течение года в модуль были переведены овердрафты, кредитные карты, ипотечные кредиты и к концу 2021 года все кредиты физическим лицам стали рассматриваться в модуле). В рамках развития удаленных каналов обслуживания в начале 2021 года Банк внедрил несколько новых технологических сервисов, благодаря которым клиенты получили удобные способы перевода денежных средств. Так в мае 2021 года клиентам стали доступны переводы денежных средств с карты на карту между клиентами Банка по номеру мобильного телефона получателя. Продолжая тренд совершенствования систем «СГБ-мобайл» и «СГБ-онлайн», осенью 2021 года Банк внедрил сервис переводов Visa по номеру телефона, а также сервис в рамках Системы быстрых платежей (СБП) ЦБ РФ, позволяющий в один клик собрать на счете деньги с нескольких счетов из других банков. Для клиентов — держателей карт национальной платежной системы «Мир» Банк в декабре 2021 года внедрил новый платежный сервис - бесконтактную оплату смартфоном Mir Pay на Android.

На фоне возникновения новых вызовов и введением мер ограничительного характера Банк в течение 2022 года проводил корректировки кредитной политики. Для клиентов, столкнувшихся с ухудшением платежеспособности после 18 февраля 2022 года в связи с введением мер ограничительного характера, Банк предусмотрел возможность воспользоваться подходящей клиенту схемой снижения финансовой нагрузки в рамках собственной широкой линейки программ реструктуризации кредитов. Осенью 2022 года линейка программ реструктуризации Банка пополнилась программой для заемщиков, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членов их семей. Банк продолжил работы по оптимизации процессов кредитования и внедрению новых кредитных продуктов. В 2022 году Банк расширил линейку ипотечного кредитования, запустив «Ипотеку для IT-Специалистов», ввел новую услугу для заемщиков по ипотеке «Снижай ставку», которая позволяет оформить ипотеку по сниженной процентной ставке. В течение 2022 года продолжалось совершенствование модуля «Кредитный конвейер» (в течение года в модуле по ряду кредитных программ был запущен процесс автоматического принятия решения по кредитным заявкам на основе верифицированных данных о клиенте). На фоне высокого спроса клиентов весной 2022 г. Банк предложил новый продукт – накопительный счет с начислением процентов на остаток, по которому возможно пополнение и снятие денежных средства в любое время.

В рамках развития удаленных каналов обслуживания в 2022 году Банк в интернет-банке «СГБ Онлайн» реализовал новый функционал подачи заявки на досрочное погашение кредита. Следуя за трендом совершенствования сервиса Системы быстрых платежей (СБП) Банка России Банк реализовал в системе «СГБ Онлайн» и в мобильном приложении «СГБ Мобайл» оплату покупки по QR-коду или по ссылке по СБП, а также через Мобильное приложение СБПэй.2

31 августа 2023 года Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности СЕВЕРГАЗБАНКА (АО «БАНК СГБ») на уровне ruA-. По рейтингу сохранен стабильный прогноз. Рейтинг означает умеренно высокий уровень кредитоспособности, финансовой надежности и устойчивости.

По данным «Эксперт РА», рейтинг банка обусловлен адекватной позицией по капиталу при приемлемой способности к его генерации, адекватным качеством активов и внебалансовых обязательств, удовлетворительной оценкой рыночных позиций, адекватной ликвидной позицией, а также приемлемой оценкой уровня корпоративного управления.

Банк поддерживает комфортный уровень нормативов достаточности собственных средств. Агентство отмечает, что за период с 01.07.2022 по 01.07.2023 показатели рентабельности и операционной эффективности банка оказались выше, чем за аналогичный период годом ранее.

Наибольшую долю в составе активов занимают ликвидные компоненты: значительные объемы средств размещены в Банке России, НКЦ, а также в банках-резидентах с кредитными рейтингами на уровне ruAA- и выше по шкале «Эксперт РА». Следующим по значимости в составе активов является кредитный портфель, в котором более половины приходится на кредиты физических лиц. В составе розничного портфеля преобладает ипотека, при этом доля просроченной задолженности находится на уровне ниже среднего по рынку.

В кредитном портфеле юридических лиц и индивидуальных предпринимателей примерно в равных частях представлены ссуды субъектам МСБ и крупным заемщикам. Качество портфеля оценивается как умеренно высокое. Также портфель характеризуется приемлемым уровнем отраслевой диверсификации.

Адекватная ликвидная позиция обусловлена высоким запасом балансовой ликвидности (банк выдерживает отток значительной части привлеченных средств клиентов без нарушения нормативов) и наличием доступа к источникам дополнительной ликвидности под залог ценных бумаг в рамках сделок РЕПО. Ключевым источником фондирования традиционно являются средства юридических лиц, однако у банка также имеется значительный объем привлеченных средств физлиц.

В марте 2019 года Группа разместила бессрочные субординированные облигации на общую сумму **1 250 000 тыс. рублей** со ставкой купона 10% годовых. Условия облигаций предусматривают возможность погашения в предусмотренных условиях случаях и сроки. Купон выплачивается ежегодно и является фиксированным. Выплата по купону может быть отменена по инициативе Группы. Поскольку у Группы есть право выбора в отношении уплаты купонов и погашения основного долга, Группа классифицировала данные бессрочные облигации в состав капитала в консолидированном отчете об изменениях в капитале. ЦБ РФ одобрил включение указанных бессрочных облигаций в состав добавочного капитала при расчете достаточности капитала в соответствии с национальными правилами.

Субординированные долговые обязательства

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	2023 год	Ставка, %	Дата погашения	2022 год	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированных займов производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

В состав *дополнительного капитала* Банка включены субординированные кредиты на общую сумму 500 000 тыс. руб., привлеченные после 1 марта 2013 года. Данные субординированные кредиты удовлетворяют условиям капитала, предусмотренным Положением ЦБ РФ № 646-П (договор субординированного кредита содержит обязательные условия, в соответствии с которыми при достижении значения норматива Н1.1 ниже 2% или в случае осуществления в отношении Банка Агентством по страхованию вкладов реализации согласованного ЦБ РФ плана мер по

предупреждению банкротства банков, являющихся участниками системы обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах для укрепления стабильности банковской системы в период до 31 декабря 2014 года», производится конвертация субординированного инструмента в обыкновенные акции Банка, и (или) невыплаченные проценты не возмещаются и не накапливаются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по выплате суммы начисленных процентов по депозиту, и (или) убытки Банка покрываются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по возврату суммы депозита).

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

По состоянию на 1 января 2024 года *активы* Банка увеличились на 1,6% и составили 76 952 646 тыс. руб. (на 1 января 2023 года: 75 714 475 тыс. руб.). В структуре активов Банка наблюдается уменьшение чистой ссудной задолженности на 2 714 537 тыс. руб. или на 4,1%. Преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (82,9% по состоянию на 1 января 2024 года и 87,8% на 1 января 2023 года) и вложения в ценные бумаги (7,8% по состоянию на 1 января 2024 года и 6,9% на 1 января 2023 года).

По состоянию на 1 января 2024 года *обязательства* Банка увеличились на 1,4% и составили 72 372 838 тыс. руб. (на 1 января 2023 года: 71 364 949 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: увеличился объем привлеченных средств кредитных организаций (на 2 049 694 тыс. руб. или на 29,9%), а объем средств клиентов, не являющихся кредитными организациями уменьшился (на 1 162 326 тыс. руб. или на 1,9%). Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, по состоянию на 1 января 2024 года составляют 84% обязательств

Банка (на 1 января 2023 года: 86,9% обязательств Банка).

Прибыль Банка за 2023 год составила 443 144 тыс. руб. (за 2022 год: 160 876 тыс. руб.). Увеличение прибыли связано с увеличением чистых процентных доходов. Финансовый результат Банка за 2023 год, включающий прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 332 985 тыс. руб. (за 2022 год: 100 850 тыс. руб.). Увеличение обусловлено изменением фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 19

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 января 2024	1 апреля 2024
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	192 370 323	16 732 047	102 696 116	18 453 063
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	25 721 020	22 117 361	22 016 528	31 649 532	33 702 976	81 317 820	60 427 384	191 956 452	16 421 941	101 904 958	18 180 818
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	298 210	673 761	259 117
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. Дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	299 039	528 304	297 777	337 254	247 982	585 672	287 736

*данные в Публикуемой отчетности отсутствуют

Таблица 20

Наименование показателя	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019 г.	На 1 января 2020 г.	На 1 января 2021 г.	На 1 января 2022 г.	На 1 января 2023 г.	На 1 января 2024 г.	На 1 апреля 2024 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 180 344	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 430 724	5 402 807	5 730 312	5 528 662

Увеличение собственных средств с 01 апреля 2019 по 01 ноября 2019 г. обусловлено размещением субординированных облигаций.

4 апреля 2019 года ЦБ РФ зарегистрировал отчет о размещении субординированных облигаций Банка на сумму 1 250 000 тыс. рублей. 26 апреля из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

В 3 квартале 2021 года началась амортизация субординированных кредитов.

По состоянию на 1 января 2024 года сумма *средств на текущих счетах*, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 25 609 080 тыс. руб., в то время как значение строки 16.2.1 «Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей» формы 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» на эту же дату составляет 25 469 792 тыс. руб., что обусловлено порядком составления формы, а именно исключением из данной статьи денежных средств, размещенных на банковских счетах адвокатов, нотариусов и иных лиц для осуществления профессиональной деятельности.

По состоянию на 1 января 2024 года Банк имеет 14 контрагентов (на 1 января 2023 года: 12 контрагентов), совокупный объем остатков, по счетам которых превышает 10% источников собственных средств. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 1 января 2024 года составляет 28 817 788 тыс. руб. (на 1 января 2023 года: 33 923 919 тыс. руб.).

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

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2024 года</u>	<u>1 января 2023 года</u>
Финансовая и страховая деятельность	19 845 570	25 436 209
Строительство	4 404 652	3 709 658
Деятельность профессиональная, научная и техническая	2 662 812	2 376 969
Транспорт	2 290 009	2 320 146
Торговля	2 031 073	3 240 204
Инвестиции в недвижимость	1 402 619	2 558 455
Водоснабжение и водоотведение	1 279 823	2 249 074
Обработка древесины, производство изделий из дерева	514 045	610 758
Прочая промышленность	490 959	357 001
Пищевая промышленность и сельское хозяйство	390 629	207 951
Лесная промышленность	345 152	422 155
Деятельность административная и сопутствующие услуги	254 267	176 207
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	247 395	177 646
Деятельность в области информации и связи	172 580	161 511
Производство машин и оборудования	157 567	166 755
Деятельность общественных организаций	131 528	62 034
Здравоохранение	116 110	298 278
Энергетика	111 583	345 546

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

По состоянию на 1 мая 2024 года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта нормативов достаточности капитала Банк применяет подход, определённый пунктом 3 Инструкции ЦБ РФ № 199-И от 29.11.2019 г., с изменениями.

В течение 2014-2023 гг. и 1 кв.2024 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Нормативы достаточности капитала равен отношению собственных средств (капитала) кредитной организации к ее активам с учетом риска.

Н.1.1 — норматив достаточности базового капитала банка (далее - норматив Н1.1), Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.1](#) устанавливается в размере 4,5 процента.

Н1.2. — норматив достаточности основного капитала банка (далее - норматив Н1.2). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.2](#) устанавливается в размере 6 процентов.

Н.1.0. — норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (далее - норматив Н1.0). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.0](#) устанавливается в размере 8 процентов.

Норматив финансового рычага (Н1.4) рассчитывается как отношение величины основного капитала банка, определяемой по методике, предусмотренной [Положением](#) Банка России N 646-П, к сумме:

балансовых активов, взвешенных по уровню кредитного риска 100 процентов;

кредитного риска по условным обязательствам кредитного характера;

кредитного риска по операциям с ПФИ, рассчитанного в соответствии с [приложением 10](#) к настоящей Инструкции;

кредитного риска по сделкам купли-продажи ценных бумаг без прекращения признания с обязательством обратной продажи (покупки) ценных бумаг и по операциям займа ценных бумаг (далее - кредитование ценными бумагами).

Минимально допустимое числовое значение норматива финансового рычага ([Н1.4](#)) устанавливается в размере 3 процентов.

Н2 – Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение одного операционного дня и определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н2 устанавливается в размере 15%;

Н3 – Норматив текущей ликвидности банка (Н3) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение ближайших к дате расчета норматива 30 календарных дней и определяет минимальное отношение суммы ликвидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н3 устанавливается в размере 50 процентов;

Н4 - Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в результате размещения средств в долгосрочные активы и определяет максимально допустимое отношение кредитных требований банка с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней к собственным средствам (капиталу) банка и обязательствам (пассивам) с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней, скорректированным на величину минимального совокупного остатка средств по счетам со сроком исполнения обязательств до 365 календарных дней и счетам до востребования

физических и юридических лиц, определяемую в соответствии с пунктом 5.6 настоящей Инструкции. Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов

Н7 Норматив максимального размера крупных кредитных рисков (Н7) регулирует (ограничивает) совокупную величину крупных кредитных рисков банка и определяет максимальное отношение совокупной величины крупных кредитных рисков к размеру собственных средств (капитала) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н7 устанавливается в размере 800 процентов;

Н12 - Норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12) регулирует (ограничивает) совокупный риск вложений банка в акции (доли) других юридических лиц и определяет максимальное отношение сумм, инвестируемых банком на приобретение акций (долей) других юридических лиц, к собственным средствам (капиталу) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н12 устанавливается в размере 25 процентов.

Экономические коэффициенты (нормативы), характеризующие состояние АО «БАНК СГБ» и рассчитанные согласно Инструкции Банка России, приведены в нижеследующей Таблице.

