

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 № 2023АИ/09/01 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: **25 июня 2025 года**

Москва

2025

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

25 июня 2025 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 9 от 21 мая 2025 года и Дополнительным Соглашением № 9 от 21 мая 2025 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/09/01 (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 — Обыкновенные бездокументарные акции 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 25 июня 2025 года.

Дата составления отчета 25 июня 2025 года.

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

100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 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., общее количество акций - 112 891 шт., право собственности,

на дату оценки 25 июня 2025 года без учета налогов округленно

1 049 000 000 рублей
(Один миллиард сорок девять миллионов 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	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	9
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
11.1.	Объект оценки.....	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки	15
11.3.	Права на объект оценки	16
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%.	16
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	16
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	19
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	26
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	26
12.2.	Ограничения оценки	27
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	28
13.1.	Анализ рынка объекта оценки.....	34
13.2.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	40
13.3.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
13.4.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	41
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки	43
14.2.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	44
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	47
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	47
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки	59
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	62
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке.....	62
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки.....	62
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата.....	62
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	63
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	64
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	65

19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	71
Приложение 1	Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	76
Приложение 2	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	95
Приложение 3	Оценка финансовых вложений	102
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	177
	Документы, предоставленные Заказчиком	184

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.	Задание на оценку	5
Таблица 2.	Сведения об оценщике.....	7
Таблица 3.	Сведения о заказчике оценки	8
Таблица 4.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	8
Таблица 5.	Описание объекта оценки	14
Таблица 6.	Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	15
Таблица 7.	Уставный капитал эмитента	16
Таблица 8.	Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие»	16
Таблица 9.	Описание эмитента, выпустившего акции	19
Таблица 10.	Вложения в хозяйственные общества.....	22
Таблица 11.	Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях	22
Таблица 12.	Информация Бухгалтерской отчетности	49
Таблица 13.	Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения»	51
Таблица 14.	Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ».....	53
Таблица 15.	Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	53
Таблица 16.	Расчет текущей стоимости займов, тыс.руб.	53
Таблица 17.	Результат оценки стоимости долгосрочных вложений	54
Таблица 18.	Информация об облигациях	54
Таблица 19.	Информация о стоимости ценной бумаги	55
Таблица 20.	Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг	55
Таблица 21.	Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов.....	56
Таблица 22.	Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	57
Таблица 23.	Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	58
Таблица 24.	Обобщение результатов	61

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	25 июня 2025 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/09/01

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 9 от 21 мая 2025 года и Дополнительное Соглашение № 9 от 21 мая 2025 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>	Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 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., общее количество акций - 112 891 шт., право собственности
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	
2. <i>Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости Объектов оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»
3. <i>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных областях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. <i>Вид стоимости и предпосылки</i>	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом

стоимости	2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3) Дата оценки 25.06.2025 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки
5. Дата оценки	25 июня 2025 г.
6. Допущения 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 2025 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2025 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.03.2025 по 25.06.2025 не произошло. Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие». Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам
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	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

9. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц: • 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	Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов
5. Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Отсутствуют
6. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует

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

Раздел «Сведения об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 7.4 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», 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» № 043209-3 от 16.08.2024 г., срок действия до 16.08.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика заключен с ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024, срок действия полиса с 03.07.2024 по 02.07.2025, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (29 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 ЗАКАЧИКЕ 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 15.1⁴ 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» № 529/2024/СП134/765 от 05.12.2024, срок действия полиса с 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 V1)», 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 25.06.2025
- 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 выходящая 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 «Российское 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 2025 года и 31 декабря 2024 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2025 года и январь-декабрь 2024 года; форма 0710002 по ОКУД, а также формы коды 0710004 и 0710005 по ОКУД на 31 декабря 2024 года;

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-май 2025 г.,

— Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.09 АО «Созидание и развитие» за январь-апрель 2025 г.,

— Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года, форма 0710001 по ОКУД,

— Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2025 года и январь-декабрь 2024 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-май 2025 г.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31 марта 2025 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2025 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 31.05.2025 по 25.06.2025 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2025 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>	Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 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., общее количество акций - 112 891 шт., право собственности
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Обыкновенные акции 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 шестьдесят три тысячи) рублей	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	
Количество акций, представленных для оценки	Обыкновенные акции в составе 100% пакета из 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штук обыкновенных акций	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Информация АО «Созидание и развитие»
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	0,0008858%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	Решение о выпуске ценных бумаг

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер–1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация АО «Созидание и развитие»
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация АО «Созидание и развитие»
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	Обыкновенные акции 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 пакета акции АО «Созидание и развитие» – 1 037 872 440 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 неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

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

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 25%** (двадцати пяти процен-

тов) 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 Межрай-онной 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

Наименование показателя	Характеристика показателя
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
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в мире и в России, Решения ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, информация информационных агентств
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	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 пакет из 112 891 обыкновенных именных акций, который составляет 100% уставного капитала АО «Созидание и развитие». На дату оценки 100% доля уставного капитала АО «Созидание и развитие» принадлежит ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции».

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Созидание и развитие» является:

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

Информация о нематериальных активах и основных средствах

Общество не обладает нематериальными активами.

В оборотно-сальдовой ведомости на счете 01 появилась стоимость арендованного имущества (415 197,51 руб.) и на счете 02 стоимость амортизации (57 666,30 руб.).

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 2025 года, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	185 364 702,00

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.	7 800 000	-	31.12.2027	8,5%	Сумма начисленных процентов гасится ежемесячно
АО «Практика»	Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)	60 004 416,50	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 показателей. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Форма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД). В копиях документов проверяется выведение итогов по разделам, а также равенство итогов по активу и пассиву балансов. Проведенная проверка позволяет сделать вывод о достоверности и пригодности бухгалтерской отчетности для проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2020 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31 марта 2025 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	415,0	381,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	530 682,0	530 682,0	621 782,0	568 482,0	588 482,0	598 486,0
Отложенные налоговые активы	1160	7,0	6,0	6,0	1 415,0	5 667,0	4 207,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	6 210,0	9 397,0	9 560,0
Итого по разделу I	1100	530 689,0	530 688,0	621 788,0	576 107,0	603 961,0	612 634,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	745,0	155 517,0	7 533,0	60 139,0	69 152,0	57 570,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	177 743,0	183 591,0
Денежные средства	1250	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	49 795,0	61 389,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	292 676,0	306 867,0	244 349,0	300 896,0	296 690,0	302 650,0
БАЛАНС	1600	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003,0	900 651,0	915 184,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	4 781,0	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0	8 505,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 687,0	69 018,0	95 830,0	106 504,0	128 264,0	142 162,0
Итого по разделу III	1300	822 031,0	836 389,0	863 919,0	875 969,0	898 332,0	912 230,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	1 509,0	0,0	136,0	122,0
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	308,0	271,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	1 509,0	0,0	444,0	393,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 758,0	2 376,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	21,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	37,0	32,0	30,0	9,0	107,0	164,0
Итого по разделу V	1500	1 334,0	1 166,0	709,0	1 034,0	1 875,0	2 561,0
БАЛАНС	1700	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003,0	900 651,0	915 184,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(865,0)	(183,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-794,0	-769,0	-784,0	-841,0	-865,0	-183,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	26 537,0	18 794,0	26 844,0	29 606,0	41 553,0	12 638,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(19,0)
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	42 696,0	0,0	8,0	5 849,0
Прочие расходы	2350	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(15 194,0)	(36,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 667,0	17 948,0	33 450,0	13 993,0	25 501,0	18 249,0
Текущий налог на прибыль	2410	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(3 138,0)	(4 351,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	(3 589,0)	0,0	2 918,0	4 223,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	(1,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	20 534,0	14 358,0	27 530,0	12 049,0	22 363,0	13 898,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2020 г. по 31.03.2025 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие", и учитывая, что последний анализируемый период не годовой, а квартальный, можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной..

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 47,02, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2020 г., и на 31.03.2025 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 822031,0 тыс.руб. возросла на 90199,0 тыс.руб. (темп прироста составил 11,0%), и на 31.03.2025 г. их величина составила 912230,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

В данном разделе, составленном в соответствии с пунктом 7.11 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО 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 2025 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2025 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.03.2025 по 25.06.2025 не произошло.

- В расчетах принимается, что оценка стоимости пакета обыкновенных 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

США. Рост ВВП США в I кв. 2025 г. замедлился из-за масштабных введенных Д.Трампом импортных пошлин. Во II кв. 2025 г. возможна техническая рецессия. Многие страны, в отношении которых были введены индивидуальные тарифы (сверх 10% универсальных), получили отсрочку. Импортные пошлины вызывают новый рост цен, поэтому ФРС пока не планирует снижение ключевой ставки. Госдолг США продолжает расти. По всей видимости, «большой прекрасный законопроект» Д.Трампа, включающий сокращение налогов и рост расходов, в случае его принятия еще больше усугубит ситуацию с госдолгом страны.

Зона евро. Рост ВВП зоны евро в I кв. 2025 г. немного ускорился на фоне увеличения экспорта в США до введения ими импортных пошлин. Сейчас между ЕС и США ведутся переговоры, одним из результатов которых может стать увеличение закупок американского СПГ. Параллельно с этим разрабатывается план по отказу от поставок газа из России. Для реализации плана по повышению обороноспособности и безопасности Европы послами ЕС было согласовано учреждение оборонного фонда. ЕЦБ продолжает снижать ключевую ставку для предотвращения рецессии.

Китай. Рост экономики Китая в I кв. 2025 г. превысил целевой уровень 5%. В то же время в Китае наблюдается дефляция, что наряду с сокращением импорта и другими сигналами свидетельствует о слабости потребительского спроса. Усилилась торговая война с США, что связано со стремлением двух крупнейших экономик отстоять свою лидирующую позицию на мировом рынке. Это привело к ускорению внедрения стимулирующих мер экономики руководством КНР, в том числе к дальнейшему смягчению денежно-кредитной политики.

Рынок нефти. В апреле-мае 2025 г. динамика цен на нефть была нестабильной. На цены влияли следующие основные факторы. Сильное понижающее воздействие оказывали введение Д.Трампом всеобъемлющих тарифов на американский импорт из большого числа стран (что повышало вероятность глобальной рецессии и, соответственно, сокращения мирового спроса на энергоресурсы), политика ОПЕК+ по увеличению добычи нефти. В то же время, временное торговое перемирие между США и Китаем, возможные новые санкции против России и блокировка судом части тарифов Д.Трампа поддерживали цены на нефть.

Рынок природного газа. Увеличение вероятности глобальной рецессии и начавшийся переговорный процесс между Россией и Украиной – два понижающих фактора для цен на природный газ. В то же время на европейском рынке цены на газ существенно превышают значения прошлого года на фоне увеличенного спроса и необходимости заполнения подземных газохранилищ (сейчас они заполнены менее чем на 50%). Средняя цена газа для домохозяйств ЕС во второй половине 2024 г. стала рекордной за все время наблюдений. При этом европейские политики планируют увеличить закупки дорогого СПГ из США (в обмен на снижение импортных пошлин) и отказаться от более дешевого газа из России.

<http://www.forecast.ru/default.aspx>

На мировых товарных биржах в мае 2025 года ситуацию можно охарактеризовать как «стабильно напряженную»: соотношение цен «золото / медь» (защитный / инвестиционный актив), наконец, стабилизировалось, но на исторически максимальном уровне. На фондовых рынках США в мае ситуация тоже «качественно-переходная»: спред между двухгодовыми и трехмесячными бумагами остается отрицательным (то есть риски в очень близкой перспективе оцениваются выше, чем в среднесрочной). В то же время спред между 10-летними и 2-годовыми гособлигациями – положительный, что соответствует «нормальной» ситуации. В целом, игроки рынка

по итогам ситуации в мае 2025 года ожидали «короткого» кризиса уже в ближайшей перспективе, который, предположительно, не должен был продлиться более двух-трех кварталов и повлиять на среднесрочные риски. http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_MK/2025/macro58.pdf

Конфликт на Ближнем Востоке, начавшийся 13 июня 2025 года, уже сократил поставки газа на 2,4 млрд м³ в месяц. Основной удар пришелся по Египту, Турции и ЕС.

Иранское месторождение South Pars (Phase 14) повреждено. Потери: -0,4 млрд м³ (мес).

Израильское месторождение Leviathan, Karish временно закрыто (с 13 июня 2025 г.). Потери: -2 млрд м³ (мес).