Таблица 21

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2016 г.	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 января 2022 г.	По состоянию на 01 января 2023 г.	По состоянию на 01 января 2024 г.	По состоянию на 01 октября 2024 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	11,34	10,8	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	16,939	15,829	15,379
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	7,62	7,0	7,684	8,554	7,517	8,654	9,645	10,587	10,076	10,394
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,62	7,0	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,544	13,756	13,899
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)					6,541	6,235	6,671	6,263		
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	238,55	119,5	22,196	99,657	27,742	32,594	32,057	21,081	59,168	55,382
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	658,62	506,7	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	114,386	113,513	163,961
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	27,47	25,9	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	44,228	47,658	50,162
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	269,19	305,4	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	130,408		

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

Общие выводы по экспресс-анализу

В течение анализируемого периода наблюдалось

— Увеличение собственных средств с 01 апреля 2019 по 01 ноября 2019 г. обусловлено размещением субординированных облигаций.

С 01.01.2020 по 01.01.2021 собственный капитал увеличился с 5 140 802 до 5 447 047 тыс.руб. Затем, с незначительными колебаниями, на 01 мая 2024 года достиг значения 5 574 474 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

2.6.6. Дополнительные сведения о рисках макроэкономического окружения

12 июня 2024 года история организованных валютных торгов долларами и евро закончена в России. Минфин США внес (<https://ofac.treasury.gov/recent-actions/20240612>) в SDN лист системообразующие российские организации (Мосбиржа, НКЦ, НРД), лишив их возможности для проведения валютных операций.

Банк России будет определять (<https://www.cbr.ru/press/pr/?file=638538135666770316OBR.htm>) валютный курс с участием доллара и евро в соответствии с указанием Банка России от 03.10.2022 №6290-У, основной которого преимущественно станут внебиржевые торги и банковская отчетность.

Прекращение торгов долларами и евро в России вызовет некоторые последствия:

— Возрастет риск обрушения экспорта и импорта в пределах 10-25% в перспективе полугода из-за невозможности оплачивать внешнеторговые операции в долларах и евро, что может привести к дефициту критического импорта, затормозив инвестиционную активность. Могут упасть экспортные доходы;

— Дефицит импорта может обострить инфляционные процессы внутри РФ из-за профицита рублевой денежной массы;

— Возрастет риск деградации валютных транзакций с Китаем на опасениях вторичных санкций;

— Наличие Китая, как единственного контрагента, через которого Россия будет иметь связь с внешним миром, ограничит суверенитет России в рамках определения внешнеторговой и внешнеэкономической деятельности.

— Возрастут валютные издержки, а сроки проведения операций удлинятся (что приведет к накоплению дебиторской задолженности у российских контрагентов);

— Дефицит долларов и евро может повлиять на способность исполнения внешних обязательств перед кредиторами и инвесторами.

Рост внешней торговли в национальной валюте (рублях) неизбежен, но со своей спецификой – желающих принимать рубли достаточно мало и в ограниченном объеме – страны СНГ, Китай, частично Индия, Иран, некоторые страны Африки и Латинской Америки (по последним ничтожный торговый оборот).

США усиливают экстерриториальный контроль за соблюдением санкций, где в орбиту попадают контрагенты из стран СНГ, ОАЭ, Турции и Гонконга, которые более тщательно, в отличие от Китая, соблюдают санкционный режим.

Доля юаня в мае 2024 года обновила очередной исторический максимум в структуре биржевого валютного рынка, достигнув 53,6% по сравнению с 1% в начале 2022 года.

Доля внебиржевого рынка в общем объеме валютных торгов составила 58,1% в мае 2024 года (в апреле 2024 года – 56,4%). На внебиржевом рынке доля юаня выросла до 39,2%.

Таким образом,

- Не стоит ожидать коллапса валютного рынка РФ (готовность к этому сценарию прорабатывалась с 2022 года, протоколы реагирования внедрены).

- Не стоит ожидать коллапса рубля (резиденты адаптировались к работе в новых условиях, которым более двух лет).

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

3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств».

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

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

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

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

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

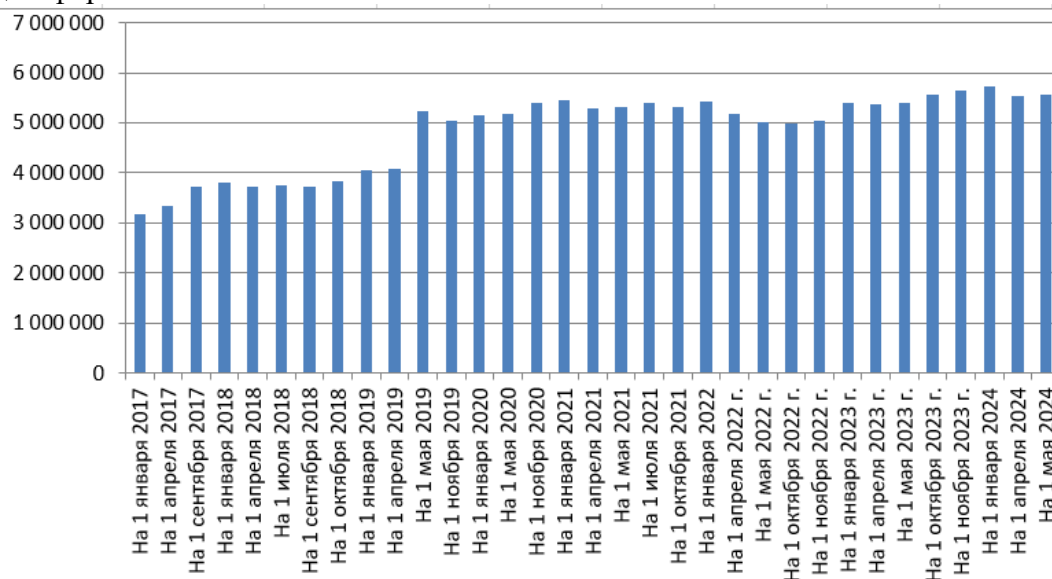
Суть *затратного подхода* состоит в поэлементной оценке активов и обязательств коммерческого банка. При этом оценщик сначала оценивает рыночную стоимость каждого актива банка. Переоценку активов по рынку необходимо проводить ввиду того, что их рыночная стоимость будет отличаться в силу действия инфляции,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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

«Таблица 15.8. Методы корректировки активов баланса, применяемые в Международной практике».

в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	487 500	462 500	442 500	430 000	367 500	342 500	292 500	267 500	242 500	230 000
---	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

На рисунке представлена информация о собственных средствах (капитале) Банка согласно информации формы 0409123.



4 апреля 2019 года зарегистрирован отчет о размещении *субординированных облигаций* Банка на сумму 1 250 000 000 рублей. 26 апреля 2019 года из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

Срок обращения облигаций не установлен.

Приобретение облигаций означает согласие приобретателей (владельцев) Облигаций с возможностью их погашения по усмотрению Кредитной организации-эмитента.

Решение о погашении Облигаций может быть принято только после согласования с Банком России возможности погашения Облигаций.

Таблица 22. Информация о субординированных облигациях АО «БАНК СГБ»

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
Идентификационный номер инструмента капитала	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			

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо
Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	добавочный капитал	добавочный капитал	добавочный капитал
Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
Тип инструмента	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Номинальная стоимость инструмента	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019
Наличие срока по инструменту	бессрочный	бессрочный	бессрочный
Дата погашения инструмента	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет	нет	нет
Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка
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

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

Возможно сделать расчет, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 мая 2024 года, — 5 574 474 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Ставка дисконтирования для активных статей баланса рассчитана в Приложении. Для периода дисконтирования более 3-х лет ставка дисконтирования составляет 12,5%.

Таблица 23. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Ме- сяц, год	Срок привлечения	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (от 1 года – округленно)		16,4	12,1	12,5

Ставка дисконтирования для обязательств также рассчитана в Приложении.

Таблица 24. Информация о ставках дисконтирования, принятых к расчету

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	12,10	12,50
Спрэд, %	3,48	3,48
Ставка дисконтирования для обязательств	15,58	15,98

Субординированный облигационный заем – бессрочный. Досрочный возврат возможен не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка, то есть после 2025 года.

В расчетах доходного подхода будет сделано предположение о том, что в прогнозном периоде погашение субординированных облигаций будет в конце 2028 года.

Замечание. В качестве даты начисления % взята дата 01.05.2024 г., поскольку расчеты затратного подхода сделаны по информации формы № 123 на 01.05.2024 г. Выплата процентов 125 000 тыс.руб. сделана в марте 2024 года.

Таблица 25. Расчет текущей стоимости субординированных облигаций

Год		2025	2026	2027	2028	2028
Дата начала начисления %		27.03. 2025	27.03. 2026	27.03. 2027	27.03. 2028	
Дней в периоде		330	365	365	366	
% за период, тыс.руб.	выплаты были в марте 2024	113 014	125 000	125 000	125 000	
Погашений займа, тыс.руб.						1 250 000
Дата оценки	14 июня 2024					

Год			2025	2026	2027	2028	2028
Период дисконтирования, на конец периода			0,95	1,95	2,95	3,95	
Период дисконтирования, на конец периода							3,95
Ставка дисконтирования			15,98%	15,98%	15,98%	15,98%	15,98%
Фактор дисконтирования			0,8686	0,749	0,6458	0,5568	0,5568
Текущая стоимость, тыс.руб.			98 164	93 625	80 725	69 600	696 000
Сумма текущих стоимостей, тыс.руб.	1 038 114						

Таблица 26. Расчет текущей стоимости займа ООО «Нордвест»

Номинальная стоимость, руб.	250 000 000			
Ставка %	10%			
Дата начала периода начисления %		01.05.2024	31.03.2025	
Дата окончания периода		31.03.2025	31.03.2026	
Дата погашения займа				31.03.2026
Проценты на дату погашения, руб.		22 814 208	25 000 000	250 000 000
Возврат займа, руб.				250 000 000
Дата оценки	14.06.2024			
Ставка дисконтирования	15,58%			
Дней от даты оценки 14.06.2024 г. до окончания первого периода				
Период, дней		290	365	365
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,4	1,3	1,8
Период дисконтирования, на конец периода				1,8
Фактор дисконтирования		0,9437	0,8284	0,7706
Текущая стоимость, руб.		21 529 768	20 710 000	192 650 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	234 889 768			
То же, округленно, руб.	234 890 000			

Таблица 27. Расчет текущей стоимости займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие»

Номинальная стоимость, руб.	100 000 000				
Ставка %	12%				
Дата начала периода начисления %		01.05.2024	12.01.2025	12.01.2026	
Дата окончания периода		12.01.2025	12.01.2026	12.01.2027	
Дата погашения займа					12.01.2027
Проценты на дату погашения, руб.		8 416 438	12 000 000	12 000 000	
Возврат займов, руб.					100 000 000
Дата оценки	14.06.2024				
Ставка дисконтирования	15,58%				
Дней от даты оценки 14.06.2024 г. до окончания первого периода					
Период, дней		212	365	365	2,58
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,29	1,08	2,08	
Период дисконтирования, на конец периода					2,58
Фактор дисконтирования		0,9589	0,8552	0,74	0,6883
Текущая стоимость, руб.		8 070 522	10 262 400	8 880 000	68 830 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	96 042 922				
То же, округленно, руб.	96 043 000				

Таблица 28. Расчет текущей стоимости займа АО «Регент»

Номинальная стоимость, руб.	150 000 000				
Ставка %	12%				
Дата начала периода начисления %		01.05.2024	26.10.2024	26.10.2025	
Дата окончания периода		26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата погашения займа					26.10.2026
Проценты на дату погашения, руб.		8 778 082	18 000 000	18 000 000	
Возврат займа, руб.					150 000 000
Дата оценки	14.06.2024				
Ставка дисконтирования	15,58%				
Дней от даты оценки 14.06.2024 г. до окончания первого периода					
Период, дней		134	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,18	0,86	1,86	
Период дисконтирования, на конец периода					2,36
Фактор дисконтирования		0,9743	0,8829	0,7639	0,7106
Текущая стоимость, руб.		8 552 485	15 892 200	13 750 200	106 590 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	144 784 885				
То же, округленно, руб.	144 785 000				

Таблица 29. Расчет амортизации субординированных займов

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Номинальная стоимость инструмента, тыс.руб.	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала на 01.01.2022, тыс.руб.	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала на 01.01.2023, тыс.руб.	Прогноз стоимости инструмента на 01.01.2024, тыс.руб.	Прогноз стоимости инструмента на 01.04.2024, тыс.руб.	Доля стоимости инструмента, включенная в расчет капитала,
ООО «Нординвест»	250 000	200 000	162 500	116500	100000	0,4
АО «ИА» И АО «СР»	150 000	142 500	120 000	88000	75000	0,5
АО «Регент»	100 000	100 000	85 000	63000	55000	0,55
Итого	500 000	442 500		267 500	230 000	

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Доля стоимости инструмента, включенная в расчет капитала,	Текущая стоимость, тыс.руб.	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала на дату оценки, тыс.руб.
ООО «Нординвест»	0,4	234 890	93 956
АО «ИА» И АО «СР»	0,5	96 043	48 022
АО «Регент»	0,55	144 785	79 632

Таблица 30. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	Расчет
Собственные средства (капитал), на 01 мая 2024 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 574 474
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	1 038 114

Наименование показателя	Расчет
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нординвест», тыс.руб.	93 956
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	48 022
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	79 632
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	4 314 750
Итого округленно, тыс.руб.	4 314 800

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 4 314 800 000 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 **4 314 800 000 рублей.**

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на

рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогноznым 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 построгноznом периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2024 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата, ЦБ РФ и Минэкономразвития РФ.

Первый шаг расчетов – с 14 июня 2024 года по 31 декабря 2024 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) — 7,55 года, то есть, до 31 декабря 2031 года.

3.3.1.Макроэкономические допущения

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

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

Ниже представлен прогноз Минэкономразвития РФ.

«Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», опубликован 26 апреля 2024

Министерство экономического развития Российской Федерации		Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2027 года				
		Базовый вариант				
		2023	2024	2025	2026	2027
		отчет	оценка	прогноз		
Экспортная цена на российскую нефть, долл. США за баррель		64,5	65,0	65,0	65,0	65,0
Индекс потребительских цен						
на конец года	% к декабрю	107,4	105,1	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	105,9	106,6	104,7	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт						
Номинальный объем*	млрд руб.	172148	191437	206913	221588	237390
Темп роста	% г/г	103,6	102,8	102,3	102,3	102,4
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	107,0	107,9	105,6	104,6	104,6
Фонд заработной платы работников организаций						
Номинальный объем	млрд руб.	37950	43947	47640	51290	54763
Темп роста	% г/г	114,1	115,8	108,4	107,7	106,8
к ВВП	%	22,0	23,0	23,0	23,1	23,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	73709	83698	90729	97039	103403
Темп роста	% г/г	114,1	113,6	108,4	107,0	106,6
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	107,8	106,5	103,6	102,8	102,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения	% г/г	105,4	105,2	103,5	103,0	102,6
Курс доллара США	рублей за доллар	84,7	94,7	98,6	101,2	103,8

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/scenarnye_usloviya_funkcionirovaniya_ekonomiki_rf_osnovnye_parametry_prognoza_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2025_god_i_na_planovyy_period_2026_i_2027_godov.html

Таким образом, по актуальному на дату оценки прогнозу Минэкономразвития РФ восстановительный рост ВВП в 2024 году составит 2,8%, затем замедлится до 2,4-2,3%.

Таблица 31. Прогнозные показатели

Наименование показателей	2024	2025	2026	2027
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	105,1	104,0	104,0	104,0
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	106,5	103,6	102,8	102,5
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	102,8	102,3	102,3	102,4

Прогноз курса рубль/доллар США взят по прогнозу Минэкономразвития. В расчетах данного Отчета существенным фактом является разница между валютными доходами и расходами, а не их абсолютное значение.

Таблица 32. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Наименование показателя	Единица измерения	2025	2026	2027	2028-2032
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	коэффициент	1,04	1,04	1,04	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ)
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	декабрь	1,036	1,028	1,025	1,025
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	к декабрю	1,023	1,023	1,024	+ 0,0005 ежегодно

Источник: Минэкономразвития РФ, ЦБ 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. Определение денежного потока.
 - Определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода).
 - Прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования.
 - Определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки.
2. Определение ставки дисконтирования, соответствующей денежному потоку.
3. Приведение текущих денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования.

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

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

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

3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

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

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

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

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

3.3.4. Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

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

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

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

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

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

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

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2021 г., 2022 г., 2023 г., 1 кв.2024 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 за 2021-2023 гг. сгруппирована и представлена в нижеследующей таблице.

Информация о доходах и расходах на 01 апреля 2024 года в полном объеме не является общедоступной.

В Части 2 Разделы 6 и 8 и в Части 4 Разделы 6 и 7 объединены.

Раздел 6 Части 4 – «Расходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами»

Раздел 7 Части 4 – «Другие операционные расходы».

Раздел 6 Части 2 – «Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами»

Раздел 8 Части 2 – «Другие операционные доходы».

Таблица 33. Информация для расчетов

Наименование статей	Источник		Значение,	Значение,	Значение,	Значение,	Значение,
			тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
			1 апреля 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 января 2024	1 апреля 2024
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	1 742 506	7 495 505	2 026 808	9 127 804	2 885 206
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	39 905	190 745	32 752	203 651	127 106
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	512416	1 904 320	530 059	2 593 859	601 522
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	95 775	330 109	35 488	158 740	31 920
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	72 093 047	179 875 120	13 358 797	89 435 660	14 546 213
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	266 520	1 108 532	276 521	1 169 874	260 680
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	232 147	1 443 255	471 516		
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	217 488	1 386 292	461 543		
операционные доходы		расчетная	14 659	56 963	9 973		
резервы		величина	217 488	1 386 292	461 543		
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	18 058	22 737	106	6 528	616
Итого доходы			75 000 374	192 370 323	16 732 047	102 696 116	18 453 263
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	1 078 080	4 603 356	963 152	4 645 209	1 974 883
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	423 860	1 904 582	586 088	2 737 695	543 250
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	582 269	2 098 063	588 014	2 823 916	634 994
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	15 231	118 299	13 044	57 362	2 071

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
	Часть 4	Раздел 6					
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	71 986 863	179 600 064	13 289 976	89 699 996	14 587 064
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	318 064	1 813 349	579 487		
в том числе доначисленные резервы	Часть 4	Раздел 7 п.3	169 010	1 319 643	453 337		
операционные расходы		расчетная	149 054	493 706	126 150		
резервы		величина	169 010	1 319 643	453 337		
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	410 799	1 818 739	402 180	1 940 780	438 556
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	271 662	1 090 575	264 671		
амортизация		п.3.	44 338	178 643	49 093		
управленческие расходы		п.4.	50 116	394 754	62 933		
персонал и управление			321 778	1 485 329	327 604	1 940 780	438 556
прочие			89 021	333 410	74 576		
Итого			74 815 166	191 956 452	16 421 941	101 904 958	18 180 818
Прибыль до налогообложения			185 208	413 871	310 106	791 158	272 445

В качестве основы для построения денежного потока взят 1-й квартал 2024 года. Ввиду расхождения ретроспективных значений коэффициентов, в качестве результата выбирается значение 0,25.

Таблица 34. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1 кв. 2022	2022	Доля значения 1 квартала 2022 г. в годовом значении за 2022 г.	1 кв.2023	2023	Доля значения 1 квартала 2023 г. в годовом значении за 2023 г.	Значение
Процентные доходы	1 742 506	7 495 505	0,230	2 026 808	9 127 804	0,22	0,225
Доходы от операций с валютой	72 093 047	179 875 120	0,400	13 358 797	89 435 660	0,15	0,250
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	402 200	1 629 386	0,250	344 761	1 532 265	0,23	0,240
восстановление сумм резервов	729 904	3 290 612	0,220	991 602	2 593 859	0,38	0,250
Прочие доходы	32 717	79 700	0,410	10 079	6 528	-	0,205
Итого доходы	75 000 374	192 370 323		16 732 047	102 696 116		
Процентные расходы	1 078 080	4 603 356	0,230	963 152	4 645 209	0,21	0,220
от продажи валюты	71 986 863	179 600 064	0,400	13 289 976	89 699 996	0,15	0,250
Операционные расходы	588 145	2 516 587	0,230	725 282	2 795 057	0,26	0,245
отчисления в резервы сумм резервов	751 279	3 417 706	0,220	1 041 351	2 823 916	0,37	0,250
Расходы по обеспечению деятельности	89 021	333 410	0,270	74 576	0		0,250

Наименование показателя	1 кв. 2022	2022	Доля значения 1 квартала 2022 г. в годовом значении за 2022 г.	1 кв.2023	2023	Доля значения 1 квартала 2023 г. в годовом значении за 2023 г.	Значение
организационные и управленческие расходы	321 778	1 485 329	0,220	327 604	1 940 780	0,17	0,195
Всего расходы	74 815 166	191 956 452		16 421 941	101 904 958		
Прибыль (убыток до налогообложения)	185 208	413 871		310 106	791 158		

Прогноз восстановления сумм резервов (отчислений в резервы) и прогноз доходов/расходов по от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами дополнительно исследованы.

Справочная ретроспективная информация о доформировании резервов/отчислениях в резервы**Таблица 35. Ретроспективная Информация о суммах восстановления резервов и отчислений в резервы для АО «БАНК СГБ»**

Наименование показателей	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 октября 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 октября 2023
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	4 442 399	3 822 553	1 934 646	1 688 831	2 433 216	749 123	2 174 099	3 025 278	512 416	1 439 946	1 904 320	530 059	1 894 914
Доходы от восстановления (уменьшения) сумм резервов на возможные потери, оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки, Часть 2, Раздел 8, п.2	1 036 444	1 194 877	1 754 671	1 563 504	1 984 855	429 835	1 386 268	1 819 034	217 488	1 010 340	1 386 292	461 543	1 299 135*
Итого восстановление резерва	5 478 843	5 017 430	3 689 317	3 252 335	4 418 071	1 178 958	3 560 367	4 844 312	729 904	2 450 286	3 290 612	991 602	3 194 049
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	773 243	2 350 896	3 142 925	582 269	1 595 316	2 098 063	588 014	2 114 679
Расходы по формированию (доначислению) резервов на возможные потери, оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки, Часть 4, Раздел 7 п.3	1 102 042	1 159 041	1 774 189	1 555 225	1 987 423	393 893	1 372 610	1 828 372	169 010	1 002 232	1 319 643	453 337	1 120 780*
Отчисления в резервы	5 013 358	4 118 204	3 797 659	3 370 506	4 601 874	1 167 136	3 723 506	4 971 297	751 279	2 597 548	3 417 706	1 041 351	3 235 459
Сальдо восстановления (+)/отчислений (-) в резервы	465 485	899 226	-108 342	-118 171	-183 803	11 822	-163 139	-126 985	-21 375	-147 262	-127 094	-49 749	-41 410

•расчетные величины

Таблица 36. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислениях в резервы по данным банковской системы РФ (до 01.04.2020)

Показатель	01.01.2017	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.10.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.07.2019	01.10.2019	01.01.2020	01.04.2020
Восстановление сумм резервов	10 816,50	7 894,50	2 176,30	4 248,00	6 006,40	7 817,28	3 234,00	6 061,80	9 189,60	12 606,36	3 216,50
Отчисления в резервы	11 481,00	9 327,80	2 400,50	4 869,10	6 876,70	9 031,84	3 117,50	6 315,40	10 165,70	13 863,56	3 740,50
Доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-664,50	-1433,30	-224,20	-621,10	-870,30	-1214,57	116,50	-253,60	-976,10	-1257,20	-524,00

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/

После 01.10.2020 ЦБ РФ перестал публиковать информацию о доформировании/восстановлении резервов, публикует только информацию о чистых доходах/расходах.

Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.),

Таблица 28. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

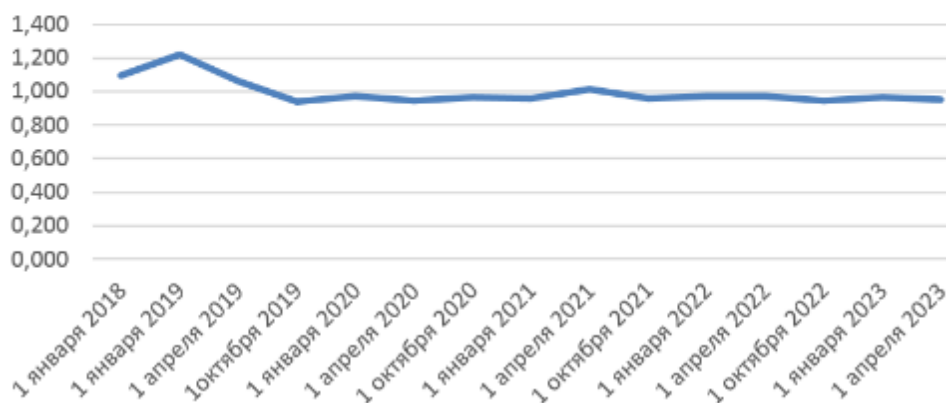
№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
8	Финансовый результат до резервов	3 669	811	1 680	2 651	3 430	475	-251	811	2 687
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 760	-140	-257	-383	-486	-761	-1 317	-1 698	-2 410
9.1	По кредитному портфелю	-1 193	-111	-161	-212	-295	-509	-831	-937	-1 304
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-701	-10	14	35	42	-372	-488	-465	-693
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-490	-99	-174	-245	-337	-141	-345	-477	-615
9.2	По прочим требованиям	-567	-29	-96	-171	-191	-251	-486	-761	-1 106

Источник информации: №246 апрель 2023 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации». https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/.

Таблица 37. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислении в резервы по данным банковской системы РФ (от 01.01.2021)

Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
Финансовый результат до резервов	3 669	811	1 680	2 651	3 430	475	-251	811	2 687
Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 760	-140	-257	-383	-486	-761	-1 317	-1 698	-2 410
По кредитному портфелю	-1 193	-111	-161	-212	-295	-509	-831	-937	-1 304
По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-701	-10	14	35	42	-372	-488	-465	-693
По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-490	-99	-174	-245	-337	-141	-345	-477	-615
По прочим требованиям	-567	-29	-96	-171	-191	-251	-486	-761	-1 106

Иллюстрация соотношения восстановления резервов/отчислений в резервы АО "Банк СГБ"



*на 1 октября 2023 г. и более поздние даты данных в открытом доступе нет

Прогноз доходов/расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами.

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.