Пессимистичный сценарий конфликта (перекрытие Ормузского пролива) предполагает потерю более 40 млрд м³ в год. Это 6% всего прогнозируемого экспорта газа в 2025 году.

Мир вступает в полосу **глобальной нестабильности** в условиях многоуровневого кризиса:

- компенсаторных и базовых институтов (статус должника и кредитора, справедливая стоимость активов в эпоху «экономики пузырей», правосудие и санкции в эпоху «highly likely»);

- Человека в эпоху становления «рынка образов», социального управления, «постправды» и «настройки на пользователя» сетевого информационного контента.

Ожидается резкое усиление противоречий:

- глобальное / национальное; шире – глобальные сети институтов, информации и инфраструктур – и национальными государствами;

- национально «приземленное» производство – и глобальное потребление, финансы и технологии;

- локальный труд - и «обезлюживающиеся» глобальные технологии (похоже, это проекция старого «марксистского» конфликта труда и капитала – с учетом локального/национального характера первого и глобального характера второго);

- развитие и стабильность (выходит на проблематику «Climate changes», как технологии управления мировой экономикой).

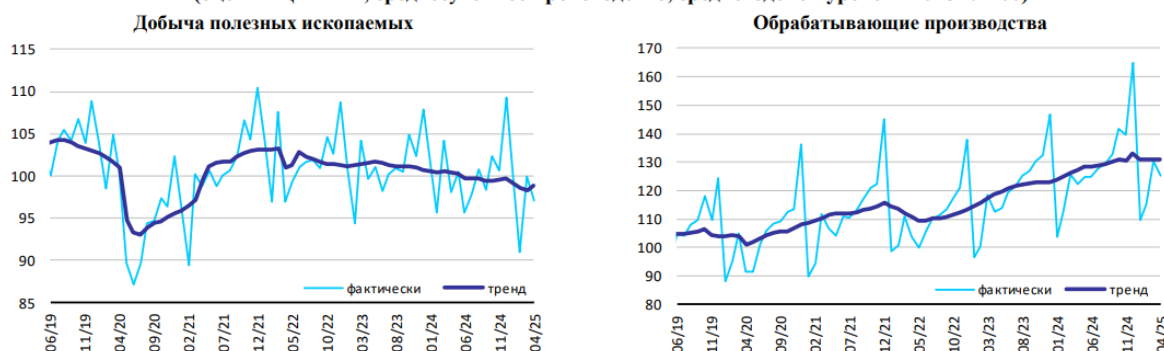
http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Presentations/DBelousov/2025-05-20mekf.pdf

Российская экономика.

Предварительные результаты I квартала 2025 года показывают снижение ВВП с исключением сезонности по сравнению с IV кварталом 2024 г. Если вынести за скобки мощный разовый декабрьский всплеск производства в обрабатывающей промышленности и сопоставить уровни показателей производства в октябре – ноябре 2024 г. и феврале – марте 2025 г., то легко констатировать продолжение умеренного роста экономики в течение этого периода. Тенденция к замед-

лению, особенно в промышленности, стала проявляться только с марта 2025 года.

График 5. Динамика производства по основным видам деятельности
(оценки ЦМАКП, среднесуточное производство, среднегодовой уровень 2018 г.=100)



Основным драйвером охлаждения стал, предположительно, внешний спрос. При этом внутренний спрос демонстрировал более устойчивую динамику, хотя темп его прироста снижался в том числе под действием жесткой ДКП.

По оценке Росстата, после снижения в марте на 0,7% **объем промышленного производства** в апреле возрос на 0,9%. «Стагнационный позитив» в апреле обеспечен преимущественно

наращиваем добычи и переработки нефти. В предшествующие месяцы общепромышленная динамика поддерживалась секторами с доминирующим присутствием ОПК.

При этом по гражданским неэнергетическим отраслям обрабатывающей промышленности с начала года наблюдается устойчивое снижение выпуска: на 0,7% в месяц в среднем за январь-апрель, в т.ч. на 0,4% в апреле 2025 г. Относительно соответствующего периода предшествующего года (СППГ) индекс в апреле 2025 г. составил: по промышленности в целом – 101,5%, по гражданским неэнергетическим отраслям обрабатывающей промышленности – 98,4%.

На уровне отдельных отраслей в апреле выделяются следующие особенности динамики выпуска:

а) наращивание добычи углеводородов (+1,2% в апреле против -0,3% в среднем за месяц в I кв. 2025 г.), которое обеспечено ростом в нефтедобыче, в то время как в добыче газа увеличения не наблюдается (-0,4% в апреле после -0,5% в среднем за I квартал);

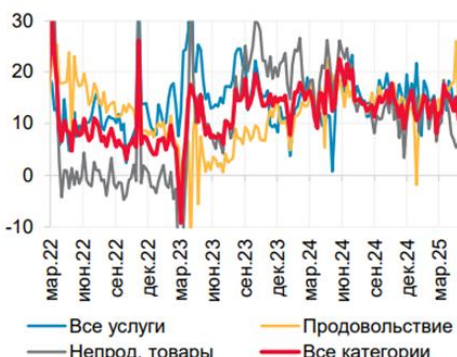
б) рост объемов нефтепереработки (+2,2% в апреле против -0,1% в среднем за I квартал),

Рисунок 15. Прокси-показатель потребления (сумма оборота розницы, услуг и общепита) и реальной зарплаты, январь 2022 г. = 100, SA, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 16. Рост номинальных расходов на товары и услуги, % г/г



Источник: СберИндекс.

происходящий, по всей видимости, преимущественно за счет увеличения экспорта;

в) приостановка сокращения в производстве пищевых продуктов; в I квартале текущего года впервые с 2022 г. в отрасли наметилась негативная тенденция (в среднем за месяц производство снижалось на 0,7%),

которая в апреле продолжения не получила (+0,8%).

Рисунок 17. Уровень безработицы, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 18. Уровень занятости, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

числе -2,0% в апреле).

Несмотря на замедление динамики трат в I квартале 2025 года (прежде всего в непродовольственном сегменте), **рост доходов** в условиях сохраняющейся высокой жесткости рынка труда по-прежнему поддерживал потребительский спрос на повышенном уровне. В начале II квартала дефицит кадров на рынке труда остался значительным, хотя и перестал нарастать. В марте уровень безработицы обновил исторический минимум, занятость вернулась к росту, а апрельские данные HeadHunter показали стабилизацию рекрутинговой активности после охлаждения в предыдущие месяцы. На этом фоне возросли потребительская уверенность и склонность к осуществлению крупных покупок.

г) снижение в производстве машин и оборудования; примерно с IV квартала 2023 г. и вплоть до конца 2024 г. интенсивность производства в отрасли оставалась на достаточно стабильном уровне, однако в начале 2025 г. последовало резкое сокращение выпуска (-4,3% в среднем за январь-апрель, в том

Судя по данным опросов и оперативной статистике, в начале II квартала 2025 года деловая и потребительская активность осталась близка к уровню конца I квартала 2025 года.

С начала 2025 г. **рубль** значительно укрепился по отношению к основным мировым валютам. За этим стоит действие нескольких факторов, устойчивость которых различается.

Во-первых, на рубль влияет проведение жесткой денежно-кредитной политики (ДКП).

Во-вторых, определенную роль сыграла и традиционно благоприятная для рубля сезонность в I квартале 2025 года. В то же время экспорт традиционно возрастал от января к марту, что привело к расширению внешнеторгового сальдо.

В-третьих, на фоне ожиданий геополитической деэскалации произошло снижение российской страновой премии за риск. Это дополнительно повысило привлекательность российских финансовых активов в дополнение к высокому процентному дифференциалу.

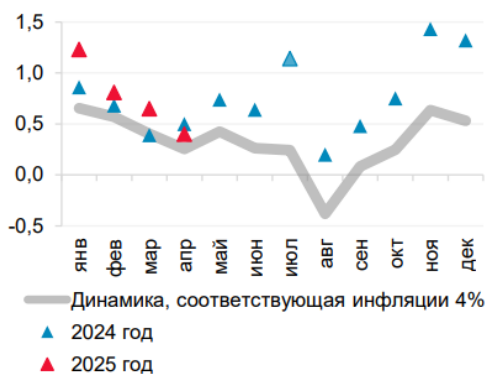
В-четвертых, уменьшились задержки с получением выручки за экспорт одновременно с ростом поступления денежных средств от более ранних экспортных поставок (в этой части произошло сокращение объема предоставленных российскими компаниями торговых кредитов и авансов). Это увеличило объем полученной экспортерами валюты.

Таблица 1. Инфляция и ее компоненты

	Апр. 2023	Апр. 2024	Фев. 2025	Мар. 2025	Апр. 2025
% г/г					
Все товары и услуги	2,3	7,8	10,1	10,3	10,2
Базовая инфляция	2,0	8,3	9,6	9,7	9,2
Продовольственные товары	0,0	8,3	11,7	12,4	12,7
Непродовольственные товары	-0,3	7,0	6,1	5,9	5,4
Услуги	9,4	8,1	12,7	12,9	12,8
% м/м SAAR					
Все товары и услуги	4,1	7,1	7,4	7,0	6,2
Базовая инфляция	3,8	9,2	9,2	7,3	4,4
Продовольственные товары	2,2	5,0	10,1	10,4	8,0
– без плодовоовощей	1,2	8,4	14,4	10,9	7,8
Непродовольственные товары	1,9	5,1	3,5	1,6	-0,7
– без нефтепродуктов	2,0	4,9	3,2	0,9	-2,0
Услуги	9,7	12,4	8,3	9,0	12,5
– без ЖКУ	12,3	15,4	10,4	11,9	16,4

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 1. Рост цен, соответствующий инфляции 4%, % м/м



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что за укреплением рубля стоят как устойчивые, так и временные факторы. Действие последних может ослабевать и, возможно, менять направленность действия.

Рост **потребительских**

цен с учетом сезонности в апреле 2025 года замедлился. Значительный вклад в это внесло укрепление рубля, особенно в части непродовольственных товаров длительного пользования. При этом нерегулируемые цены на услуги, которые зависят от валютного курса слабее, чем от уровня потребительского спроса, все еще продолжали расти высокими темпами. Эффект переноса укрепления рубля в цены еще будет наблюдаться какое-то время.

С поправкой на эффект переноса рост цен стал несколько слабее по сравнению с ростом в IV квартале 2024 года. Поэтому, если говорить про устойчивый рост цен, то он замедляется, но не так быстро, как следует из мартовских и апрельских данных, даже с поправкой на сезонный фактор. Ключевым соображением в оценке устойчивости замедления инфляции является суждение о том, в какой мере наблюдаемая динамика обменного курса есть отражение более сдержанной динамики спроса под влиянием проводимой жесткой ДКП. Важно и то, что в ситуации высоких инфляционных ожиданий их инерционность при прочих равных условиях удлинит переход к устойчиво низким темпам роста цен. Поддержание жестких денежно-кредитных условий продолжительное время придает необходимый импульс этому переходу.

Источник информации: «О чем говорят тренды», Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ. № 4(79), май 2025.

За период с 27 мая по 09 июня 2025 года прирост потребительских цен составил 0,08% (против 0,13% двумя неделями ранее). Соответственно, инфляция прочно вышла на уровень ниже 10% в годовом выражении. По итогам июня 2025 г. она оценивается в 0,15% - около 9,35-9,40% в годовом выражении. В то же время, на уровне отдельных компонент инфляции ситуация

довольно сложная и свидетельствующая, скорее всего, о том, что потенциал нынешней волны снижения инфляции постепенно исчерпывается.

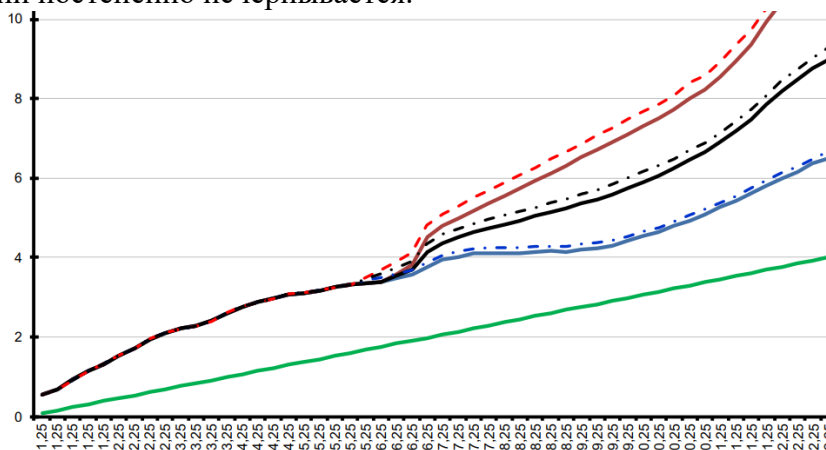


Рисунок 4. Соотношение максимального, среднего и минимального инерционных прогнозов еженедельной инфляции (соответственно, красная, черная и синяя линии; зеленая – равномерный выход на таргет Банка России, нарастающим итогом, темпы прироста, %)

http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Analytics/VIRUS2019/infl115.pdf

Характеристика текущей экономической ситуации в России.

В середине 2024 г. стало очевидно, что выход из восстановительного периода пошел не в посткризисный рост (как можно было бы ожидать - на базе потребительских отраслей и импорто-замещения), а в макроэкономическую стабилизацию. Потенциал этой новой ситуации закладывался в конце 2023- начале 2024 гг. (а «на поверхность» кризис вышел со второго полугодия 2024 г.).

При этом политика Банка России скорее, сдерживала рост за счёт умеренно-жесткой кредитно-денежной политики со стабильно положительными процентными ставками, а бюджетная политика (как напрямую, через госзаказ, так и за счёт применения косвенных мер типа субсидирования процентных ставок) и действия институтов развития «отвечали» за стимулирование.

В то же время, этот механизм имел лишь ограниченную эффективность – и эта ограниченность, «запиравшая» положительные эффекты лишь в части секторов экономики, со временем нарастала. Основными выгодополучателями новой ситуации стали: специфический набор производств, связанных с ОПК, сектор ИКТ, строительство, торговля. Для значительной массы производств, особенно из среднего частного бизнеса, ситуация постепенно усложнялась. В самом механизме развития возникли два принципиально важных, при этом усиливающихся друг друга ограничения. Их действие, в конечном итоге, и обусловило переход российской экономики к стагнации / рецессии, наблюдаемой в настоящее время.

Первое: инвестиционный узел. Инвестиции в производственный аппарат «встали». С учётом довольно длительной стагнации инвестиций, можно сказать, что российская экономика находится на грани «разоряющего роста»: потребление населения быстро росло, но наблюдалось явное отставание обновления производственного аппарата.

Второе: потребительский узел. Особенностью «экономики СВО» стало, естественно,

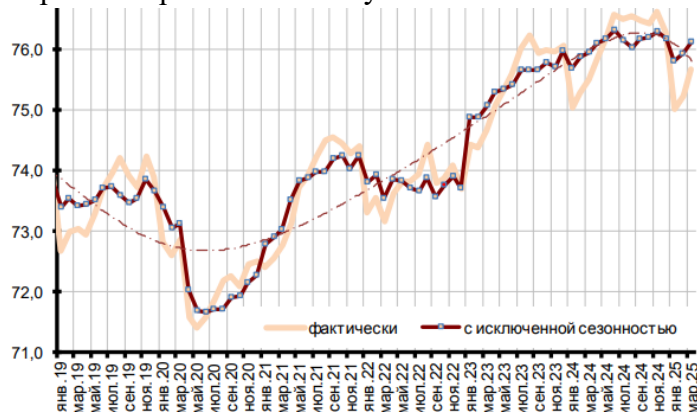


Рисунок 3 – Совокупный спрос на труд в российской экономике (численность занятых+ вакансии, млн. чел.)

нарастающее мобилизационное напряжение – и в отношении наращивания численности войск, и в отношении численности занятых на оборонных предприятиях. Это, с одной стороны, привело к беспрецедентному росту нагрузки на рынок труда (так, спрос на труд к середине 2024 г. достиг исторически максимальных значений, см. Рисунок 3), с другой – к «гонке заработных плат», обусловивших быстрый рост доходов населения как основного драй-

вера экономического роста. В 2023-2024 г. доля фонда оплаты труда в ВВП быстро росла и по обрабатывающим отраслям промышленности (в отдельных секторах типа ИКТ, ситуация заметно хуже) по доле в добавленной стоимости вышла на исторический максимум.

Дальнейшее её повышение, и на уровне отдельных компаний, и на уровне экономики в целом, возможно только за счет снижения валовой прибыли, основного инвестиционного ресурса в сложившихся условиях. Новая ситуация, в свою очередь, ведёт к соответствующему торможению динамики заработной платы – основного ресурса для роста потребительского спроса и экономического роста в целом. Ускоренный рост заработной платы привёл к вытеснению ею основного инвестиционного ресурса компаний – валовой прибыли.

Эта ситуация привела к общему торможению экономической динамики. Уже с середины 2024 г. в большинстве отраслей промышленности (за исключением оборонных отраслей) наблюдалась в целом, стабилизация. В этой ситуации перед «расширенным государством» встал вопрос выбора дальнейшей экономической стратегии.

Важнейшее решение в плане перехода к «запретительной» процентной политике было принято летом 2024 г., когда, после повышения административно регулируемых тарифов (что сразу вывело инфляцию в годовом выражении на уровень выше 9%, на котором, в общем, и оставалась до конца года), начался цикл повышения ключевой ставки – с 15% до 21%. Итогом стало существенное снижение и инвестиционной, и потребительской активности.

В настоящее время Россия находится в состоянии «затягивания в стагфляцию» – экономическая динамика быстро снижается (причем во втором и третьем квартале 2025 года есть риск технической рецессии), а инфляция остаётся высокой.

В целом, имеет место тенденция к почти фронтальному замедлению экономической активности: к стагнации инвестиций в машины и оборудование добавились нарастающие проблемы в строительстве и, главное, намечается кризис потребительского спроса – особенно на непродовольственные товары (самая жесткая ситуация на рынках легковых автомобилей, где наблюдается затоваривание, и бытовой техники).

Прогноз российской экономики.

http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_13/2025/TT2_2025.pdf

Календарь возможного кризиса выглядит следующим образом:

- второй-третий квартал 2025 года: торможение экономического роста, кризис потребительского спроса;
- третий-четвёртый квартал 2025 года: начало ослабления рубля из-за поступления на рынок уменьшившихся объёмов валютной выручки от экспорта товаров в первом полугодии (с

учётом лаговых эффектов от первого полугодия – и с учётом косвенных эффектов «пошлин Трампа» на мировую торговлю). Параллельно – риск развития цепочек неплатежей;

- с 1 июля 2025 г.: индексация регулируемых тарифов на отдельные товары и услуги. Рост показателя инфляции. Риск повышения ключевой ставки Банка России с соответствующими последствиями для неплатежей и выпуска:

- четвёртый квартал: рост импорта, обуславливающий ослабление торгового баланса и, при прочих равных условиях, дополнительное усиление инфляции. Легко заметить, что ««триггером» нового усиления кризиса может выступить еще один шаг ужесточения процентной политики Банка России – спровоцированной (почти неизбежным) ослаблением рубля, повышением административно регулируемых тарифов и соответствующим скачком инфляции.

В основе «позитивной» (стимулирующей рост при умеренной инфляции) повестки на ближайшие год-полтора будут:

- сочетание последовательного снижения инфляции за счёт давления на цены на отдельных, наиболее «инфляционно-опасных» рынках (на второе полугодие – плодоовощная продукция, мясо, молочная продукция; активное использование государственных товарных интервенций и целевого импорта) с постепенным ослаблением денежно-кредитной политики;

- всемерное стимулирование инвестиций в основной капитал, особенно ведущих к развитию трудозамещающих производств (роботы и др.) и импортозамещение;

- поддержка выхода российской продукции на все доступные внешние рынки, развитие систем платежей, основанных на взаимозачетах долгов и обязательств;

- отдельный вопрос – интеграция антикризисной макроэкономической политики и решения задач среднесрочного развития.

13.1. Анализ рынка объекта оценки

Российские товарные и финансовые рынки в апреле – мае 2025 года показали разнонаправленную динамику. На валютном рынке рубль успешно удерживал позиции и даже дополнительно укреплялся относительно других валют прежде всего благодаря высоким продажам экспортной выручки и пониженному спросу на валюту со стороны импортеров. Цены на сырьевые товары менялись в разных направлениях, а цены на акции и гособлигации преимущественно снижались – вероятно, из-за завышенных ожиданий быстрой геополитической разрядки.

Волатильность на российских рынках в апреле и мае 2025 года оставалась повышенной из-за геополитической неопределенности.

Долговой (открытый) рынок в России получил новый импульс практически сразу, как только начало замедляться корпоративное кредитование (с ноября 2024).

За последние 6 месяцев (ноя.24-апр.25) среднемесячный прирост выпущенных рублевых облигаций по непогашенному остатку составил 1,3 трлн руб. или 2,9% м/м по сравнению с +0,42 трлн или 1,07% в 2024, +0,7 трлн или 2,1% в 2023 за аналогичный период времени.

Общий объем задолженности в рублевых облигациях по всем эмитентам в апреле составил 50,45 трлн руб. по сравнению с 40,7 трлн руб. годом ранее, 36,2 трлн руб. в апр.23 и всего 32,1 трлн руб. перед началом СВО.

Структура задолженности по рублевым облигациям на апрель 2025:

- Государство – 25,61 трлн руб. по сравнению с 21,89 трлн руб. в апр.24, 20,1 трлн руб. в апр.23 и 16,83 трлн руб. в янв.22;

- Нефинансовые компании – 11,35 трлн руб., соответственно 8.4 трлн руб. годом ранее, 8,2 трлн руб. в апр.23 и 8,35 трлн руб. в янв.22;

- Другие финансовые организации (все, кто не относится к банкам) – 10.82 трлн руб., соответственно 7,63 трлн руб. в апр.24, 5.1 трлн руб. в апр.23 и 3.89 трлн руб. в янв.22.

• Кредитные организации – 2.56 трлн vs 2.68 трлн в апр.24, 2.67 трлн в апр.23 и 2.95 трлн в янв.22.

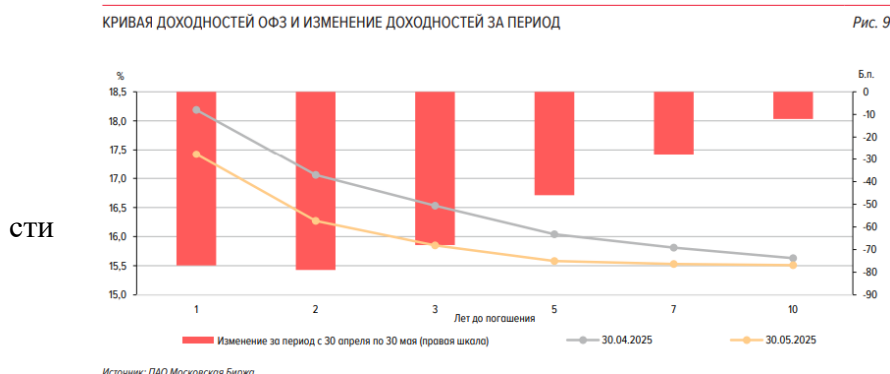
За последние 12 месяцев чистая эмиссия облигаций составила 9,7 трлн руб., где государство обеспечило – 3,72 трлн руб., другие финансовые организации – 3,19 трлн руб., нефинансовые организации – 2.94 трлн руб., кредитные организации сократили обязательства на 0.13 трлн руб.

Нефинансовые компании с начала 2021 по июнь 2024 не использовали открытый рынок, как источник фондирования, но как только финансовые условия у банков начали ужесточаться (с июля 2024), через открытый рынок нефинансовые компании заняли почти 3 трлн руб.

Резко возросла активность государства в заимствованиях за последние полгода, как из-за необходимости финансирования дефицита бюджета, так и по причине появления спроса на ОФЗ из-за ожиданий скорого смягчения ДКП и попытки зафиксировать доходность.

Кредитные организации сокращают заимствования с середины 2021, а другие финансовые организации (инвестбанки, инвестфонды, брокеры и дилеры, пенсионные и страховые фонды) в 2,8 раза нарастили заимствования с начала 2022 и продолжают активно размещаться.

На **рынке ОФЗ** в течение мая 2025 года доходности постепенно снижались на всех сроках,



в среднем по кривой – на 52 б.п. (рис. 9). При этом основное снижение показали краткосрочные ОФЗ до 3 лет включительно (в среднем на 75 б.п.), тогда как доходно-10-летних ОФЗ сократились всего на 12 б.п., что привело к уменьшению угла наклона кривой доходности. На динамику доходностей ОФЗ влияли

в основном ожидания рынка относительно дальнейших изменений в денежно-кредитной политике на фоне признаков замедления инфляции. Также влияние на доходности оказывала сохраняющаяся геополитическая неопределенность.