Прогноз доходов и расходов**Таблица 40. Прогноз показателей деятельности Банка на 2024 год, в том числе по итогам 1 квартала 2024 г., тыс.руб.**

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	1 кварталы 2024 г, тыс.руб.	Прогноз на 2024 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,225	с использованием среднего значения коэффициента (2022 и 2023 гг.) 0,225	2 885 206	12 823 138
Доходы от операций с валютой	0,250	принято, что за 1 кв. получена 1/4 годовых доходов 0,250	14 546 213	58 184 852
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,240	с использованием среднего значения коэффициента (2022 и 2023 гг.) 0,24	419 706	1 748 775
Восстановление сумм резервов	0,250	принято, что за 1 кв. получена 1/4 годовых доходов 0,250	601 522	2 406 088
Прочие доходы	0,205	с использованием среднего значения коэффициента (2022 и 2023 гг.) 0,205	616	3 005
Итого доходы			18 453 263	75 165 858
Процентные расходы	0,220	с использованием среднего значения коэффициента (2022 и 2023 гг.) 0,220	1 974 883	8 976 741
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	0,250	принято, что за 1 кв. получена 1/4 годовых доходов 0,250	14 587 064	58 348 256
Операционные расходы	0,245	с использованием среднего значения коэффициента (2022 и 2023 гг.) 0,245	545 321	2 225 800
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	0,250	принято, что за 1 кв. получена 1/4 годовых доходов 0,250	634 994	2 539 976
Организационные и управленческие расходы	0,195	с использованием среднего значения коэффициента (2022 и 2023 гг.) 0,195	438 556	2 249 005
Всего расходы			18 180 818	74 339 778
Прибыль (убыток до налогообложения)			272 445	826 080

Таблица 41. Пояснение к построению коэффициентов для прогнозирования

Наименование статьи	Основание прогноза на 2024 г. и последующие годы
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное снижение
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз курса рубль/доллар США
Прочие доходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП

Наименование статьи	Основание прогноза на 2024 г. и последующие годы
Процентные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	Прогноз с учетом изменения курса рубль/доллар США
Прочие операционные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное снижение
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса инфляции и заработной платы

Этап 1. Прогноз финансовых результатов деятельности банка на весь прогнозный период.**Таблица 42. Прогноз финансовых результатов**

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	ПП 2023П
Доходы									
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	12 823 138	13 643 819	14 515 792	15 464 704	16 477 732	17 567 699	18 734 605	19 991 272	21 337 702
Доходы от операций с валютой	58 184 852	60 570 431	62 145 262	63 761 039	63 761 039	63 761 039	63 761 039	63 761 039	63 761 039
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 748 775	1 860 697	1 979 613	2 109 023	2 247 176	2 395 822	2 554 960	2 726 340	2 909 962
<i>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</i>	<i>2 406 088</i>	<i>2 382 027</i>	<i>2 357 966</i>	<i>2 333 905</i>	<i>2 309 844</i>	<i>2 285 784</i>	<i>2 261 723</i>	<i>2 237 662</i>	<i>2 213 601</i>
Прочие доходы	3 005	3 197	3 402	3 624	3 861	4 117	4 390	4 685	5 000
Всего доходов	75 165 858	78 460 171	81 002 035	83 672 295	84 799 652	86 014 461	87 316 717	88 720 998	90 227 304
Доходы, кроме резерва	72 759 770	76 078 144	78 644 069	81 338 390	82 489 808	83 728 677	85 054 994	86 483 336	88 013 703
Процентные расходы	8 976 741	9 551 252	10 161 671	10 825 950	11 535 112	12 298 135	13 115 019	13 994 739	14 937 297
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	58 348 256	60 740 534	62 319 788	63 940 102	63 940 102	63 940 102	63 940 102	63 940 102	63 940 102
Прочие операц. Расходы	2 225 800	2 368 251	2 519 606	2 684 315	2 860 153	3 049 346	3 251 894	3 470 022	3 703 731
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	<i>2 539 976</i>	<i>2 514 576</i>	<i>2 489 176</i>	<i>2 463 777</i>	<i>2 438 377</i>	<i>2 412 977</i>	<i>2 387 577</i>	<i>2 362 178</i>	<i>2 336 778</i>
Организационные и управленческие расходы	2 249 005	2 383 945	2 507 641	2 631 336	2 764 027	2 903 465	3 051 900	3 209 330	3 375 757
Всего расходы	74 339 778	77 558 558	79 997 882	82 545 480	83 537 771	84 604 025	85 746 492	86 976 371	88 293 665
Затраты, кроме резерва	71 799 802	75 043 982	77 508 706	80 081 703	81 099 394	82 191 048	83 358 915	84 614 193	85 956 887

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, макроэкономические показатели, а также данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

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

Таблица 43. Прогноз изменения резервов

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	ПП 2032
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	2 406 088	2 382 027	2 357 966	2 333 905	2 309 844	2 285 784	2 261 723	2 237 662	2 213 601
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	2 539 976	2 514 576	2 489 176	2 463 777	2 438 377	2 412 977	2 387 577	2 362 178	2 336 778
Изменение резерва под обесценение	-133 888	-132 549	-131 210	-129 872	-128 533	-127 193	-125 854	-124 516	-123 177

В последующих расчетах учтен возврат субординированных займов (400 млн. руб. в 2026 году, 100 млн. руб. в 2027 году и 1 250 млн.руб. в 2028 году, симметрично расчетам затратного подход

Таблица 44. Прогноз чистой прибыли

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	ПП 2032
Операционные доходы*	72 759 770	76 078 144	78 644 069	81 338 390	82 489 808	83 728 677	85 054 994	86 483 336	88 013 703
Операционные затраты**	71 799 802	75 043 982	77 508 706	80 081 703	81 099 394	82 191 048	83 358 915	84 614 193	85 956 887
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	0	0	0	0
Прибыль от операций	834 968	909 162	1 010 363	1 131 687	1 265 414	1 537 629	1 696 079	1 869 143	2 056 816
Амортизационные отчисления	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613
Изменение под обесценение активов	-133 888	-132 549	-131 210	-129 872	-128 533	-127 193	-125 854	-124 516	-123 177
Балансовая прибыль	858 693	934 226	1 036 766	1 159 428	1 294 494	1 568 049	1 727 838	1 902 240	2 091 252
Налог на прибыль	171 739	186 845	207 353	231 886	258 899	313 610	345 568	380 448	418 250
Чистая прибыль	686 954	747 381	829 413	927 542	1 035 595	1 254 439	1 382 270	1 521 792	1 673 002

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 45. Прогноз денежного потока (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	ПП 2032
Чистая прибыль	686 954	747 381	829 413	927 542	1 035 595	1 254 439	1 382 270	1 521 792	1 673 002
Минус изменение резерва на обесценение активов	133 888	132 549	131 210	129 872	128 533	127 193	125 854	124 516	123 177
Возврат амортизации	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-132 758	-112 105	-114 683	-123 122	-127 972	-133 783	-139 870	-146 249	-152 937
Результат операционной деятельности	845 697	925 438	1 003 553	1 091 905	1 193 769	1 405 462	1 525 867	1 657 672	1 800 855
Инвестиции	-19 702	-39 404	-59 106	-78 808	-98 510	-118 212	-137 914	-157 616	-157 616
Возврат субордов (предполагаемый оценщиком)			-400 000	-100 000	-1 250 000	0	0	0	0
Поток денежных средств	825 995	886 034	544 447	913 097	-154 741	1 287 250	1 387 953	1 500 056	1 643 239

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.

Стоимость собственного капитала (cost of equity) рассчитывается 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);

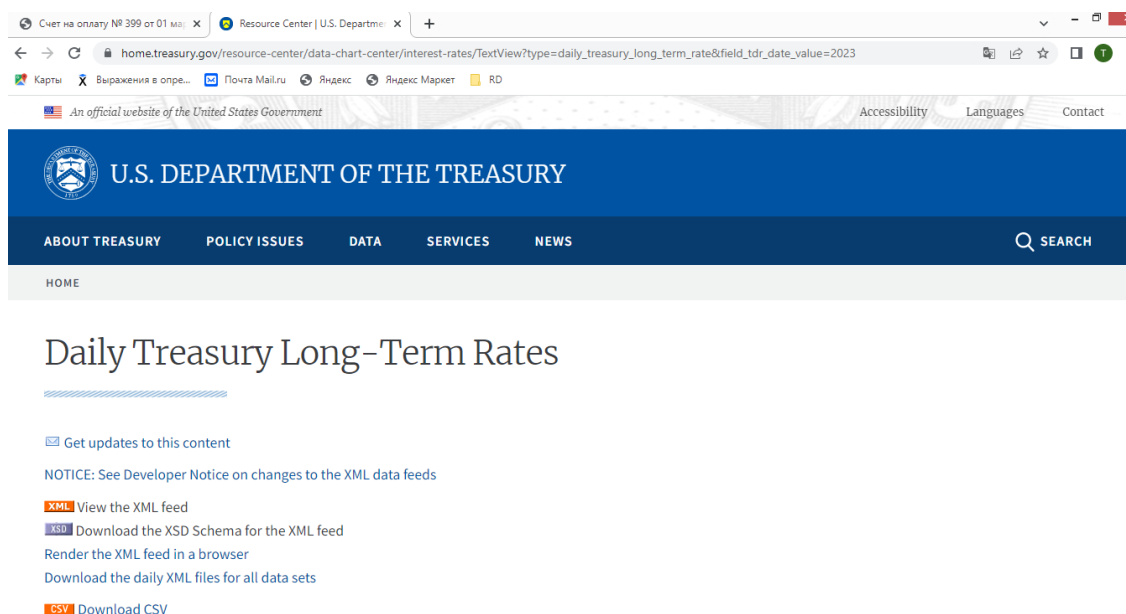
S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

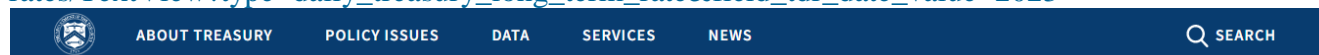
Определение безрисковой ставки

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 (по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury). Среднее значение — 4,57%.



Источник информации https://home.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/TextView?type=daily_treasury_long_term_rate&field_tdr_date_value=2023



Apply

Date	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	Extrapolation Factor
06/03/2024	4.61	4.63	N/A
06/04/2024	4.54	4.56	N/A
06/05/2024	4.50	4.52	N/A
06/06/2024	4.48	4.51	N/A
06/07/2024	4.61	4.64	N/A

Date	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	Extrapolation Factor
06/03/2024	4,61	4,63	N/A
06/04/2024	4,54	4,56	N/A
06/05/2024	4,50	4,52	N/A
06/06/2024	4,48	4,51	N/A
06/07/2024	4,61	4,64	N/A
Среднее значение		4,57	

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.

Использован источник:

https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html

Country	Adj. Default Spread	Equity Risk Premium	Country Risk Premium	Corporate Tax Rate
Russia	4.90%	11.18%	6.58%	25.00%

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.

Источник информации:

Brunei	NR	5.48%	Gibraltar	NR	5.89%	Luxembourg	Aaa	4.60%	Qatar	Aa3	5.48%	Uganda	B2	12.64%
Bulgaria	Baa1	6.94%	Greece	Ba1	8.26%	Macau	Aa3	5.48%	Ras Al Khaimah (Emirate of)	A3	6.35%	Ukraine	Ca	22.15%
Burkina Faso	Caa1	15.57%	Greenland	NR	Aa2	Macedonia	Ba3	9.86%	Reunion	**	6.28%	United Arab Emirates	Aa2	5.32%
Cambodia	B2	12.64%	Guatemala	Ba1	8.26%	Madagascar	NR	14.11%	Romania	Baa3	7.81%	United Kingdom	Aa3	5.48%
Cameroon	Caa1	15.57%	Guernsey (States of)	A1	5.63%	Malawi	NR	22.15%	Russia	NR	11.18%	United States	Aaa	4.60%
Canada	Aaa	4.60%	Guinea	NR	17.77%	Malaysia	A3	6.35%	Tanzania	B2	12.64%	Uruguay	Baa2	7.38%
Cape Verde	B3	14.11%	Guinea-Bissau	NR	12.64%	Maldives	Caa1	15.57%	Saint Helena	**	6.75%	Uzbekistan	Ba3	9.86%
Cayman Islands	Aa3	5.48%	Guyana	NR	6.94%	Mali	Caa2	17.77%	Saudi Arabia	A1	5.63%	Venezuela	C	28.09%
Channel Islands	NR	5.89%	Haiti	NR	19.23%	Malta	A2	5.84%	Senegal	Ba3	9.86%	Vietnam	Ba2	9.00%
Chile	A2	5.84%	Honduras	B1	11.18%	Martinique	NR	0.00%	Serbia	Ba2	9.00%	Yemen	NR	19.23%
China	A1	5.63%	Hong Kong	Aa3	5.48%	Mauritius	Baa3	7.81%	Sharjah	Ba1	8.26%	Zambia	Caa3	19.23%

<https://aswathdamodaran.substack.com/p/data-update-4-for-2024-risk-enters>

Премия за риск вложения в акции для России – 11,18%.

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.

При невозможности сделать расчеты по рыночным данным, используются справочные показатели, скорректированные в соответствии с формулой:

$$\beta_{levered} = \beta_{unlevered} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала для отрасли

βunlevered – среднотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta	Cash/Firm value	Unlevered beta corrected for cash	HI/Lo Risk	Standard deviation of equity
Advertising	57	1.37	33.76%	5.44%	1.10	7.25%	1.18	0.6204	56.41%
Aerospace/Defense	70	1.08	25.46%	7.28%	0.90	2.90%	0.93	0.4584	36.40%
Air Transport	25	1.27	162.15%	8.62%	0.57	10.71%	0.64	0.5221	44.65%
Apparel	38	1.19	48.76%	10.19%	0.87	5.89%	0.93	0.4816	37.04%
Auto & Truck	34	1.52	31.02%	3.12%	1.24	5.29%	1.30	0.7081	59.70%
Auto Parts	39	1.34	38.44%	14.62%	1.04	6.92%	1.12	0.4652	37.07%
Bank (Money Center)	15	1.06	216.16%	17.69%	0.40	37.13%	0.64	0.3109	22.51%
Banks (Regional)	625	0.46	101.95%	17.69%	0.26	21.61%	0.33	0.2398	18.68%
Beverage (Alcoholic)	19	1.13	24.46%	10.42%	0.96	1.43%	0.97	0.5270	49.70%
Beverage (Soft)	29	0.76	17.12%	6.68%	0.68	3.51%	0.70	0.5619	42.96%
Broadcasting	22	1.06	176.40%	7.85%	0.46	8.62%	0.50	0.5134	38.46%
Brokerage & Investment Banking	27	1.12	226.06%	16.84%	0.42	24.54%	0.55	0.3272	25.21%
Building Materials	44	1.32	18.15%	19.94%	1.16	4.06%	1.21	0.3866	28.72%

Таблица 46. Коэффициент β

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta
Banks (Regional)	625	0.46	101.95%	17.69%	0.26

βlevered – 0,46

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 до-

полнительных 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.