В 2024 году **банковский сектор** заработал 3,8 трлн рублей, тем самым поставив новый рекорд по прибыли. Такому результату способствовал интенсивный рост кредитных портфелей, основная часть которого пришлась на первые шесть месяцев предыдущего года, при низкой стоимости риска. Однако по мере удорожания кредитов вслед за динамикой ключевой ставки и постепенного ужесточения регулирования во второй половине прошлого года банковский сектор стал замедляться, при этом охлаждение продолжилось и в 2025-м. При этом уже по итогам I квартала 2025-го наблюдается сокращение прибыли кредитных организаций: совокупный финансовый результат сектора составил 750 млрд рублей, что на 17% ниже итога первых трех месяцев прошлого года.

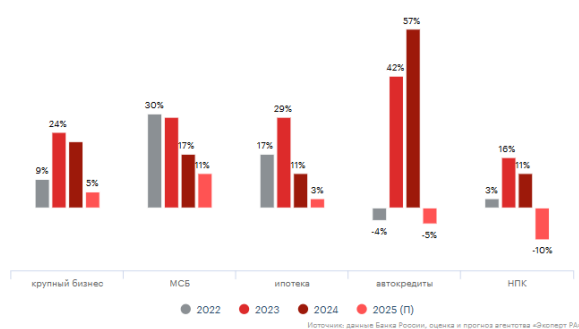
По прогнозу агентства «Эксперт РА», до конца текущего года не ожидается значительного смягчения денежно-кредитной политики. Потенциал снижения ключевой ставки, по мнению агентства, не превышает 3 п. п., что станет основным фактором, ограничивающим рост кредитных портфелей.

Портфель необеспеченного потребительского кредитования (НПК), которое традиционно больше прочих сегментов подвержено макропруденциальному регулированию, по итогам I квартала 2025-го сократился на 2% на фоне падения выдач более чем в два раза за первые три месяца текущего по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В автокредитовании, в котором с 2-го полугодия 2024 года также были внедрены повышенные надбавки, наблюдалось сопоставимое падение выдач за январь – март, а общий объем задолженности снизился на 1% к концу квартала. При этом дополнительное давление на объем выдач оказал рост стоимости новых машин после повышения утильсбора.

Объем выдач ипотечных кредитов в I квартале 2025-го оказался на 42% ниже аналогичного периода годом ранее на фоне ограниченного объема льготных программ и практически за-

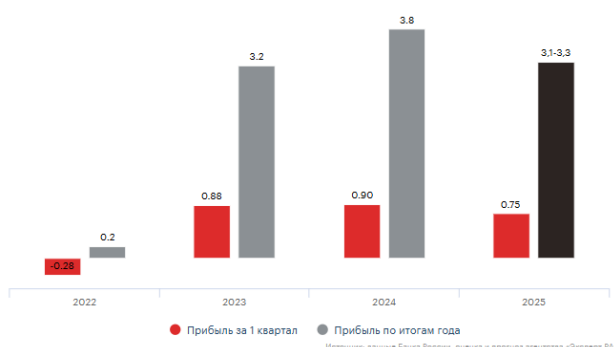
График 1. В 2025 году ожидается замедление темпов роста во всех сегментах кредитного рынка, при этом в ипотеке и необеспеченном кредитовании прогнозируется отрицательная динамика



градительных ставок по рыночным предложениям. Однако портфель смог продемонстрировать околонулевую динамику за счет высокой дюрации и низкой доли досрочных погашений. К концу 2025-го объем заложенности населения по ипотечным кредитам может продемонстрировать рост в пределах 3% по мере распространения льготных программ на вторичное жилье, а также точечного ослабления макропруденциального регулирования, в т. ч. снижения надбавок по кредитам с первоначальным взносом до 20% и ПДН свыше 70% с 1 апреля текущего года.

Замедление кредитной активности во всех сегментах рынка и рост расходов на создание резервов приведут к тому, что в 2025 году банковский сектор не достигнет нового рекорда по прибыли, заработав около 3,1–3,3 трлн рублей, согласно прогнозу агентства «Эксперт РА». Ожидается увеличение стоимости риска (COR) по кредитам ЮЛ с 0,3% в 2024 году до 1% в 2025-

График 2. Прибыль банковского сектора по итогам 2025-го будет находиться в диапазоне 3,1–3,3 трлн рублей вследствие замедления портфелей и роста резервов



матся увеличение стоимости риска (COR) по кредитам ЮЛ с 0,3% в 2024 году до 1% в 2025-м ввиду повышенной долговой нагрузки у ряда клиентов, которую не все смогут транслировать на покупателей. В розничном кредитном портфеле COR также вырастет по мере вызревания ранее выданных ссуд и снижения объема портфеля, однако за счет политики регулятора по ограничению выдач наиболее рискованных кредитов в течение последних лет показатель увеличится всего с 2,3 до 2,7%.

Интенсивный рост кредитования в течение последних двух лет привел к существенному

снижению нормативов достаточности капитала в целом по сектору, что ослабило устойчивость банков к реализации кредитных рисков: норматив Н1.0 снизился с 14,3% на 01.01.2023 до 12,5% на 01.01.2025.

Текущий запас капитала в секторе в сочетании с ожиданиями по сдержанной динамике кредитных портфелей, на фоне которой будет наблюдаться дальнейший рост нормативов, по оценкам агентства, является достаточным для абсорбции потенциальных рисков на горизонте года.

Российский банковский сектор традиционно отличается повышенной концентрацией на крупнейших игроках, при этом данная тенденция усилилась в течение последнего года, в т. ч. за счет завершения ряда объединений, затронувших лидеров рынка. В 2024 – I квартале 2025 года с рынка ушло 14 кредитных организаций, что укрепило позиции топ-10 банков: их доля в активах сектора выросла с 78,5 до 79,8% в течение 2024-го и дополнительно до 80,7% к концу I квартала 2025-го. Однако в текущем году крупнейшим игрокам будет сложнее наращивать свои позиции

на фоне более жестких требований к достаточности капитала, регуляторных новаций по ограничению кредитных рисков и потенциальной реализации кредитных рисков по крупным заемщикам.

В предыдущие годы небольшие банки активно покидали рынок, однако сейчас они демонстрируют значительную доходность за счет высокой ключевой ставки и наличия существенного объема свободной ликвидности, которую размещают в МБК на выгодных условиях. Однако по мере смягчения денежно-кредитной политики данный источник сверхдохода будет постепенно исчерпан.

Таблица. Ключевые макроэкономические предпосылки прогноза

Показатель	2024 г.	2025 г. (базовый сценарий)
Темп прироста реального ВВП, %	3,9	1,3
Уровень инфляции на конец года, %	9,9	6,5
Ключевая ставка Банка России (на конец года), %	21,0	18,0
Среднегодовой курс RUB/USD, руб.	94	96
Цена нефти, USD/баррель (среднегодовая), долл.	76	67

Источник: оценка и прогноз агентства «Эксперт РА»

Прогноз. Базовый сценарий агентства «Эксперт РА» предполагает сохранение действующих внешних экономических ограничений против организаций реального и финансового секторов, а также поддержание среднегодового курса валют на уровне 96 рублей за доллар США с возможными периодами повышенной волатильности внутри года. На протяжении большей части 2025-го ключевая ставка будет находиться на текущем уровне, при этом к концу года вероятно ее снижение до 18%. В результате жесткой денежно-кредитной политики годовая инфляция замедлится до 6,5% относительно 9,9% в 2024-м. При этом темп роста экономики также снизится с 3,9% в 2024-м до 1,3% по итогам 2025-го.

[.ru/Collection/Collection/File/55957/ORFR_2025-5.pdf](#)

Рынок акций в течение мая 2025 года двигался разнонаправленно. В большей степени на него влияла сохраняющаяся геополитическая неопределенность. По итогам мая 2025 г. Индекс МосБиржи ИМОЕХ снизился на 3,1% и составил 2828,8 пункта.

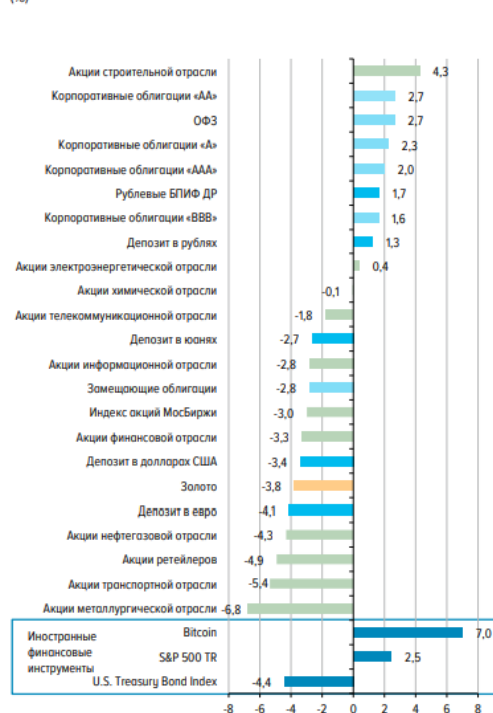
Среди отраслевых индексов наибольшее снижение показали акции металлургической и транспортной отраслей, ретейла (на 6,8%, 5,4% и 5,2% соответственно). Индекс строительной отрасли, напротив, продемонстрировал рост на 4,3%.

Основную поддержку российскому рынку акций в мае продолжили оказывать физические лица, купившие ценных бумаг на сумму 26,1 млрд руб. (с начала года – 83,4 млрд руб.). Основными нетто-продавцами акций выступили НФО за счет собственных средств и банки, не относящиеся к СЗКО (реализовали ценных бумаг на 15,9 и 8,6 млрд руб. соответственно).

На фоне ожиданий рынка по снижению ключевой ставки и сохраняющейся геополитической напряженности высокую **положительную доходность** в мае 2025 г. показали преимущественно корпоративные облигации и ОФЗ (от 1,6 до 2,7%). Также значительную доходность демонстрировали рублевые БПИФ денежного рынка (1,7%) и рублевые депозиты (1,3%). При этом лучший результат за месяц среди российских финансовых инструментов наблюдался у акций строительной отрасли, тогда как полная доходность по большинству отраслевых индексов акций была отрицательной (рис. 28). Прибыльность вложений в инструменты, привязанные к валютному курсу, оказалась отрицательной. В целом с начала 2025 г. наибольшую доходность среди российских инструментов показали инструменты облигационного (от 5,9 до 15,0%) и рублевого денежного рынков (от 9,0 до 9,6%).

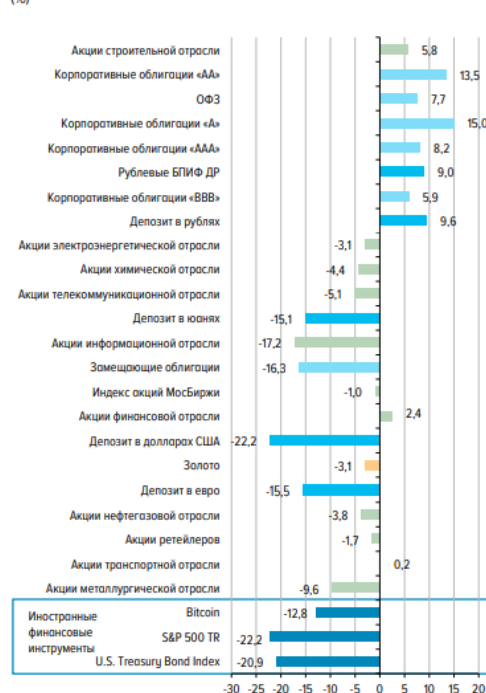
ДОХОДНОСТЬ* ВЛОЖЕНИЙ В ИНСТРУМЕНТЫ
ФИНАНСОВОГО РЫНКА В РУБЛЯХ В МАЕ 2025 ГОДА

Рис. 28



ДОХОДНОСТЬ* ВЛОЖЕНИЙ В ИНСТРУМЕНТЫ
ФИНАНСОВОГО РЫНКА В РУБЛЯХ С НАЧАЛА
2025 ГОДА

Рис. 29



* Доходность инструментов рассчитана исходя из полной фактической рублевой доходности за период. В расчете инструментов, номинированных в иностранных валютах, учтено изменение обменного курса рубля относительно соответствующей валюты. Доходности ОФЗ и корпоративных облигаций рассчитаны на основе индексов RGBITR и RUCBITRNS различных рейтинговых групп с дюрацией более 1 года.
Источники: ЦБ РФ, Банк России, Cbonds, Investing.com.

https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55957/ORFR_2025-5.pdf

Обзор рисков финансовых рынков, Информационно-аналитический материал ЦБ РФ, май 2025 г.