Таблица 47. Премии за малую капитализацию

Десятичные группы	Максимальная рыночная капитализация, млн долл. США	Премия за размер, %
Компании со средней капитализацией (3-5 группы)	16 738	0,60%
Компании с малой капитализацией (6-8 группы)	3 277	1,22%
Компании с микрокапитализацией (9-10 группы)	628	3,02%
1-Largest	2 324 390	-0,22%
2	36 099	0,43%
3	16 738	0,55%
4	8 213	0,54%
5	5 004	0,89%
6	3 277	1,18%
7	2 165	1,34%
8	1 306	1,21%
9	628	2,10%
10-Smallest	289	4,80

Источник информации: Ibbotson Valuation Yearbook 2021

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 48 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

Степень риска	Проявления
	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

Таблица 49 Расчет степени риска

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	
Зависимость от ключевых сотрудников;	1	2	3	3
Корпоративное управление;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	2
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 50 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%
Выше среднего	> = 2,5 но < 3,0	3,0% - 4,0%
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 51 Расчет валютной ставки дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	4,57%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm	11,18%
Рыночная премия за риск	Rm-Rf	
Коэффициент бэта		0,4600
Премия за малую капитализацию	s1	3,02%
Специфический риск	s2	3,50%

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.

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Страновой риск	С	6,5800%
Стоимость СК по модели CAPM		22,81%

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.

Цель по инфляции ЦБ РФ – 4%	Оценка инфляции в США на долгосрочную перспективу сохранена на уровне 2%.
https://cbr.ru	3.2% in 2023 2.4% in 2024 2.2% 2025 https://www.forbes.com/advisor/investing/inflation-outlook-2024/

Таблица 52 Расчет рублевой ставки дисконтирования

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования	22,81%
IUSD – прогнозное значение инфляции в США	2%
IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ	4%
I _r – фактическое значение инфляции в США на дату оценки	
I _u – фактическое значение инфляции в РФ	
RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования	25,22%

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 постпрогнозный период.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать в конце прогнозного периода (п.20 ФСО V).

В соответствии с п.21 ФСО V, при расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться)

- или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
 - 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят как для объектов оценки как с неограниченным, так и ограниченным сроком полезного использования;
 - 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может иметь отрицательное значение. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

Модель Гордона выглядит следующим образом:

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

V – остаточная стоимость в 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.

На последнем этапе расчетов Оценщик применил поправку на фактическое значение суммы отрицательной и положительной переоценки по справедливой стоимости ценных бумаг. Так как информация формы 101 в полном объеме не является общедоступной, то есть значения по счетам 10605 и 10603 не известны, использована информация формы Отчета об изменениях в капитале кредитной организации, п. «Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, оцениваемых через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив). Корректировка на переоценку ценных бумаг принимается округленно в размере -90 000 тыс.руб.

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 4 766 500 тыс.рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **4 766 500 000 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 какому-либо подходу рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- *качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- *соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- *субъективность применяемых допущений;
- *способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Доходный подход

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность АО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Сравнительный подход

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

При определении рыночной стоимости предприятия АО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

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

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

Расчеты затратного подхода проведены с использованием информации на 01.05.2024 г.

Поскольку результат по Доходному подходу в значительной степени определен показателями 1-го квартала 2024 года, принято решение придать результату по Затратному подходу больший вес, чем результату по Доходному подходу.

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

**Обобщение результатов оценки стоимости 100% пакета акций
АО «БАНК СГБ»**

Таблица 54

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	4 314 800 000	0,7	3 020 360 000
Доходный подход	4 766 500 000	0,3	1 429 950 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			4 450 310 000
То же, округленно, руб.			4 450 300 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно

4 450 300 000 рублей

(Четыре миллиарда четыреста пятьдесят миллионов триста 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@sr000.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



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
 ☒ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sraroo.ru | Web: www.sraroo.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. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
2. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024;
3. №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж в области оценочной деятельности: 27 лет

Общий стаж: 42 лет

Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

1. Диплом № ЗВ 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
2. Диплом № ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
3. Свидетельство № 746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

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;
5. Плановая, 03.04.2024 - 05.04.2024, основание проведения: Протокол Совета РОО №81 от 11.10.2023 года, результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 18.04.2024 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 18 апреля 2024 г.

Дата составления выписки 18 апреля 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



В.В. Зюриков

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС №122/2023/СП134/765 страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 122/2023/СП134/765 от 09.06.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299) Адрес регистрации: 143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2023 г. по «02» июля 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР


М.П. (Комарницкая М.И.)
«09» июня 2023г.

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна


(Ильинская Т.В.)

**ПОЛИС № 411/2023/СП134/765
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 411/2023/СП134/765 от 27 ноября 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» (ИНН 7704155204)
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:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2024 г. по «31» декабря 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

 (Комарницкая М.И.)

(подпись) М.П.
«27» ноября 2023г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор

 (Косарев Н.Ю.)

(подпись) М.П.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

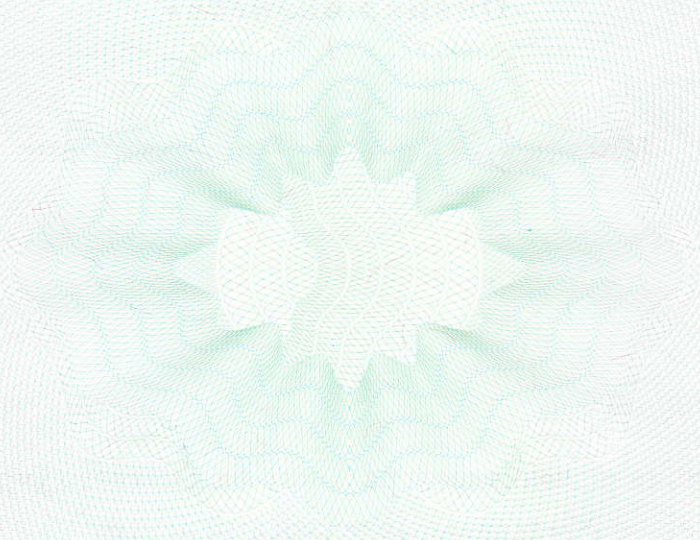
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » августа 20 24 г.



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

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
за 1 квартал 2024 г.***

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409806

Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
I. АКТИВЫ				
1	Денежные средства	X	979 205	1 087 759
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	X	1 454 678	1 518 964
2.1	Обязательные резервы	X	223 132	141 936
3	Средства в кредитных организациях	X	2 819 291	2 892 257
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	141 481	127 122
4a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	X	63 838 723	63 772 128
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	3 665 805	4 413 742
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	X	1 471 873	1 477 121
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	X	X	X

1	2	3	4	5
9	Требование по текущему налогу на прибыль	X	-	-
10	Отложенный налоговый актив	X	240 816	234 857
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	X	1 044 236	1 052 070
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	X	23 578	23 578
13	Прочие активы	X	X	X
14	Всего активов	X	76 004 411	76 952 646
II. ПАССИВЫ				
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	X	652 513	684 442
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	X	68 364 522	69 221 345
16.1	средства кредитных организаций	X	6 959 644	8 898 151
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	61 404 878	60 323 194
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	25 475 369	25 469 792
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
18	Выпущенные долговые ценные бумаги	X	-	-
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости	X	-	-
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств	X	500 000	500 000
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	X	-	12 976
21	Отложенные налоговые обязательства	X	82 056	101 165
22	Прочие обязательства	X	X	X
23	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	X	X	X
24	Всего обязательств	X	70 006 933	71 122 838
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ				
25	Средства акционеров (участников)	X	661 215	661 215
26	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	X	X	X

1	2	3	4	5
27	Эмиссионный доход	X	-	-
28	Резервный фонд	X	33 061	33 061
29	Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	X	-304 591	-339 616
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	X	224 690	229 968
31	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений	X	-	-
32	Переоценка инструментов хеджирования	X	X	X
33	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	X	-	-
34	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	X	-	-
35	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве долевых инструментов	X	1 124 658	1 124 658
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	X	10 710	11 838
37	Неиспользованная прибыль (убыток)	X	4 247 735	4 108 684
38	Всего источников собственных средств	X	5 997 478	5 829 808
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
39	Безотзывные обязательства кредитной организации	X	20 047 442	26 374 129
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	X	6 877 948	8 982 367
41	Условные обязательства некредитного характера	X	-	-

*Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 1 квартал 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер
М.П.

И.В. Жаравина

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35
16 мая 2024 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)
за 1 квартал 2024 г.***

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409807
Квартальная (Полугодовая)(Годовая)

Раздел 1. Прибыли и убытки

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	X	2 431 165	1 396 910
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	X	1 281 817	677 004
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	X	926 016	616 326
1.3	от вложений в ценные бумаги	X	223 332	103 580
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	X	1 976 770	964 385
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	X	234 138	102 457
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	1 742 632	861 928
2.3	по выпущенным ценным бумагам	X	-	-
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	X	454 395	432 525

1	2	3	4	5
4	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	X	13 377	21 718
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	X	2 423	4 747
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	X	467 772	454 243
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	14 359	17 485
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	-788	912
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	X	2 867	1 107
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	X	X	X
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	X	X	X
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	X	5 151	14 017
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	X	X	X
14	Комиссионные доходы	X	260 572	276 475
15	Комиссионные расходы	X	92 147	97 190
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	1 128	5 042
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	X	-1 380	-1 572

1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	X	-4 952	8 206
19	Прочие операционные доходы	X	19 650	20 625
20	Чистые доходы (расходы)	X	735 452	754 154
21	Операционные расходы	X	463 207	444 048
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	X	272 245	310 106
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	X	13 128	11 896
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	X	259 117	298 210
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	X	-	-
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	259 117	298 210

Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	259 117	298 210
2	Прочий совокупный доход (убыток)	X	X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-6 597	-4 126
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	X	-6 597	-4 126
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами	X	-	-
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	-1 319	-825
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-5 278	-3 301
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	8 828	-46 927
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	X	X
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	X	X

1	2	3	4	5
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков	X	X	X
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	-25 069	-
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	33 897	-46 927
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль	X	28 619	-50 228
10	Финансовый результат за отчетный период	X	287 736	247 982

*Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 1 квартал 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35



16 мая 2024 г.

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ
(публикуемая форма)
на 1 апреля 2024 года***

Полное фирменное наименование
кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах
места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409808
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Информация об уровне достаточности капитала

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату, тыс. руб.	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года, тыс. руб.	Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемая форма), являющиеся источниками элементов капитала
1	2	3	4	5	6
Источники базового капитала					
1	Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе, сформированный:	X	656 415	656 415	X
1.1	обыкновенными акциями (долями)	X	656 415	656 415	X
1.2	привилегированными акциями	X	-	-	X
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	X	3 410 834	3 132 981	X
2.1	прошлых лет	X	3 410 834	3 132 981	X
2.2	отчетного года	X	-	-	X
3	Резервный фонд	X	33 061	33 061	X
4	Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	не применимо	не применимо	X
5	Инструменты базового капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
6	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/- строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)	X	4 100 310	3 822 457	X
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка стоимости финансового инструмента	X	-	-	X
8	Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	-	-	X
9	Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	236 657	242 742	X
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли	X	155 323	155 323	X
11	Резервы хеджирования денежных потоков	X	-	-	X
12	Недосозданные резервы на возможные потери	X	-	-	X
13	Доход от сделок секьюритизации	X	не применимо	не применимо	X
14	Доходы и расходы, связанные с изменением кредитного риска по обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости	X	не применимо	не применимо	X
15	Активы пенсионного плана с установленными выплатами	X	не применимо	не применимо	X
16	Вложения в собственные акции (доли)	X	X	X	X
17	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала	X	X	X	X
18	Несущественные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
19	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
20	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	не применимо	не применимо	X
21	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
22	Совокупная сумма существенных вложений и отложенных налоговых активов в части, превышающей 15 процентов от величины базового капитала, всего, в том числе:	X	X	X	X
23	существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
24	права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	не применимо	не применимо	X
25	отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
26	Иные показатели, уменьшающие источники базового капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
27	Отрицательная величина добавочного капитала	X	-	-	X
28	Показатели, уменьшающие источники базового капитала, итого (сумма строк 7 - 22 , 26 и 27)	X	393 465	399 550	X
29	Базовый капитал, итого (строка 6 – строка 28)	X	3 706 845	3 422 907	X
Источники добавочного капитала					
30	Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:	X	1 250 000	1 250 000	X
31	классифицируемые как капитал	X	-	-	X
32	классифицируемые как обязательства	X	1 250 000	1 250 000	X
33	Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
34	Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
35	инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
36	Источники добавочного капитала, итого (строка 30 + строка 33 + строка 34)	X	1 250 000	1 250 000	X
Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала					
37	Вложения в собственные инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
38	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X
40	Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
42	Отрицательная величина дополнительного капитала	X	-	-	X
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)	X	-	-	X
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	X	1 250 000	1 250 000	X
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	X	4 956 845	4 672 907	X
Источники дополнительного капитала					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	X	573 134	748 580	X
47	Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
48	Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
49	инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
50	Резервы на возможные потери	X	-	-	X
51	Источники дополнительного капитала, итого (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)	X	573 134	748 580	X
Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала					
52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X	1 317	1 176	X
53	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала	X	-	-	X
54	Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
54a	вложения в иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
55	Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
56	Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:	X	-	-	X
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X	-	-	X
56.2	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером	X	-	-	X
56.3	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов	X	-	-	X
56.4	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику	X	-	-	X
57	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк с 52 по 56)	X	1 317	1 176	X
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	X	571 817	747 404	X
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	X	5 528 662	5 420 311	X
60	Активы, взвешенные по уровню риска:	X	X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала	X	35 663 062	33 969 384	X
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала	X	35 663 062	33 969 384	X
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X	35 948 724	34 243 279	X