Паевые фонды и коллективные инвестиции.

УК -- организации, имеющие лицензии управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов. Часть из них – доверительные управляющие, которые осуществляют деятельность по управлению ценными бумагами.

Рост стоимости активов под управлением УК в I квартале 2025 г. замедлился к/к – за счет ухудшения динамики СЧА ПИФ, на которую приходится основной объем активов под управлением УК. Тем не менее ПИФ обеспечили почти три четверти прироста активов под управлением УК. Среди основных сегментов в управлении УК также выросли средства ПР, что связано с притоком средств в программу долгосрочных сбережений (ПДС). Снижение ПН НПФ под управлением УК произошло за счет перевода средств в ПДС в качестве единовременных взносов и нетто-оттока средств в СФР по итогам переходной кампании 2024 года.

Рост активов под управлением УК способствовал увеличению выручки УК за оказание услуг и комиссионных доходов. Кроме того, существенно повысились доходы УК от инвестиционной деятельности – в первую очередь за счет роста процентных доходов.

Снижение динамики СЧА ПИФ в I квартале 2025 г. было связано с уменьшением чистого притока средств в ПИФ в два раза к/к в связи с оттоком средств из БПИФ денежного рынка, которые привлекали значительные средства на протяжении последних кварталов, и с замедлением притока средств в крупнейший сегмент рынка – ЗПИФ.

Доходности розничных фондов в I квартале 2025 г. выросли к/к – в основном за счет улучшения динамики российского рынка акций и корпоративных облигаций и повышения ставок денежного рынка.

В I квартале 2025 г. в сегменте ДУ произошло снижение общего числа клиентов при незначительном росте активов под управлением. При этом портфель физических лиц сократился за счет уменьшения активов квалифицированных инвесторов. Это было связано с чистым оттоком средств таких клиентов и отрицательной валютной переоценкой. Доля российских ценных бумаг в портфеле увеличилась за счет роста фондового рынка. Портфель стандартных стратегий продолжил сокращаться в связи с истечением сроков действия старых договоров в условиях отмены таких стратегий с начала года. Медианная доходность индивидуальных стратегий ДУ была отрицательной, а разброс доходностей по различным группам стратегий – значительным

https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55935/review_uk_25Q1.pdf

Выводы по разделу.

Положительные характеристики российской экономики:

- сохраняется (хоть и замедляющийся) рост реальных располагаемых доходов населения;
- приток нефтегазовых доходов довольно устойчиво расширяется, бюджет, в целом, устойчив и ритмично исполняется;
- инфляция, наконец, начала уменьшаться (уже ниже 10% в годовом выражении).

Признаки улучшения:

- в целом завершена адаптация российской экономики к новым условиям: структура роста (потребительскиориентированного) устойчива;
- возрос запас недоиспользуемых производственных мощностей в обрабатывающей промышленности, так что в этой части уже можно говорить о снижении актуальности мощностных ограничений для выпуска. В меньшей степени, но это актуально и для торговли, транспорта и строительства: фактически, проблемы с ограничениями по мощностям сейчас остро стоят только перед добывающими отраслями (где существенного потенциала роста просто нет).

Отрицательные характеристики российской экономики:

- в сфере промышленного производства наблюдается переход к спаду;
- предложение инвестиционных товаров, в целом, снижается;
- наметилась коррекция реальной заработной платы и наблюдаемых доходов;
- наблюдается кредитное сжатие – особенно на рынке потребительского кредитования; → в условиях проблем с экспортом (очень низкие цены на нефть, проблемы, связанные с ОПЕК+ и санкциями) началось ослабление торгового баланса.

Признаки ухудшения:

- в ряде отраслей рентабельность сравнялась или стала ниже «стоимости денег», что де-стимулирует частные инвестиции;
- в структуре ВВП по доходам наметилось выраженное вытеснение заработной платой валовой прибыли (инвестиционного ресурса);
- снижается число запускаемых строительных проектов по МКД. Это (с учётом продолжительности цикла) может затянуть кризис на 2-3 года;
- ожидания менеджеров компаний, хотя и улучшились, находятся «в негативной зоне» (ниже 50%) два месяца подряд;
- инфляция по корзине потребления малообеспеченного населения остаётся высокой, существенно выше общего уровня инфляции. Соответственно, индикатор благосостояния этой группы населения – уже почти год ниже уровня годовой давности;
- сочетание медленного сжатия продаж непродовольственных товаров и дефляции на части соответствующих товарных рынков с ростом арендной платы и процентных выплат могут означать риск возникновения серьезного кризиса в торговле и сопряженных отраслях;
- быстрое снижение продаж лёгких коммерческих автомобилей может сигнализировать о ухудшении ситуации в малом бизнесе.

13.2. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере

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

- накопившаяся геополитическая напряженность и предполагаемая ее трансформация в формирование новых правил международных отношений, торговли и оборота активов – в том числе, новых (цифровых, карбоновых) и новое распределение ролей в глобальной экономике;
- неопределенность на мировых финансовых рынках (после объявления о новой таможенной политике США): часть индикаторов показывала на возможность кризиса, часть (до начала конфликта между Израилем и Ираном) – на нормализацию;
- значительным источником неопределенности для рынка является начавшийся конфликт между Израилем и Ираном;
- исчерпана старая модель интеграции в мировую экономику, основывавшаяся на активной производственнотехнологической кооперации со странами-технологическими лидерами, использовании извлекаемой природной ренты для обеспечения макроэкономической и социальной стабилизации, реализации инфраструктурных и технологических проектов;
- вхождение большинства отраслей, не связанных с ОПК, в стагнацию (если не рецессию), торможение динамики инвестиций из-за чрезвычайно высокой реальной ключевой ставки (что тянет за собой ставки по кредитам и по ОФЗ), замедление динамики потребления, связанного с исчерпанием возможностей «гонки зарплат».

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

в целом завершена адаптация российской экономики к новым условиям.

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

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

13.4. 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:

- (а) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно

его единице учета);

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

(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 соответствуют рыночной стоимости.

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

ограничений на продажу.

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

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

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

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

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

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

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

(а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;

(б) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и

(с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

(д) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей 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.

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

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

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

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

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

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

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

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

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

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

В соответствии с п. 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.

Рынок акций чрезмерно передавлен, настроения экстремально депрессивные.

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует.

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 2025 г., а также ОСВ за январь-май 2025 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 2024 года, 31 марта 2025 года и на 31 мая 2025 года.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2025 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	415	381	358
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	588 482	598 486	598 486
Отложенные налоговые активы	1180	5 666	4 207	3 749
Прочие внеоборотные активы	1190	9 397	9 560	0
Итого по разделу I	1100	603 961	612 634	602 593
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	69 152	57 570	72 248

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2025 по информации ОСВ, тыс.руб
Финансовые вложения	1240	177 743	183 591	185 365
Денежные средства	1250	49 795	61 389	62 749
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	296 690	302 550	320 362
БАЛАНС	1600	900 651	915 184	922 955
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	8 505	8 505	8 505
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	128 264	142 162	150 203
Итого по разделу III	1300	898 332	912 230	920 271
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	136	122	113
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	308	271	0
Итого по разделу IV	1400	444	393	113
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 758	2 376	2 550
Доходы будущих периодов	1530	10	21	0
Прочие обязательства	1550	107	164	21
Итого по разделу V	1500	1 875	2 561	2 571
БАЛАНС	1700	900 651	915 184	922 955

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

На дату оценки на счете 01 учтено арендованное имущество (Аренда части нежилого помещения с 01.01.2025 г. по 31.03.2027 г.) на сумму 415 197,51 рублей, на счете 02 учтена амортизация арендованного имущества на сумму 57 666,30 рублей.

Ставка дисконтирования для активных статей баланса определена в Приложении.

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»
185 364 702	Долговые ценные бумаги (на 31.05.2025)
7 800 000	Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»
60 004 416,50	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 января 2024	1 января 2025	1 апреля 2025
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	102 696 116	109 355 048	35 609 292
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	101 904 958	108 743 491	35 411 510
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	673 761	571 418	177 937
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	585 672	522 565	338 485

Расчет стоимости 100% доли в УК АО «БАНК СГБ» на дату оценки представлен в Приложении к Отчету, результат расчета 3 846,827 млн.рублей.

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 463 420 тыс.руб.

Таблица 15. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	4 463 420
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.	698 690

Оценка стоимости займов

Займ ЗАО «РПД-Рязань ИК» первоначальной стоимостью 91 100 000 рублей преимущественно погашен. Дата окончания договора 31.12.2027. Так как проценты не выплачиваются, а накапливаются, базовая ставка процента, рассчитанная в Приложении к Отчету, увеличена.

Таблица 16. Расчет текущей стоимости займов, тыс.руб.

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Проценты, накопленные до 31.05.2025, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
7 800 000	8,50%	01.06.2025	31.12.2027	944	1 714 718	9 655 998,09	19 170 716

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
19 170 716	25.06.2025	31.12.2027	2,52	0,285	0,5301	10 162 397

Займ АО «Практика» выдан 28.02.2024, первоначально в размере 50 000 000 руб., на дату оценки долг составляет 60 004 416,50 руб.

Сумма на начало периода, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней в периоде накопления	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
60 004 417	20%	01.03.2025	28.02.2026	365	12 000 883

Сумма на начало периода, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней в периоде накопления	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
72 005 299,50	20%	01.03.2026	31.12.2026	306	12 073 217
					72 005 299,50
Итого					84 078 517

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
84 078 517	25.06.2025	31.12.2026	1,52	33,50%	0,6446	54 197 012

Таблица 17. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО «Нордвест», руб.	530 682 000	698 690 000
Стоимость долгосрочного займа, руб.	7 800 000	10 162 397
Стоимость долгосрочного займа, руб.	60 004 416,50	54 197 012,00
Итого долгосрочные вложения	598 486 417	763 049 409

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 25 июня 2025 г. составляет округленно **763 049 тыс.рублей**.

14.4.1.2. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 18. Информация об облигациях

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 РФ
Номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии, шт	450000000	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем эмиссии	450.00 млрд Р	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении, шт.	370299980	Текущий купон (всего)	27 (30)
Объем в обращении	370.30 млрд Р	Дата выплаты купона	06.08.2025
Подробнее на RusBonds: https://rusbonds.ru/bonds/75562		Размер купона, % годовых	8.15
Подробнее на RusBonds: https://rusbonds.ru/bonds/75562P		НКД	28.81 Р
Срок обращения	Долгосрочные	Подробнее на RusBonds: https://rusbonds.ru/bonds/75562	Подробнее на RusBonds: https://rusbonds.ru/bonds/75562



Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2025, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 02.02, 08.02.2022	209 850	185 364 702,00

Таблица 19. Информация о стоимости ценной бумаги

Тикер	Время	Цена								Объем за день		Кол-во сделок
		сделки			пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб	
↑ ОФЗ 26207	23.06.2025	90.115	+0.015	+0.02%	90.1	90.1	89.913	90.487	90.062	53 756	48 413 822.76	1 400
↑ ОФЗ 26207	20.06.2025	90.1	+0.012	+0.01%	90.088	90.088	90.01	90.25	90.149	42 586	38 390 661.25	1 089
↑ ОФЗ 26207	19.06.2025	90.088	+0.288	+0.32%	89.8	89.8	89.8	90.189	90.033	24 525	22 080 611.88	1 360
↑ ОФЗ 26207	18.06.2025	89.8	+0.131	+0.15%	89.669	89.728	89.6	89.999	89.934	644 710	579 816 280.31	1 553
↑ ОФЗ 26207	17.06.2025	89.669	+0.031	+0.03%	89.638	89.8	89.481	89.876	89.677	20 327	18 228 563.93	1 049
↓ ОФЗ 26207	16.06.2025	89.638	-0.143	-0.16%	89.781	89.781	89.354	89.961	89.613	26 208	23 485 748.93	1 343
↓ ОФЗ 26207	13.06.2025	89.781	-0.092	-0.10%	89.873	89.955	89.611	89.999	89.832	6 652	5 975 608.27	734
↑ ОФЗ 26207	11.06.2025	89.873	+0.431	+0.48%	89.442	89.518	89.301	89.995	89.725	17 621	15 810 396.51	1 460
↑ ОФЗ 26207	10.06.2025	89.442	+0.449	+0.50%	88.993	88.993	88.81	89.606	89.445	72 242	64 617 123.94	1 602
↓ ОФЗ 26207	09.06.2025	88.993	-0.204	-0.23%	89.197	89.299	88.539	89.696	89.101	16 797	14 966 219.17	1 389
↓ ОФЗ 26207	06.06.2025	89.197	-0.585	-0.65%	89.782	89.8	88.82	90.295	89.473	57 820	51 733 012.25	2 719
↑ ОФЗ 26207	05.06.2025	89.782	+0.032	+0.04%	89.75	89.75	89.301	89.899	89.696	45 562	40 867 373.86	2 354
↑ ОФЗ 26207	04.06.2025	89.75	+0.095	+0.11%	89.655	89.661	89.1	90.476	89.679	69 845	62 636 389.6	2 342
↑ ОФЗ 26207	03.06.2025	89.655	+0.915	+1.03%	88.74	88.784	88.25	90.799	89.017	56 308	50 123 532.47	2 449

A	0,0381640				
B	-1 659,0128620	Y=	90,1577	Принято к расчету	901,58 руб.
X	25.06.2025				

Принимая во внимание особенность текущей геополитической ситуации, то есть, очевидную опасность перехода ближневосточного конфликта в глобальный, вследствие чего восходящий тренд цены облигации может прерваться, принято решение учесть рассчитанную стоимость облигации с дисконтом 10%.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2025, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 10%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000		126 581 832
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100		5 761 096
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750		37 933 979
Итого		209 850	185 364 702,00	170 276 907

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 2025 года = 3 749 тыс.руб.

Для использования всей величины отложенных налоговых активов Общество должно получить прибыль = $3\,749/25\% = 14\,996$ 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/

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 21. 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	3 749	70%	24	23,50%	0,6278	1 648

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 **72 248 тыс. руб.**

Таблица 22. 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	76 389	1	76 389	
Расчеты по налогам и сборам, счет 68	428 659,86	0,6278	269 113	Фактор дисконтирования, табл.21
Расчеты по страхованию	138,32	1	0	
Расчеты с персоналом	54 586,79	1	0	
Прочие дебиторы, счет 76.09	15069,54	1	15 070	
Проценты по займу АО «ИК-Рязань-РПД», счет 76.09	9 655 998,09	1	0	Учтены в расчетах стоимости займа
Расчеты с ООО Алор+, счет 76.09	52 886 482,96	1	52 886 482,96	
Проценты по облигациям	5 388 948,00	0	0,00	Купонный доход по ОФЗ
Проценты по займу АО «Практика»	3024880,17	0	0	Учтены в расчетах стоимости займа
Расчеты с Банк ГПБ (АО)	620 769,04	1	620769,04	
Расчеты с ООО Строй капитал	96 030	1	96029,58	
Итого	72 247 951		53 963 853	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **53 964 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 2025 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 2 550 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 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2025 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	358	0
Финансовые вложения	1170	598 486	763 049
Отложенные налоговые активы	1180	3 749	1 648
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	602 593	764 697
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	72 248	53 964
Финансовые вложения	1240	185 365	170 277
Денежные средства	1250	62 749	62 749
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	320 362	286 990
БАЛАНС	1600	922 955	1 051 687
Обязательства			
Заемные средства	1410	113	113
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	113	113
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 550	2 550
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	21	21
Итого по разделу V	1500	2 571	2 571
Итого обязательства		2 684	2 684
Разность между активами и обязательствами		920 271	1 049 003
То же, округленно			1 049 000

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 25 июня 2025 года, без учета налогов, составляет округленно

1 049 000 000 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.2025 г., а также ОСВ за январь-май 2025 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 пакета акции Акционерного общества «Созидание и развитие»

Таблица 24. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 049 000 000	1.0	1 049 000 000
Доходный подход	Не применялся		
Итого, руб.			1 049 000 000
Итоговая стоимость пакета 112 891 акций, округленно			1 049 000 000

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

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 25 июня 2025 года без учета налогов округленно

1 049 000 000 рублей

(Один миллиард сорок девять миллионов 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
Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 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., общее количество акций - 112 891 шт., право собственности	1 049 000 000	Не применялся	Не применялся
Итого	1 049 000 000		

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 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., общее количество акций - 112 891 шт., право собственности, составляет на дату оценки 25 июня 2025 года без учета налогов округленно

1 049 000 000 рублей
(Один миллиард сорок девять миллионов 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: **25 июня 2025 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 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКОС», 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:

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

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).

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.

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

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

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	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие: (а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и (б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:

(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.

(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.

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

(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.

Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по	Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства

сделке	на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям: (а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления. (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).
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 (долл)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера Л.А.	ПП РФ № 87	Граничные данные по отечественным исследованиям	Среднее значение коэффициентов контроля
От 75% до 100%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
От 50%+ до 75%-	0,96	1,00	0,90	-	0,95
От 25%+ до 50%-	0,74	0,55	0,80	-	0,70
От 10% до 25%	0,60	0,42	0,70	-	0,57
От 0%+ до 10%	0,49	0,42	0,60	0,30	0,45

Источник 4.

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

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

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

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

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

Источник 5.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона об Обществах с ограниченной ответственностью «каждый участник общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества. Вместе с тем, возможно и установление иного порядка «определения числа голосов участника общества». В таком случае требуется внесение

соответствующих изменений в Устав ООО. Устанавливаемая Уставом иная схема учета голосов требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

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

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

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

Принимая во внимание структуру собственности ООО «Нординвест», то есть, размеры долей других участников, скидка на недостаточность контроля для доли в уставном капитале 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	78
Структура баланса	79
Актив баланса	80
Пассив баланса	82
Агрегированный баланс	83
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	84
Показатели рентабельности	85
Анализ финансовой устойчивости	86
Анализ ликвидности	88
Анализ деловой активности	90
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	90
Анализ вероятности банкротства	92
Z-счет Альтмана	92
Z-счет Таффлера	92
Z-счет Лиса	93
Резюме	94

Исходные данные

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

- 1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)
- 2) Отчет о финансовых результатах (см. табл. №3).

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2020 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2025 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	415,0	381,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	530 682,0	530 682,0	621 782,0	568 482,0	588 482,0	598 486,0
Отложенные налоговые активы	1160	7,0	6,0	6,0	1 415	5 667,0	4 207,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	6 210,0	9 397,0	9 560,0
Итого по разделу I	1100	530 689,0	530 688,0	621 788,0	576 107,0	603 961,0	612 634,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	745,0	155 517,0	7 533,0	60 139	69 152,0	57 570,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	177 743,0	183 591,0
Денежные средства	1250	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	49 795,0	61 389,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	292 676,0	306 867,0	244 349,0	300 896	296 690,0	302 550,0
БАЛАНС	1600	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003	900 651,0	915 184,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	4 781,0	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0	8 505,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 687,0	69 018,0	95 830,0	106 504,0	128 264,0	142 162,0
Итого по разделу III	1300	822 031,0	836 389,0	863 919,0	875 969,0	898 332,0	912 230,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	1 509,0	0,0	136,0	122,0
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	308,0	271,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	1 509,0	0,0	444,0	393,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 758	2 376,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	21,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	37,0	32,0	30,0	9,0	107	164,0
Итого по разделу V	1600	1 334,0	1 166,0	709,0	1 034,0	1 875	2 661,0
БАЛАНС	1700	823 365,0	837 555,0	866 137,0	877 003,0	900 651	915 184,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(865,0)	(183,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-794,0	-769,0	-784,0	-841,0	-865,0	-183,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	26 537,0	18 794,0	26 844,0	29 606,0	41 553,0	12 638,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(19,0)
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	42 696,0	0,0	8,0	5 849,0
Прочие расходы	2350	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(15 194,0)	(36,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 667,0	17 948,0	33 450,0	13 993,0	25 501,0	18 249,0
Текущий налог на прибыль	2410	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(3 138,0)	(4 351,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	(3 589,0)	0,0	2 918,0	4 223,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	(1,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	20 534,0	14 358,0	27 530,0	12 049,0	22 363,0	13 898,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

Такая ситуация в реальной жизни практически не встречается, так как при неблагоприятных условиях, например, при необходимости срочного погашения кредиторской задолженности, организация будет вынуждена 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.

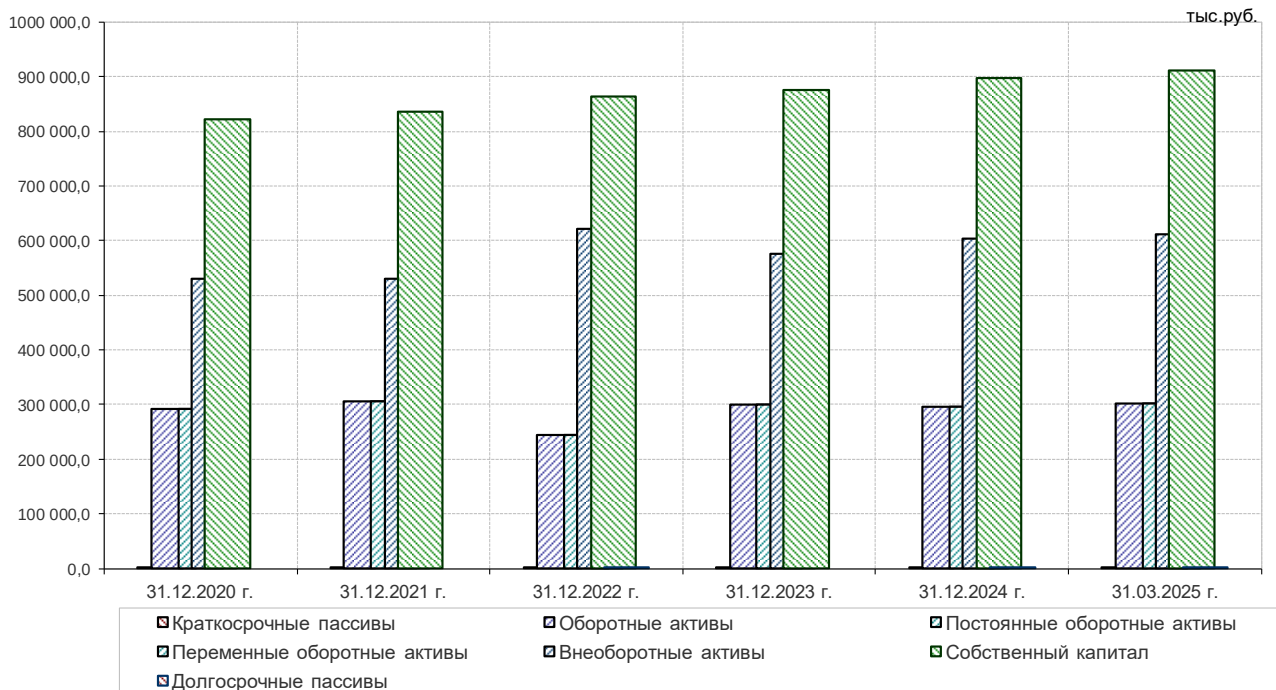
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) составила 300010,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным. 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 0,3% от общей величины активов организации.

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)							
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	64,5%	63,4%	71,8%	64,8%	65,3%	65,4%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,6%	0,5%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	1,0%	1,0%
Итого по разделу I	1100	64,5%	63,4%	71,8%	65,7%	67,1%	66,9%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,1%	18,6%	0,9%	6,9%	7,7%	6,3%
Финансовые вложения	1240	11,1%	10,9%	23,9%	22,0%	19,7%	20,1%
Денежные средства	1250	24,4%	7,2%	3,4%	5,5%	5,5%	6,7%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	35,5%	36,6%	28,2%	34,3%	32,9%	33,1%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	381,0	381,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	530 682,0	598 486,0	67 804,0	12,8%	0,9%
Отложенные налоговые активы	7,0	4 207,0	4 200,0	60 000,0%	0,5%
Прочие внеоборотные активы	0,0	9 560,0	9 560,0	0,0%	1,0%
Итого по разделу I	530 689,0	612 634,0	81 945,0	15,4%	2,5%
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	745,0	57 570,0	56 825,0	7 627,5%	6,2%
Финансовые вложения	91 100,0	183 591,0	92 491,0	101,5%	9,0%
Денежные средства	200 831,0	61 389,0	-139 442,0	-69,4%	-17,7%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	292 676,0	302 550,0	9 874,0	3,4%	-2,5%
БАЛАНС	823 365,0	915 184,0	91 819,0	11,2%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2020 г. активы и валюта баланса выросли на 11,2%, что в абсолютном выражении составило 91819,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 915184,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 92491,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 101,5%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 183591,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2020 г. составляла 530689,0 тыс.руб., возросли на 81945,0 тыс.руб. (темп прироста составил 15,4%) и на 31.03.2025 г. их величина составила 612634,0 тыс.руб. (66,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 292676,0 тыс.руб. также возросла на 9874,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,4%) и на 31.03.2025 г. их величина составила 302550,0 тыс.руб. (33,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2025 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (66,9%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств организации. Кроме того наблюдается тенденция в сторону ухудшения по сравнению с базовым анализируемым периодом. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 2,5%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 67804,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 92491,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 56825,0 тыс.руб..