1	2	3	4	5	6
Показатели достаточности собственных средств (капитала) и надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), процент					
61	Достаточность базового капитала (строка 29: строка 60.1)	X	10.394	10.076	X
62	Достаточность основного капитала (строка 45: строка 60.2)	X	13.899	13.756	X
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59: строка 60.3)	X	15.379	15.829	X
64	Надбавки к нормативу достаточности базового капитала, всего, в том числе:	X	не применимо	не применимо	X
65	надбавка поддержания достаточности капитала	X	не применимо	не применимо	X
66	антициклическая надбавка	X	не применимо	не применимо	X
67	надбавка за системную значимость	X	не применимо	не применимо	X
68	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	не применимо	не применимо	X
Нормативы достаточности собственных средств (капитала), процент					
69	Норматив достаточности базового капитала	X	4.500	4.500	X
70	Норматив достаточности основного капитала	X	6.000	6.000	X
71	Норматив достаточности собственных средств (капитала)	X	8.000	8.000	X
Показатели, не превышающие установленные пороги существенности и не принимаемые в уменьшение источников капитала					
72	Несущественные вложения в инструменты капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
73	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
74	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	не применимо	не применимо	X
75	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала резервов на возможные потери					
76	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется стандартизированный подход		не применимо	не применимо	

1	2	3	4	5	6
77	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода	X	не применимо	не применимо	X
78	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется подход на основе внутренних моделей	X	-	-	X
79	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей	X	-	-	X

*Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 1 апреля 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2024 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (публикуемая форма) на 1 апреля 2024 г.*

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409810

Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

тыс.руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Эмиссионный доход	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, оцениваемых через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	Увеличение (уменьшение) обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности при переоценке	Переоценка инструментов хеджирования	Резервный фонд	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	Изменения по операциям с субординированными кредитами (депозитами, займами, облигационными займами)	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого источники капитала
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Данные на начало предыдущего отчетного года	X	661 215	X	-	-248 711	241 343	-	X	33 061	-	-	-	19 717	3 642 901	4 349 526
2	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X							-
3	Влияние исправления ошибок	X		X					X							-
4	Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-248 711	241 343	-	X	33 061	-	-	-	19 717	3 642 901	4 349 526

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	Совокупный доход за предыдущий отчетный период:	X		X					X						298 210	298 210
5.1	прибыль (убыток)	X		X					X						298 210	298 210
5.2	прочий совокупный доход	X		X					X							-
6	Эмиссия акций:	X		X					X							-
6.1	номинальная стоимость	X		X					X							-
6.2	эмиссионный доход	X		X					X							-
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X			-3 301		X							-3 301
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X							-
9.1	по обыкновенным акциям	X		X					X							-
9.2	по привилегированным акциям	X		X					X							-
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Прочие движения	X		X		-41 883			X					-5 044	-122 040	-168 967
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года	X	661 215	X	-	-290 594	238 042	-	X	33 061	-	-	-	14 673	3 819 071	4 475 468
13	Данные на начало отчетного года	X	661 215	X	-	-339 616	229 968	-	X	33 061	-	-	-	11 838	3 983 342	4 579 808
14	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X				1 250 000			1 250 000
15	Влияние исправления ошибок	X		X					X							-
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-339 616	229 968	-	X	33 061	-	-	1 250 000	11 838	3 983 342	5 829 808
17	Совокупный доход за отчетный период:	X		X					X						259 117	259 117
17.1	прибыль (убыток)	X		X					X						259 117	259 117
17.2	прочий совокупный доход	X		X					X							-
18	Эмиссия акций:	X		X					X							-
18.1	номинальная стоимость	X		X					X							-
18.2	эмиссионный доход	X		X					X							-
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X			-5 278		X							-5 278

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X							-
21.1	по обыкновенным акциям	X		X					X							-
21.2	по привилегированным акциям	X		X					X							-
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23	Прочие движения	X		X		35 025			X				-125 342	-1 128	5 276	-86 169
24	Данные за отчетный период	X	661 215	X	-	-304 591	224 690	-	X	33 061	-	-	1 124 658	10 710	4 247 735	5 997 478

*Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 1 апреля 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2024 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ, НОРМАТИВЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА
И НОРМАТИВЕ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ
(публикуемая форма)
на 1 апреля 2024 г.***

Полное фирменное наименование
кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах
места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409813
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)
тыс.руб.

Раздел 1. Сведения об основных показателях деятельности кредитной организации

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Фактическое значение				
			на отчетную дату	на дату, отстоящую на один квартал от отчетной	на дату, отстоящую на два квартала от отчетной	на дату, отстоящую на три квартала от отчетной	на дату, отстоящую на четыре квартала от отчетной
1	2	3	4	5	6	7	8
КАПИТАЛ, тыс. руб.							
1	Базовый капитал	X	3 706 845	3 422 907	3 461 580	3 471 910	3 386 901
1a	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
2	Основной капитал	X	4 956 845	4 672 907	4 711 580	4 721 910	4 636 901

1	2	3	4	5	6	7	8
2а	Основной капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
3	Собственные средства (капитал)	X	5 528 662	5 420 311	5 572 778	5 533 100	5 370 075
3а	Собственные средства (капитал) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
АКТИВЫ, ВЗВЕШЕННЫЕ ПО УРОВНЮ РИСКА, тыс. руб.							
4	Активы, взвешенные по уровню риска		35 948 724	34 243 279	33 346 013	31 796 202	30 550 528
НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процент							
5	Норматив достаточности базового капитала Н1.1 (Н20.1)	X	10.394	10.076	10.468	11.016	11.196
5а	Норматив достаточности базового капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
6	Норматив достаточности основного капитала Н1.2 (Н20.2)	X	13.899	13.756	14.249	14.982	15.328
6а	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) Н1.0 (Н1цк, Н1.3, Н20.0)	X	15.379	15.829	16.712	17.402	17.578
7а	Норматив достаточности собственных средств (капитала) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
НАДБАВКИ К БАЗОВОМУ КАПИТАЛУ (в процентах от суммы активов, взвешенных по уровню риска), процент							
8	Надбавка поддержания достаточности капитала	X	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
9	Антициклическая надбавка	X	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
10	Надбавка за системную значимость	X	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Надбавка за системную значимость	X	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
11	Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего (стр. 8 + стр. 9 + стр. 10)	X	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
12	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
НОРМАТИВ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА							
13	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
14	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процент	X	X	X	X	X	X
14a	Норматив финансового рычага при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков, процент	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ							
15	Высоколиквидные активы, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
16	Чистый ожидаемый отток денежных средств, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
17	Норматив краткосрочной ликвидности Н26 (Н27), процент	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВ СТРУКТУРНОЙ ЛИКВИДНОСТИ (НОРМАТИВ ЧИСТОГО СТАБИЛЬНОГО ФОНДИРОВАНИЯ)							
18	Имеющееся стабильное фондирование (ИСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
19	Требуемое стабильное фондирование (ТСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
20	Норматив структурной ликвидности (норматив чистого стабильного фондирования) Н28 (Н29), процент	X	X	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
НОРМАТИВЫ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РИСКОВ, процент							
21	Норматив мгновенной ликвидности Н2	X	55.382	59.168	51.736	46.426	32.584
22	Норматив текущей ликвидности Н3	X	163.961	113.513	111.184	118.942	117.684
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4	X	50.162	47.658	46.896	42.687	42.204
24	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков Н6 (Н21)	X					
	максимальное значение за период	X	X	X	X	X	X
	количество нарушений	X	X	X	X	X	X
	длительность	X	X	X	X	X	X
25	Норматив максимального размера крупных кредитных рисков Н7 (Н22)	X	X	X	X	X	X
26	Норматив использования собственных средств (капитала) для приобретения акций (долей) других юридических лиц Н12	X	X	X	X	X	X
27	Норматив максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) Н25	X					
	максимальное значение за период	X	X	X	X	X	X
	количество нарушений	X	X	X	X	X	X
	длительность	X	X	X	X	X	X

*Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 1 апреля 2024 года подготовлены в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Главный бухгалтер
М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35
16 мая 2024 г.



Шаш

Д.А. Лукичев

И.В. Жаравина

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	30246081		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7703752511		
Местонахождение (адрес)	123022, Москва г, ул Сергея Макеева, д. 13, этаж 1, помещ. VIII, ком. 1в	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора					
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

ИНН	7710290480
ОГРН/ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 262 665	3 262 666	3 026 666
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 665	2 776 666	2 776 666
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	236 000	236 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	75	59	30
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	75	59	30
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	43 243	20 823	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	43 243	20 823	-
	Итого по разделу I	1100	3 305 983	3 283 548	3 026 696
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	82 232	337	895
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	3 122	238	634
	проценты по выданным займам	1232	-	-	169
	расчеты по ДМС	1233	110	99	92
	брокерский счет	1234	79 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	21 600
	в том числе:				
	займы выданные	1241	-	-	21 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 025	61 511	254 100
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	12 025	61 511	254 100
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	94 257	61 848	276 595
	БАЛАНС	1600	3 400 240	3 345 396	3 303 291

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	346 895	292 603	250 982
	Итого по разделу III	1300	3 396 895	3 342 603	3 300 982
	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	-	-	-
3.3	Кредиторская задолженность	1520	2 972	2 496	2 159
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	2 972	2 496	2 159
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.4	Оценочные обязательства	1540	373	297	150
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	373	297	150
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 345	2 793	2 309
	БАЛАНС	1700	3 400 240	3 345 396	3 303 291

Генеральный
директор:


(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
30246081		
7703752511		
64.99.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	3 012	-
	Себестоимость продаж	2120	(1)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 011	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(2 593)	(2 545)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	418	(2 545)
4.4	Доходы от участия в других организациях	2310	9 570	2 088
	Проценты к получению	2320	55 514	51 992
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(30)	(31)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(30)	(30)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	65 472	51 504
4.5	Налог на прибыль	2410	(11 180)	(9 883)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 196)	(9 913)
	отложенный налог на прибыль	2412	16	30
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	54 292	41 621

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	54 292	41 621
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:

Ирина Николаевна Кострикина
(подпись)

**Кострикина Ирина
Николаевна**
(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

		Коды		
		0710001		
		31	03	2024
		30246081		
		7703752511		
		64.99.1		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 123022, Москва г, ул Сергея Макеева, д. 13, этаж 1, помещ. VIII, ком. 1в

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	155	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 262 665	3 262 665	3 262 666
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 666
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	236 000	236 000	236 000
	Отложенные налоговые активы	1180	81	75	59
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	81	75	59
	Прочие внеоборотные активы	1190	48 817	43 243	20 823
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	48 817	43 243	20 823
	Итого по разделу I	1100	3 311 718	3 305 983	3 283 548
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	82 331	82 232	337
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	3 258	3 122	238
	расчеты по ДМС	1233	62	110	99
	брокерский счет	1234	79 000	79 000	-
	единый налоговый счет		11	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 255	12 025	61 511
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	18 255	12 025	61 511
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	100 586	94 257	61 848
	БАЛАНС	1600	3 412 304	3 400 240	3 345 396

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2024
30246081		
7703752511		
64.99.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(769)	(616)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(769)	(616)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	9 570
	Проценты к получению	2320	15 693	12 892
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(5)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 919	21 839
	Налог на прибыль	2410	(2 984)	(2 454)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 991)	(2 462)
	отложенный налог на прибыль	2412	7	8
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 935	19 385

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 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	11 935	19 385
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:

Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.



ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2024 г. - Май 2024 г.

Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01, Основные средства	БУ			155 018,00		155 018,00	
	НУ			155 018,00		155 018,00	
	БУ-НУ						
01.01, Основные средства в организации	БУ			155 018,00		155 018,00	
	НУ			155 018,00		155 018,00	
	БУ-НУ						
02, Амортизация основных средств	БУ				8 612,12		8 612,12
	НУ				8 612,12		8 612,12
	БУ-НУ						
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01	БУ				8 612,12		8 612,12
	НУ				8 612,12		8 612,12
	БУ-НУ						
08, Вложения во внеоборотные активы	БУ			144 868,00	144 868,00		
	НУ			144 868,00	144 868,00		
	БУ-НУ						
08.04, Приобретение объектов основных средств	БУ			144 868,00	144 868,00		
	НУ			144 868,00	144 868,00		
	БУ-НУ						
08.04.2, Приобретение основных средств	БУ			144 868,00	144 868,00		
	НУ			144 868,00	144 868,00		
	БУ-НУ						
09, Отложенные налоговые активы	БУ	74 617,40		10 287,60		84 905,00	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	74 617,40		10 287,60		84 905,00	
10, Материалы	БУ			10 150,00	10 150,00		
	НУ			10 150,00	10 150,00		
	БУ-НУ						
10.06, Прочие материалы	БУ			10 150,00	10 150,00		
	НУ			10 150,00	10 150,00		
	БУ-НУ						
SSD 1Tb SATA 6Gb/s Samsung 870 QVO Seris MZ-77Q1T0BW(RLT) 2.5	БУ			10 150,00	10 150,00		
	НУ			10 150,00	10 150,00		
	БУ-НУ						
26, Общехозяйственные расходы	БУ			1 333 269,65	1 333 269,65		
	НУ			1 281 831,63	1 281 831,63		
	БУ-НУ			51 438,02	51 438,02		
Амортизация НА	БУ			8 612,12	8 612,12		
	НУ			8 612,12	8 612,12		
	БУ-НУ						

Аренда зданий, помещений	БУ			64 701,30	64 701,30		
	НУ			64 701,30	64 701,30		
	БУ-НУ						
ДМС	БУ			81 482,33	81 482,33		
	НУ			81 482,33	81 482,33		
	БУ-НУ						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			79 245,91	79 245,91		
	НУ						
	БУ-НУ			79 245,91	79 245,91		
Расходы на аудит	БУ			100 000,00	100 000,00		
	НУ			100 000,00	100 000,00		
	БУ-НУ						
Расходы на услуги депозитария	БУ			2 070,00	2 070,00		
	НУ			2 070,00	2 070,00		
	БУ-НУ						
Страховые взносы	БУ			231 209,51	231 209,51		
	НУ			237 659,57	237 659,57		
	БУ-НУ			-6 450,06	-6 450,06		
Услуги почты	БУ			354,14	354,14		
	НУ			354,14	354,14		
	БУ-НУ						
ФОТ	БУ			765 594,34	765 594,34		
	НУ			786 952,17	786 952,17		
	БУ-НУ			-21 357,83	-21 357,83		
51, Расчетные счета	БУ	12 025 177,52	17 779 327,98	7 273 749,53	22 530 755,97		
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ	57 319,23			57 319,23		
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	11 967 858,29	17 779 327,98	7 273 749,53	22 473 436,74		
Аренда зданий, помещений	БУ				64 701,30		
Доход от размещения на депозите	БУ			11 543 844,98			
Единый налоговый платеж	БУ				6 257 349,01		
Комиссии банков	БУ				8 035,00		
Модернизация ОС	БУ				10 150,00		
Поступление денежных средств с брокерского счета	БУ			6 235 483,00			
Приобретение ОС	БУ				144 868,00		
Расходы на аудит	БУ				100 000,00		
Страховые взносы	БУ				1 573,91		
Услуги почты	БУ				354,14		
Услуги регистратора/депозитария по внебиржевым операциям	БУ				2 070,00		
ФОТ	БУ				684 648,17		
55, Специальные счета в	БУ	250 000 000,00				250 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	БУ	250 000 000,00				250 000 000,00	