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что организация на 31.03.2025 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской).

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

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	92,5%	90,9%	87,9%	86,8%	83,2%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,6%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6,8%	8,2%	11,1%	12,1%	15,5%
Итого по разделу III	1300	99,8%	99,9%	99,7%	99,9%	99,7%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-9,3%
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	4 781,0	8 505,0	3 724,0	77,9%	0,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	55 687,0	142 162,0	86 475,0	155,3%	8,8%
Итого по разделу III	822 031,0	912 230,0	90 199,0	11,0%	-0,2%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	122,0	122,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	271,0	271,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	393,0	393,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1 297,0	2 376,0	1 079,0	83,2%	0,1%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	21,0	21,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	37,0	164,0	127,0	343,2%	0,0%
Итого по разделу V	1 334,0	2 561,0	1 227,0	92,0%	0,1%
БАЛАНС	823 365,0	915 184,0	91 819,0	11,2%	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 86475,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 155,3%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 142162,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2025 г. величина собственного капитала организации составила 912251,0 тыс.руб. (99,7% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. На 31.03.2025 г. совокупная величина заемных средств организации составила 2933,0 тыс.руб. (0,3% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли, можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 90199,0 тыс.руб. и составила 150667,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 3724,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 86475,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2020 г. составляла 822031,0 тыс.руб., возросла на 90199,0 тыс.руб. (темп прироста составил 11,0%), и на 31.03.2025 г. его величина составила 912230,0 тыс.руб. (99,7% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 86475 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2025 г. превышают долгосрочные на 2147,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость организации, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2020 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 393,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 31.03.2025 г. ее величина составила 393,0 тыс.руб. (0,0% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Прочие долгосрочные пассивы'. За прошедший период рост этой статьи составил 271,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Прочие долгосрочные пассивы' достигло 271,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2020 г. составляла 1334,0 тыс.руб. также возросла на 1227,0 тыс.руб. (темп прироста составил 92,0%), и на 31.03.2025 г. ее величина составила 2561,0 тыс.руб. (0,3% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2025 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 2376 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 92,8%)

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

Агрегированный баланс

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа.

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

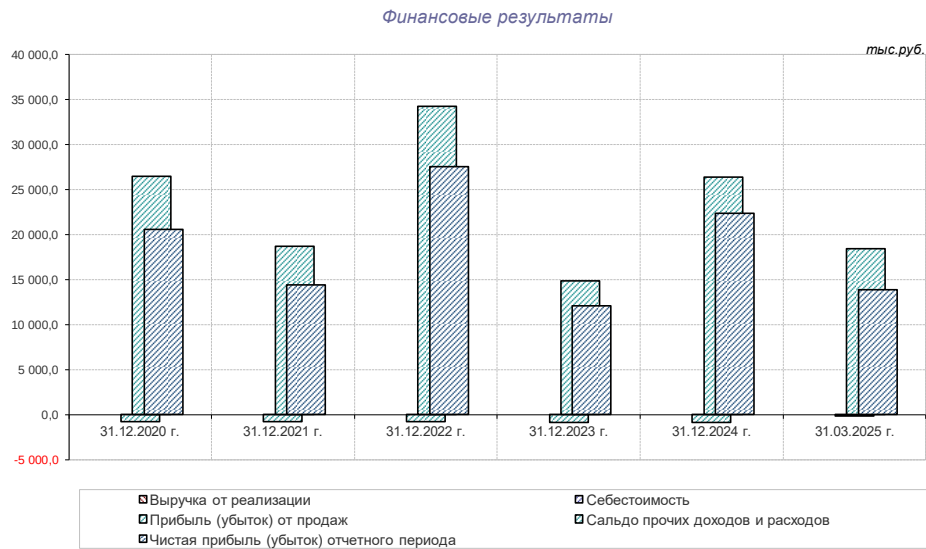
Агрегированный баланс

Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения					Изменения
АКТИВ		31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	в абс.выражении	темп прироста
Внеоборотные активы		530 689,0	612 634,0	81 945,0	15,4%
Оборотные активы		292 676,0	302 550,0	9 874,0	3,4%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		745,0	57 570,0	56 825,0	7 627,5%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		291 931,0	244 980,0	-46 951,0	-16,1%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		823 365,0	915 184,0	91 819,0	11,2%
ПАССИВ					
Собственный капитал		822 031,0	912 251,0	90 220,0	11,0%
Долгосрочные пассивы		0,0	393,0	393,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	393,0	393,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		1 334,0	2 540,0	1 206,0	90,4%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		1 297,0	2 376,0	1 079,0	83,2%
Прочие краткосрочные пассивы		37,0	164,0	127,0	343,2%
Баланс		823 365,0	915 184,0	91 819,0	11,2%

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.



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
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	(794,0)	(183,0)	-611,0	-77,0%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-794,0	-183,0	611,0	77,0%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	26 537,0	12 638,0	13 899,0	52,4%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(19,0)	19,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	5 849,0	5 849,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(76,0)	(36,0)	-40,0	-52,6%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	25 667,0	18 249,0	-7 418,0	-28,9%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(5 133,0)	(4 351,0)	-782,0	-15,2%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	20 534,0	13 898,0	-6 636,0	-32,3%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-794,0	-183,0	611,0	77,0%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	20 534,0	13 898,0	-6 636,0	-32,3%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	822 031,0	912 230,0	90 199,0	11,0%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,10%	-0,02%	0,1%	79,2%
10. Собственный капитал	822 031,0	912 251,0	90 220,0	11,0%
11. Рентабельность собственного капитала, %	2,53%	6,14%	3,6%	142,8%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	98,1%
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, как и валовая прибыль, компании по сравнению с базовым периодом осталась на прежнем уровне и составила 0,0 тыс.руб. Прибыль от продаж возросла на 611,0 тыс.руб., и на 31.03.2025 г. ее величина составила -183,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2020 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 26461,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2020 г. по конец 31.03.2025 г. сальдо по ним увеличилось на 19727,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -6636,0 тыс.руб., и на конец 31.03.2025 г. она установилась на уровне 13898,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 32,3%).

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 организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 6,14%. Это говорит о том, что организация способна выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие", и учитывая, что последний анализируемый период не годовой, а квартальный, можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной.

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Созидание и развитие" за 31.12.2020 г. - 31.03.2025 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения		Изменения			
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 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, %	2,5%	6,1%	3,6%	142,8%	
Рентабельность акционерного капитала, %	2,7%	7,3%	4,6%	170,7%	
Рентабельность оборотных активов, %	7,0%	18,4%	11,4%	161,9%	
Общая рентабельность производственных фондов, %		19 159,1%			
Рентабельность всех активов, %	2,5%	6,1%	3,6%	143,6%	
Рентабельность финансовых вложений, %	4,3%	6,5%	2,2%	51,5%	
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

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

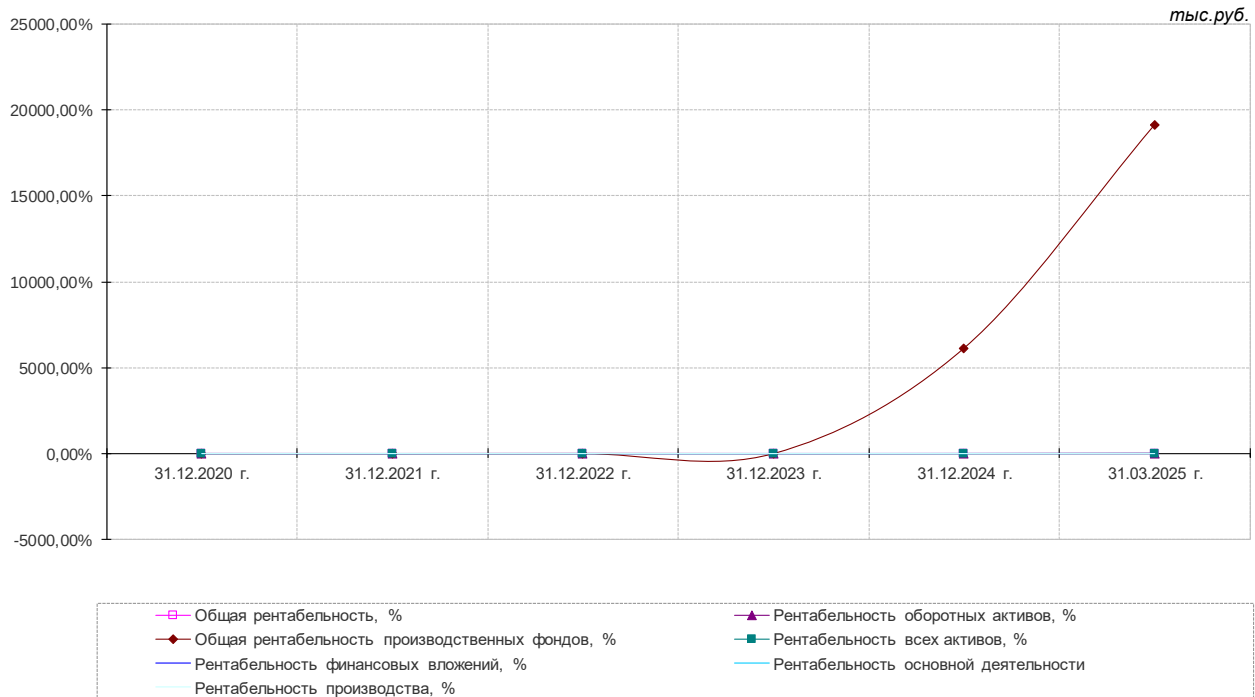
Таблица 12а

Показатели рентабельности		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Наименование показателя							
Общая рентабельность, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %		2,53%	1,73%	3,24%	1,39%	2,52%	6,14%
Рентабельность акционерного капитала, %		2,70%	1,89%	3,61%	1,58%	2,94%	7,30%
Рентабельность оборотных активов, %		7,02%	4,68%	11,27%	4,00%	7,54%	18,37%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6144,82%	19159,06%
Рентабельность всех активов, %		2,49%	1,71%	3,18%	1,37%	2,48%	6,07%
Рентабельность финансовых вложений, %		4,27%	3,02%	3,24%	3,89%	5,42%	6,46%
Рентабельность основной деятельности		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную 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		Изменения		
показатели	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	822031,0	912251,0	90 220,0	11,0%
2. Внеоборотные активы	530689,0	612634,0	81 945,0	15,4%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	291342,0	299617,0	8 275,0	2,8%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	393,0	393,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	291342,0	300010,0	8 668,0	3,0%
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	291342,0	300010,0	8 668,0	3,0%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	291342,0	299617,0	8 275,0	2,8%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	291342,0	300010,0	8 668,0	3,0%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	291342,0	300010,0	8 668,0	3,0%
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	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
1. Источники собственных средств	822031,0	836389,0	863919,0	875969,0	898342,0	912251,0
2. Внеоборотные активы	530689,0	530688,0	621788,0	576107,0	603961,0	612634,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	291342,0	305701,0	242131,0	299862,0	294381,0	299617,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	1509,0	0,0	444,0	393,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	300010,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	300010,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	291342,0	305701,0	242131,0	299862,0	294381,0	299617,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	300010,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	300010,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения			Изменения	
Наименование финансового коэффициента	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,2%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	98,1%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,55	0,49	-0,06	-10,5%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	616,22	311,03	-305,19	-49,5%
Коэффициент маневренности	0,35	0,33	-0,03	-7,4%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,64	0,67	0,02	3,9%
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%	86,6%	-13,4%	-13,4%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,55	0,58	0,39	0,52	0,49	0,49
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	616,22	717,31	389,50	847,17	389,06	311,03
Коэффициент маневренности	0,35	0,37	0,28	0,34	0,33	0,33
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,64	0,63	0,72	0,66	0,67	0,67
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	31,97%	100,00%	80,77%	86,60%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2020 г., и на 31.03.2025 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2020 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" незначительно ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 31.03.2025 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организации.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.03.2025 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждой организации, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на организацию денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,06 и на 31.03.2025 г. составил 0,49. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период снизился на -0,03 и на 31.03.2025 г. составил 0,33. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, организация нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2025 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. 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 организации – анализ возможности для организации покрыть все его финансовые обязательства.