ОАО "БАНК СГБ" (Субардированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	БУ	250 000 000,00				250 000 000,00	
58, Финансовые вложения	БУ	3 012 665 460,64				3 012 665 460,64	
	НУ	3 012 665 460,64				3 012 665 460,64	
	БУ-НУ						
58.01, Паи и акции	БУ	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
	НУ	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
	БУ-НУ						
58.01.2, Акции	БУ	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
	НУ	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
	БУ-НУ						
(Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	БУ	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25	
	НУ	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25	
	БУ-НУ						
(Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	БУ	349 591 777,49				349 591 777,49	
	НУ	349 591 777,49				349 591 777,49	
	БУ-НУ						
(Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ"	БУ	4 619 148,35				4 619 148,35	
	НУ	4 619 148,35				4 619 148,35	
	БУ-НУ						
(Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ"	БУ	6 312 180,17				6 312 180,17	
	НУ	6 312 180,17				6 312 180,17	
	БУ-НУ						
(Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ"	БУ	6 863 639,38				6 863 639,38	
	НУ	6 863 639,38				6 863 639,38	
	БУ-НУ						
58.03, Предоставленные займы	БУ	236 000 000,00				236 000 000,00	
	НУ	236 000 000,00				236 000 000,00	
	БУ-НУ						
АО "Партнерские инвестиции"	БУ	236 000 000,00				236 000 000,00	
	НУ	236 000 000,00				236 000 000,00	
	БУ-НУ						
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	БУ	236 000 000,00				236 000 000,00	
	НУ	236 000 000,00				236 000 000,00	
	БУ-НУ						
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		593 578,60	593 578,60			
	НУ		593 578,60	593 578,60			
	БУ-НУ						
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		321 789,30	321 789,30			
	НУ		321 789,30	321 789,30			
	БУ-НУ						
ООО "Бурная Река"	БУ		155 018,00	155 018,00			
	НУ		155 018,00	155 018,00			
	БУ-НУ						

ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			100 000,00	100 000,00		
	НУ			100 000,00	100 000,00		
	БУ-НУ						
ПАРТНЕР ООО	БУ			2 070,00	2 070,00		
	НУ			2 070,00	2 070,00		
	БУ-НУ						
Фабрика Снежжа АО	БУ			64 701,30	64 701,30		
	НУ			64 701,30	64 701,30		
	БУ-НУ						
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			271 789,30	271 789,30		
	НУ			271 789,30	271 789,30		
	БУ-НУ						
ООО "Бурная Река"	БУ			155 018,00	155 018,00		
	НУ			155 018,00	155 018,00		
	БУ-НУ						
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			50 000,00	50 000,00		
	НУ			50 000,00	50 000,00		
	БУ-НУ						
ПАРТНЕР ООО	БУ			2 070,00	2 070,00		
	НУ			2 070,00	2 070,00		
	БУ-НУ						
Фабрика Снежжа АО	БУ			64 701,30	64 701,30		
	НУ			64 701,30	64 701,30		
	БУ-НУ						
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ	2 934 307,00	12 265 394,01	11 339 932,01		2 008 845,00	
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	БУ		83 236,00	102 304,00		19 068,00	
68.01.1, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	БУ		83 236,00	102 304,00		19 068,00	
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ		83 236,00	102 304,00		19 068,00	
68.04, Налог на прибыль	БУ	2 934 307,00	5 924 809,00	4 999 347,00		2 008 845,00	
68.04.1, Расчеты с	БУ	2 934 307,00	5 924 809,00	4 999 347,00		2 008 845,00	
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ	2 934 307,00	5 924 809,00	4 999 347,00		2 008 845,00	
Федеральный бюджет	БУ	440 146,00	888 721,00	749 902,00		301 327,00	
Региональный бюджет	БУ	2 494 161,00	5 036 088,00	4 249 445,00		1 707 518,00	
68.90, Единый налоговый	БУ		6 257 349,01	6 238 281,01	19 068,00		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ	38 152,98	231 809,92	237 659,57		44 002,63	
69.09, Страховые взносы по единому тарифу	БУ	38 152,98	230 236,01	236 085,66		44 002,63	

69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			1 573,91	1 573,91		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			786 952,17	786 952,17		
	НУ			786 952,17	786 952,17		
	БУ-НУ						
71, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			354,14	354,14		
	НУ			354,14	354,14		
	БУ-НУ						
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			354,14	354,14		
	НУ			354,14	354,14		
	БУ-НУ						
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	125 475 704,27		26 286 600,79	17 860 810,90	133 901 494,16	
	НУ	125 475 704,27		26 286 600,79	17 860 810,90	133 901 494,16	
	БУ-НУ						
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	НУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	БУ-НУ						
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	БУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	НУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	БУ-НУ						
АО "СОГАЗ"	БУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	НУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	БУ-НУ						
Страховая премия по ДМС (25.07.2023 - 24.07.2024)	БУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	НУ	110 395,41			81 482,33	28 913,08	
	БУ-НУ						
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	125 365 308,86		26 286 600,79	17 779 328,57	133 872 581,08	
	НУ	125 365 308,86		26 286 600,79	17 779 328,57	133 872 581,08	
	БУ-НУ						
АО "БАНК СГБ"	БУ	129 157,41		11 593 465,44	11 543 844,98	178 777,87	
	НУ	129 157,41		11 593 465,44	11 543 844,98	178 777,87	
	БУ-НУ						
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г	БУ			10 382 513,67	10 382 513,67		
	НУ			10 382 513,67	10 382 513,67		
	БУ-НУ						
СГБ - МНО 1, 09.01.24-12.02.24 (9 900 000р., 16,4%)	БУ			150 826,23	150 826,23		
	НУ			150 826,23	150 826,23		
	БУ-НУ						
СГБ - МНО 10, 29.03.24-02.05.24 (16 700 000р., 16,45%)	БУ			255 199,73	255 199,73		
	НУ			255 199,73	255 199,73		
	БУ-НУ						

СГБ - МНО 11, 29.03.24-27.04.24 (1 300 000р., 16,15%)	БУ			16 635,38	16 635,38	
	НУ			16 635,38	16 635,38	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 12, 16.04.24-31.05.24 (3 250 000р., 16,4%)	БУ			65 532,79	65 532,79	
	НУ			65 532,79	65 532,79	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 13, 27.04.24-31.05.24 (3 300 000р., 16,35%)	БУ			50 122,13	50 122,13	
	НУ			50 122,13	50 122,13	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 14, 02.05.24-03.06.24 (13 800 000р., 16,35%)	БУ			178 777,87		178 777,87
	НУ			178 777,87		178 777,87
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 2, 16.01.24-12.02.24 (3 000 000р., 15,85%)	БУ			35 077,87	35 077,87	
	НУ			35 077,87	35 077,87	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 3, 22.01.24-27.03.24 (2 100 000р., 16,45%)	БУ			61 350,41	61 350,41	
	НУ			61 350,41	61 350,41	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 33, 30.11.23-09.01.24 (5 900 000р., 15,45%)	БУ	77 419,32		22 415,16	99 834,48	
	НУ	77 419,32		22 415,16	99 834,48	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 34, 01.12.23-09.01.24 (3 900 000р., 15,55%)	БУ	49 845,21		14 912,70	64 757,91	
	НУ	49 845,21		14 912,70	64 757,91	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 35, 29.12.23-22.01.24 (2 100 000р., 16,45%)	БУ	1 892,88		20 764,75	22 657,63	
	НУ	1 892,88		20 764,75	22 657,63	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 4, 31.01.24-12.02.24 (2 000 000р., 15,85%)	БУ			10 393,44	10 393,44	
	НУ			10 393,44	10 393,44	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 5, 12.02.24-27.03.24 (1 000 000р., 16,45%)	БУ			19 775,96	19 775,96	
	НУ			19 775,96	19 775,96	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 6, 12.02.24-26.02.24 (14 000 000р., 15,95%)	БУ			85 415,30	85 415,30	
	НУ			85 415,30	85 415,30	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 7, 26.02.24-27.02.24 (14 000 000р., 15,35%)	БУ			5 871,58	5 871,58	
	НУ			5 871,58	5 871,58	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 8, 27.02.24-29.03.24 (13 900 000р., 16,55%)	БУ			194 846,86	194 846,86	
	НУ			194 846,86	194 846,86	
	БУ-НУ					
СГБ - МНО 9, 29.02.24-29.03.24 (1 800 000р., 16,15%)	БУ			23 033,61	23 033,61	
	НУ			23 033,61	23 033,61	
	БУ-НУ					
АО "Партнерские инвестиции"	БУ	43 242 958,89		9 311 038,26		52 553 997,15

	НУ	43 242 958,89		9 311 038,26		52 553 997,15	
	БУ-НУ						
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	БУ	43 242 958,89		9 311 038,26		52 553 997,15	
	НУ	43 242 958,89		9 311 038,26		52 553 997,15	
	БУ-НУ						
ООО "АЛОР +"	БУ	81 993 192,56		5 382 097,09	6 235 483,59	81 139 806,06	
	НУ	81 993 192,56		5 382 097,09	6 235 483,59	81 139 806,06	
	БУ-НУ						
Договор о брокерском обслуживании № 84236 от 18.07.2023	БУ	79 000 000,45		0,11	0,48	79 000 000,08	
	НУ	79 000 000,45		0,11	0,48	79 000 000,08	
	БУ-НУ						
Проценты по брокерскому договору № 84236 от 18.07.2023	БУ	2 993 192,11		5 382 096,98	6 235 483,11	2 139 805,98	
	НУ	2 993 192,11		5 382 096,98	6 235 483,11	2 139 805,98	
	БУ-НУ						
80, Уставный капитал	БУ		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
80.09, Прочий капитал	БУ		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		346 895 412,87				346 895 412,87
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		346 895 412,87				346 895 412,87
90, Продажи	БУ			1 333 269,65	1 333 269,65		
	НУ			1 281 831,63	1 281 831,63		
	БУ-НУ			51 438,02	51 438,02		
90.08, Управленческие расходы	БУ			1 333 269,65		1 333 269,65	
	НУ			1 281 831,63		1 281 831,63	
	БУ-НУ			51 438,02		51 438,02	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			1 333 269,65		1 333 269,65	
	НУ			1 281 831,63		1 281 831,63	
	БУ-НУ			51 438,02		51 438,02	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				1 333 269,65		1 333 269,65
	НУ				1 281 831,63		1 281 831,63
	БУ-НУ				51 438,02		51 438,02
<...>	БУ				1 333 269,65		
	НУ				1 281 831,63		
	БУ-НУ				51 438,02		
91, Прочие доходы и расходы	БУ			26 286 600,20	26 286 600,20		
	НУ			26 286 600,20	26 286 600,20		
	БУ-НУ						
91.01, Прочие доходы	БУ				26 286 600,20		26 286 600,20
	НУ				26 286 600,20		26 286 600,20
	БУ-НУ						
Доход от депозита	БУ				10 382 513,67		
	НУ				10 382 513,67		
	БУ-НУ						

Проценты к получению по кредитам и займам	БУ				9 311 038,26		
	НУ				9 311 038,26		
	БУ-НУ						
Прочие операционные доходы (% МНО)	БУ				6 593 048,27		
	НУ				6 593 048,27		
	БУ-НУ						
91.02, Прочие расходы	БУ			8 035,00		8 035,00	
	НУ			8 035,00		8 035,00	
	БУ-НУ						
Расходы на услуги банков	БУ			8 035,00			
	НУ			8 035,00			
	БУ-НУ						
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			26 278 565,20		26 278 565,20	
	НУ			26 278 565,20		26 278 565,20	
	БУ-НУ						
<...>	БУ			26 278 565,20			
	НУ			26 278 565,20			
	БУ-НУ						
96, Резервы предстоящих расходов	БУ	373 086,98		27 807,89	79 245,91		424 525,00
	НУ						
	БУ-НУ	373 086,98		27 807,89	79 245,91		424 525,00
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ	373 086,98		27 807,89	79 245,91		424 525,00
	НУ						
	БУ-НУ	373 086,98		27 807,89	79 245,91		424 525,00
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ	287 197,60		21 357,83	60 864,75		326 704,52
	НУ						
	БУ-НУ	287 197,60		21 357,83	60 864,75		326 704,52
Резерв ежегодных отпусков	БУ	287 197,60		21 357,83	60 864,75		326 704,52
	НУ						
	БУ-НУ	287 197,60		21 357,83	60 864,75		326 704,52
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ	85 889,38		6 450,06	18 381,16		97 820,48
	НУ						
	БУ-НУ	85 889,38		6 450,06	18 381,16		97 820,48
Резерв ежегодных отпусков	БУ	85 889,38		6 450,06	18 381,16		97 820,48
	НУ						
	БУ-НУ	85 889,38		6 450,06	18 381,16		97 820,48
99, Прибыли и убытки	БУ			6 332 616,65	26 288 852,80		19 956 236,15
	НУ			1 281 831,63	26 278 565,20		24 996 733,57
	БУ-НУ			5 050 785,02	10 287,60		-5 040 497,42
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			1 333 269,65	26 278 565,20		24 945 295,55
	НУ			1 281 831,63	26 278 565,20		24 996 733,57
	БУ-НУ			51 438,02			-51 438,02
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной	БУ			1 333 269,65	26 278 565,20		24 945 295,55
	НУ			1 281 831,63	26 278 565,20		24 996 733,57

системой налогообложения	БУ-НУ			51 438,02				-51 438,02
99.02, Налог на прибыль	БУ			4 999 347,00	10 287,60	4 989 059,40		
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ				10 287,60			10 287,60
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			4 999 347,00		4 999 347,00		
Итого	БУ	3 400 240 959,83	3 400 240 959,83	93 577 905,25	93 577 905,25	3 419 337 633,77	3 419 337 633,77	
	НУ	3 138 141 164,91		58 109 616,79	74 534 154,59	3 146 721 972,80	25 005 345,69	
	БУ-НУ	262 099 794,92	3 400 240 959,83	35 468 288,46	19 043 750,66	272 615 660,97	3 394 332 288,08	

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО 69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7714824912		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская	по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	117556, Москва г, Варшавское ш, дом 95, корпус 1, комната 3В, помещение II			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7710290480		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027700305412		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	568 482	621 782	621 782
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы	1172	37 800	91 100	91 100
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	1 415	6	6
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	2	6	6
	Финансовые вложения	1182	1 413	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	569 897	621 788	621 789
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	66 350	7 533	155 517
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	14	15	28
	Дебиторская задолженность в виде процентов по займам	1232	6 211	658	658
	Денежные средства на брокерском счете	1233	51 015	13	151 808

	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	423	117	151
	Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	1 933	-	2 840
	Расчеты по налогам и сборам	1236	7	30	32
4.4	Купонный доход по облигациям начисленный	1237	6 747	6 700	-
4.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	192 789	207 401	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	1241	192 789	207 401	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47 968	29 415	60 250
	в том числе:				
4.6	Денежные средства на расчетном счете	1251	47 968	29 415	60 250
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	307 106	244 349	215 767
	БАЛАНС	1600	877 003	866 137	837 555

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.8	Резервный капитал	1360	6 526	6 526	5 808
4.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	107 880	95 830	69 018
	Итого по разделу III	1300	875 969	863 919	836 389
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	1 509	-
	в том числе:				
	Переоценка ценных бумаг	1421	-	1 509	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	1 509	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 025	678	1 134
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	1 025	675	1 134
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	3	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9	31	32
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	9	31	32
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 034	709	1 166
	БАЛАНС	1700	877 003	866 137	837 555



Руководитель 
(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.1	Управленческие расходы	2220	(841)	(784)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(841)	(784)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.2	Проценты к получению	2320	29 606	26 844
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	7 544
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг	2341	-	7 544
	Прочие расходы	2350	(14 772)	(154)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(40)	(41)
	Услуги регистратора	2352	(43)	(73)
	Прочие расходы	2353	(1)	(1)
	Услуги депозитария	2354	(76)	(39)
	Переоценка ценных бумаг	2355	(14 612)	-
5.3	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 993	33 450
5.3	Налог на прибыль	2410	(1 944)	(5 920)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 862)	(4 411)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 918	(1 509)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 049	27 530

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
5.4	Совокупный финансовый результат периода	2500	12 049	27 530
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
69003220	
7714824912	
64.99.1	
12267	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД.2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	761 563	-	-	5 808	69 018	836 389
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	27 530	27 530
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	27 530	27 530
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	718	(718)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	761 563	-	-	6 526	95 830	863 919
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 050	12 050
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 050	12 050
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	761 563	-	-	6 526	107 880	875 969

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	875 969	863 919	836 389



Руководитель
* МОСКВА * (подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
	по ОКПО	по ОКПО	0710005		
	ИНН	ИНН	31	12	2023
	по ОКВЭД 2	по ОКВЭД 2	69003220		
	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКОПФ / ОКФС	7714824912		
	по ОКЕИ	по ОКЕИ	64.99.1		
			12267	16	
		384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 660	10 121
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете	4114	2 988	2 364
проценты по займам выданным	4115	658	7 743
прочие поступления	4119	14	14
Платежи - всего	4120	(38 407)	(40 956)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(387)	(356)
в связи с оплатой труда работников	4122	(543)	(505)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 522)	(4 870)
перевод денежных средств по брокерскому договору	4125	(32 955)	(35 225)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(34 747)	(30 835)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	53 300	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	53 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	53 300	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 553	(30 835)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	29 415	60 250
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	47 968	29 415
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2024
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, дом 95, корпус 1, комната 3В, помещение II</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <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 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	568 482	568 482	621 782
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы	1172	37 800	37 800	91 100
	Отложенные налоговые активы	1180	2 544	1 415	6
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	4	2	6
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1182	2 540	1 413	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	571 025	569 897	621 788
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	63 694	66 350	7 533
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	60	14	15
	Дебиторская задолженность в виде процентов по займам	1232	7 884	6 211	658

Денежные средства на брокерском счете	1233	51 050	51 015	13
Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	116	423	117
Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	2 102	1 933	-
Расчеты по налогам и сборам	1236	-	7	30
Купонный доход по облигациям начисленный	1237	2 482	6 747	6 700
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	237 157	192 789	207 401
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	1241	237 157	192 789	207 401
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 478	47 968	29 415
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете	1251	8 478	47 968	29 415
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	309 330	307 106	244 349
БАЛАНС	1600	880 355	877 003	866 137

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	6 526	6 526	6 526
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	111 027	107 880	95 831
	Итого по разделу III	1300	879 116	875 969	863 919
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1 509
	в том числе:				
	Переоценка ценных бумаг	1421	-	-	1 509
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 509
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 220	1 025	678
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	1 220	1 025	675
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	-	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20	9	31
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	20	9	31
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 240	1 034	709
	БАЛАНС	1700	880 355	877 003	866 137



Руководитель
(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2024 г.

		Коды		
		0710002		
		31	03	2024
Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	67	16	384
		по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(192)	(190)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(192)	(190)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 536	6 770
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(5 677)	(1 606)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	7	(11)
	Услуги регистратора	2352	11	(40)
	Пререоценка ц/б	2353	5 632	(1 555)
	Услуги депозитария	2354	27	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 667	4 974
	Налог на прибыль	2410	(520)	(784)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 649)	(1 097)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 129	313
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 147	4 190

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 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	3 147	4 190
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.

АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2024 г. - Май 2024 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	1 415 195,82		1 129 385,95		2 544 581,77	
Оценочные обязательства и резервы	1 733,51		2 911,15		4 644,66	
Финансовые вложения	1 413 462,31		1 126 474,80		2 539 937,11	
19, НДС по приобретенным ценностям			2 511,59	2 511,59		
19.04, НДС по приобретенным услугам, предназначенные для деятельности одновременно облагаемой (не облагаемой) НДС			2 511,59	2 511,59		
26, Общехозяйственные расходы			303 827,33	241 716,40	62 110,93	
Аренда зданий, помещений			71 466,57	43 839,08		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			17 091,61	14 555,72		
Страховые взносы			49 931,86	42 521,60		
ФОТ			165 337,29	140 800,00		
51, Расчетные счета	47 967 883,75		14 586 874,96	53 276 470,92	9 278 287,79	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	9 366,26		13 700,00	1 500,00	21 566,26	
Комиссии банков				1 500,00		
Прочие поступления			13 700,00			
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	47 958 517,49		14 573 174,96	53 274 970,92	9 256 721,53	
Аренда зданий, помещений				89 047,70		
Доход от размещения на депозите			2 073 174,96			
Единый налоговый платеж				2 962 977,58		

Информация обязательная к раскрытию в СМИ				969,48	
Комиссии банков				8 644,00	
Поступление денежных средств с брокерского счета			12 500 000,00		
Предоставление кредитов и займов				50 000 000,00	
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ				55 650,00	
Страховые взносы				361,66	
ФОТ				157 320,50	
58, Финансовые вложения	761 271 195,00		50 000 000,00	7 625 949,00	803 645 246,00
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
ООО "Нординвест"	530 682 000,00				530 682 000,00
58.02, Долговые ценные бумаги	192 789 195,00			7 625 949,00	185 163 246,00
58.02.1, ТелоЦБ	192 789 195,00			7 625 949,00	185 163 246,00
Минфин России	192 789 195,00			7 625 949,00	185 163 246,00
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	143 317 200,00			5 669 040,00	137 648 160,00
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	6 522 770,00			258 014,00	6 264 756,00
ОФЗ 26207 26207RMFS 27.01.22	42 949 225,00			1 698 895,00	41 250 330,00
58.03, Предоставленные займы	37 800 000,00		50 000 000,00		87 800 000,00
АО "Практика"			50 000 000,00		50 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)			50 000 000,00		50 000 000,00
РПД-Рязань ИК ЗАО	37 800 000,00				37 800 000,00
Соглашение о новации от 26.12.2018	37 800 000,00				37 800 000,00
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			223 125,80	185 056,32	38 069,48
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			92 528,16	92 528,16	

АО "Новый регистратор"			18 550,00	18 550,00		
Договор №77-0685/13 от 26.12.2013 г.			18 550,00	18 550,00		
ООО "Строй Капитал"			73 978,16	73 978,16		
Договор № ЦС-07-01/23 от 01.03.2023			13 700,00	13 700,00		
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024			60 278,16	60 278,16		
60.02, Расчеты по авансам выданным			130 597,64	92 528,16	38 069,48	
АО "Интерфакс"			969,48		969,48	
Счет № С2023-01-153133 от 28.06.2023			969,48		969,48	
АО "Новый регистратор"			55 650,00	18 550,00	37 100,00	
Договор №77-0685/13 от 26.12.2013 г.			55 650,00	18 550,00	37 100,00	
ООО "Строй Капитал"			73 978,16	73 978,16		
Договор № ЦС-07-01/23 от 01.03.2023			13 700,00	13 700,00		
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024			60 278,16	60 278,16		
68, Расчеты по налогам и сборам	7 018,88	1 014 864,00	5 650 509,17	4 644 559,72	232 406,33	234 302,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента			21 298,00	23 508,00		2 210,00
68.01.1, НДФЛ исчисленный налоговым агентом			21 298,00	23 508,00		2 210,00
68.02, Налог на добавленную стоимость			2 511,59		2 511,59	
68.04, Налог на прибыль		1 014 864,00	2 663 722,00	1 880 950,00		232 092,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		1 014 864,00	2 663 722,00	1 880 950,00		232 092,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		797 038,00	1 806 273,00	1 030 428,00		21 193,00
Федеральный бюджет		119 556,00	270 940,00	154 564,00		3 180,00
Региональный бюджет		677 482,00	1 535 333,00	875 864,00		18 013,00

Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)		217 826,00	857 449,00	850 522,00		210 899,00
Федеральный бюджет		217 826,00	857 449,00	850 522,00		210 899,00
68.90, Единый налоговый счет	7 018,88		2 962 977,58	2 740 101,72	229 894,74	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		10 560,00	55 443,38	54 610,21		9 726,83
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		10 560,00	55 081,72	54 248,55		9 726,83
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			361,66	361,66		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			180 828,50	180 828,50		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	66 341 734,43		26 682 896,57	27 177 356,47	65 847 274,53	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	6 746 677,50		5 670 147,00	8 528 304,00	3 888 520,50	
Минфин России	6 746 677,50		5 670 147,00	8 528 304,00	3 888 520,50	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	13 700,00		15 069,54	13 700,00	15 069,54	
ООО "Строй Капитал"	13 700,00		15 069,54	13 700,00	15 069,54	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	59 581 356,93		20 997 680,03	18 635 352,47	61 943 684,49	
АО "Практика"			2 540 983,61		2 540 983,61	
Банк ГПБ (АО)	101,66				101,66	
Московский филиал "БАНК СГБ"	422 733,09		1 764 561,95	2 073 174,96	114 120,08	
ООО "АЛОР +"	52 948 002,99		15 357 773,82	16 562 177,51	51 743 599,30	
РПД-Рязань ИК ЗАО	6 210 519,19		1 334 360,65		7 544 879,84	
80, Уставный капитал		761 562 686,00				761 562 686,00
80.01, Обыкновенные акции		761 562 686,00				761 562 686,00

82, Резервный капитал		6 526 003,21		1 376 507,34		7 902 510,55
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		6 526 003,21		1 376 507,34		7 902 510,55
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		107 880 247,11	1 376 507,34			106 503 739,77
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		107 880 247,11	1 376 507,34			106 503 739,77
90, Продажи			241 716,40	241 716,40		
90.08, Управленческие расходы			241 716,40		241 716,40	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			241 716,40		241 716,40	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				241 716,40		241 716,40
91, Прочие доходы и расходы			14 842 023,78	15 847 652,63		1 005 628,85
91.01, Прочие доходы				14 104 006,70		14 104 006,70
НҚД, начисленный				5 670 147,00		
Проценты к получению по кредитам и займам				3 875 344,26		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				2 793 953,49		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				1 764 561,95		
91.02, Прочие расходы			7 681 304,18		7 681 304,18	
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг			7 625 949,00			
Расходы на услуги банков			10 144,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)			26 661,18			
Услуги реестродержателя			18 550,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			7 160 719,60	1 743 645,93	5 417 073,67	

96, Резервы предстоящих расходов		8 667,56	20 169,56	17 091,61		5 589,61
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		8 667,56	20 169,56	17 091,61		5 589,61
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		6 657,11	15 491,21	13 127,21		4 293,11
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		2 010,45	4 678,35	3 964,40		1 296,50
99, Прибыли и убытки			3 866 312,33	8 290 105,55		4 423 793,22
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			1 985 362,33	7 160 719,60		5 175 357,27
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			1 985 362,33	1 490 572,60	494 789,73	
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				5 670 147,00		5 670 147,00
99.02, Налог на прибыль			1 880 950,00	1 129 385,95	751 564,05	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль				1 129 385,95		1 129 385,95
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			1 880 950,00		1 880 950,00	
Итого	877 003 027,88	877 003 027,88	119 162 132,66	119 162 132,66	881 647 976,83	881 647 976,83
001, Арендованные основные средства	158 385,24				158 385,24	