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения			Изменения	
Наименование коэффициента	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	218,84	96,45	-122,39	-55,9%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	219,40	119,11	-100,28	-45,7%
Коэффициент текущей ликвидности	219,40	119,11	-100,28	-45,7%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,99	-0,00	-0,4%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	47,02	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	218,84	129,80	334,01	232,84	122,00	96,45
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	219,40	263,18	344,64	291,00	159,08	119,11
Коэффициент текущей ликвидности	219,40	263,18	344,64	291,00	159,08	119,11
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	0,99
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	125,23	137,06	182,50	138,80	63,05	39,57

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 31.03.2025 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2020 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 218,84. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 96,45. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости организации, однако может говорить об избытке собственных средств организации и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2020 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 219,40. на 31.03.2025 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 119,11.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 31.03.2025 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2020 г. значение показателя текущей ликвидности составило 219,40. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 119,11.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 47,02, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Наименование показателя						
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла						
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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		
	31.12.2020 г.	31.03.2025 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	381,0	381,0	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	621782,0	782077,0	160 295,0	25,8%
6. Прочие внеоборотные активы	7,0	13767,0	13 760,0	196 571,4%
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	745,0	57570,0	56 825,0	7 627,5%
10. Денежные средства	200831,0	61389,0	-139 442,0	-69,4%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	823365,0	915184,0	91 819,0	11,2%
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	393,0	393,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	1297,0	2376,0	1 079,0	83,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	21,0	21,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	37,0	164,0	127,0	343,2%
19. Итого пассивов (13-18)	1334,0	2954,0	1 620,0	121,4%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	822031,0	912230,0	90 199,0	11,0%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	415,0	381,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	621782,0	621782,0	829183,0	761271,0	766225,0	782077,0
6. Прочие внеоборотные активы	7,0	6,0	6,0	7625,0	15064,0	13767,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	745,0	155517,0	7533,0	60139,0	69152,0	57570,0
10. Денежные средства	200831,0	60250,0	29415,0	47967,6	49795,0	61389,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	823365,0	837555,0	866137,0	877002,6	900651,0	915184,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	1509,0	0,0	444,0	393,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	1297,0	1134,0	679,0	1025,0	1758,0	2376,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	21,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	37,0	32,0	30,0	9,0	107,0	164,0
19. Итого пассивов (13-18)	1334,0	1166,0	2218,0	1034,0	2319,0	2954,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	822031,0	836389,0	863919,0	875968,6	898332,0	912230,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 822031,0 тыс.руб. возросла на 90199,0 тыс.руб. (темп прироста составил 11,0%), и на 31.03.2025 г. их величина составила 912230,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

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

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 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)		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Наименование показателя							
Значение коэффициента		Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства		Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) значение показателя Альтмана составило Не хватает данных что говорит о том, что на предприятии Не хватает данных.

Z-счет Таффлера

В 1977 г. британский ученый Таффлер (Taffler) предложил использовать четырехфакторную прогнозную модель, при разработке которой использовал следующий подход: На первой стадии расчетов вычисляются 80 отношений по данным обанкротившихся и платежеспособных компаний. Затем, используя статистический метод, известный как анализ многомерного дискриминанта, можно построить модель платежеспособности, определяя частные соотношения, которые наилучшим образом выделяют две группы компаний и их

коэффициенты. Такой выборочный подсчет соотношений является типичным для определения некоторых ключевых измерений деятельности корпорации, таких, как прибыльность, соответствие оборотного капитала, финансовый риск и ликвидность. Объединяя эти показатели и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

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

K1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств

K2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств

K3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	28,52	13,41	-15,11	-52,98%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Наименование показателя		28,52	34,21	14,32	37,83	16,70	13,41
Значение коэффициента							
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) значение показателя Таффлера составило 13,41 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)

K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)

K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)

K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,640	0,335	-0,30	-47,61%
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	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Значение коэффициента	0,640	0,741	0,409	0,869	0,411	0,335
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) значение показателя Лиса составило 0,34 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

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

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2020 г. по 31.03.2025 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие", и учитывая, что последний анализируемый период не годовой, а квартальный, можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной..

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 47,02, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2020 г., и на 31.03.2025 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 822031,0 тыс.руб. возросла на 90199,0 тыс.руб. (темп прироста составил 11,0%), и на 31.03.2025 г. их величина составила 912230,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Расчет ставок дисконтирования

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период июнь 2024 г. – май 2025 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период

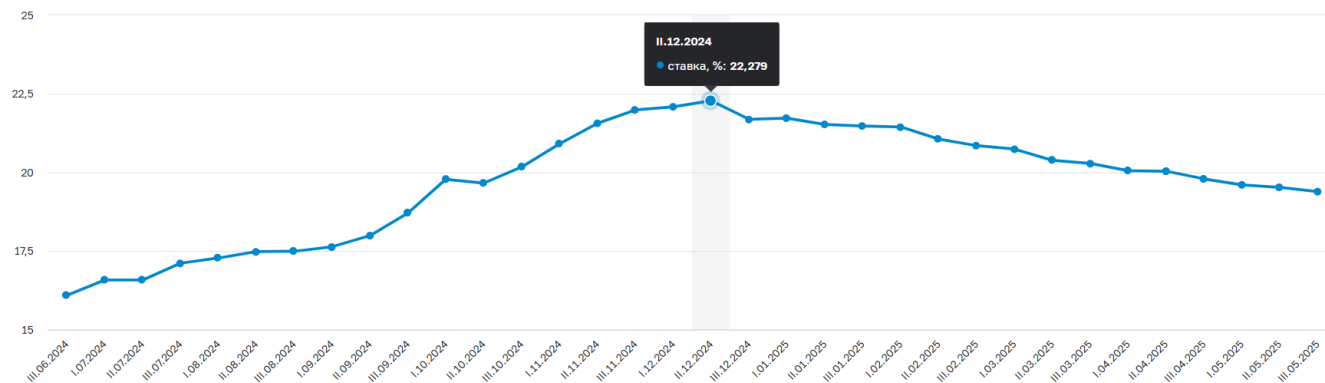


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объём депозитов физических лиц

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	
Июль 2024	7,64	8,83	15,59	14,95	15,55	16,96	16,13	16,33	16,78	10,26	16,31	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36	
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,68	16,41	16,98	16,60	16,76	17,47	10,33	16,93	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76	
Сентябрь 2024	8,31	13,15	15,72	17,17	17,40	17,89	17,42	17,59	18,17	12,42	17,79	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03	
Октябрь 2024	10,62	14,72	18,52	17,24	18,69	19,38	18,78	18,96	19,07	13,43	18,68	19,22	21,26	21,30	24,25	19,35	21,80	-	21,80	
Ноябрь 2024	10,12	16,77	18,59	20,79	20,45	20,84	20,35	20,54	20,73	16,12	20,17	20,54	22,79	23,12	23,71	20,65	21,97	18,05	21,96	
Декабрь 2024	11,99	18,93	21,82	20,74	22,13	21,63	21,37	21,57	21,49	15,14	20,87	20,75	22,65	23,33	24,73	20,88	23,36	12,19	23,35	
Январь 2025	14,38	17,22	20,85	19,75	21,54	21,35	20,96	21,10	20,45	13,52	19,93	20,06	21,51	21,02	23,61	20,15	23,21	18,74	23,20	
Февраль 2025	14,35	16,34	17,65	20,46	21,16	21,45	20,83	21,00	20,04	15,05	19,76	19,48	20,76	21,95	22,56	19,57	21,42	23,03	21,43	
Март 2025	12,16	12,43	16,67	19,53	20,16	20,48	20,04	20,19	19,02	13,81	18,78	19,53	20,19	20,99	21,43	19,57	19,51	-	19,51	
Апрель 2025	11,33	13,56	14,86	19,65	19,18	20,01	19,16	19,32	18,75	11,92	18,28	19,48	20,25	20,71	21,38	19,53	19,80	-	19,80	

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

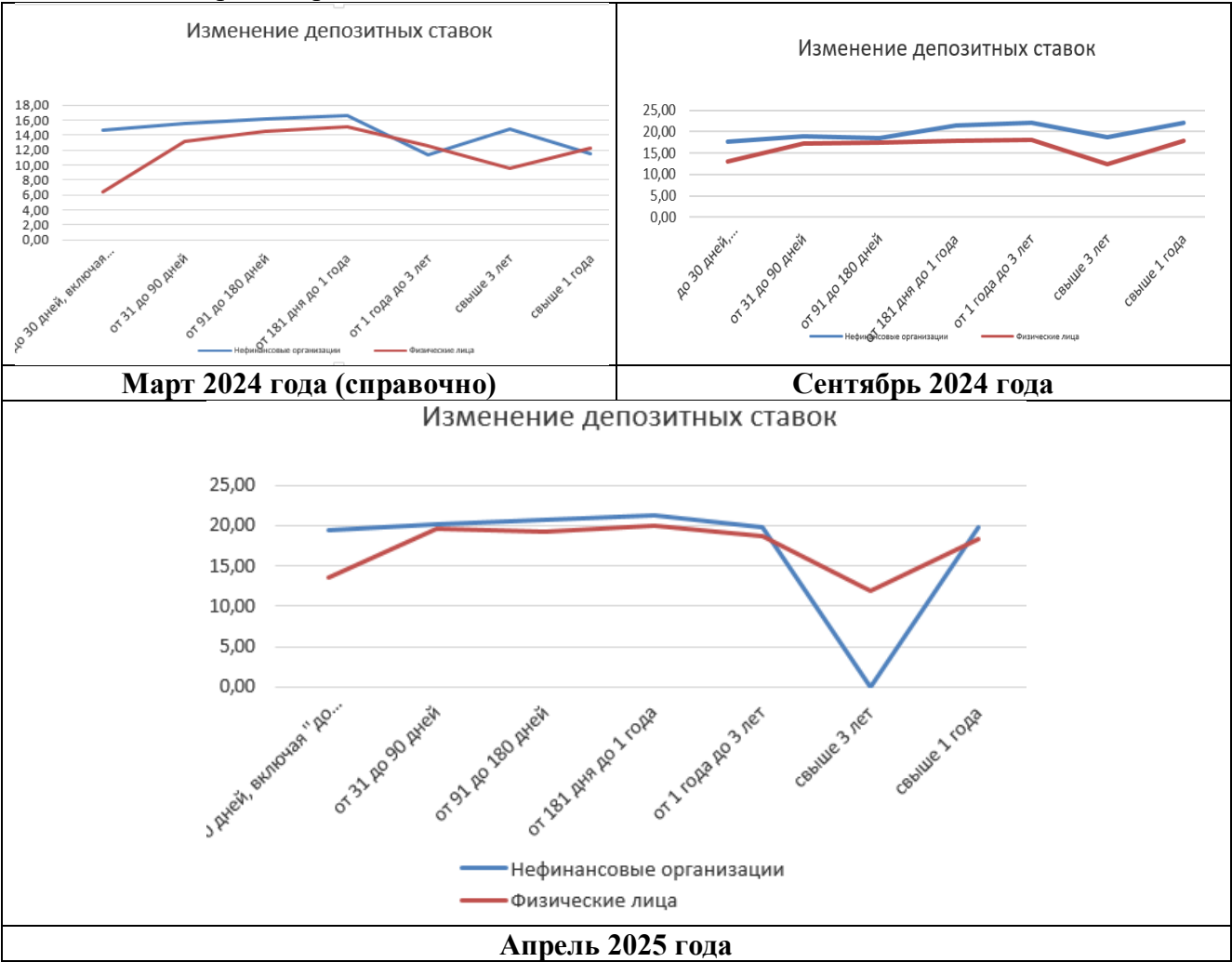
	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Июль 2024	7,64	8,83	15,59	14,95	15,55	16,96	16,13	16,33	16,78	10,26	16,31
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,68	16,41	16,98	16,60	16,76	17,47	10,33	16,93
Сентябрь 2024	8,31	13,15	15,72	17,17	17,40	17,89	17,42	17,59	18,17	12,42	17,79
Октябрь 2024	10,62	14,72	18,52	17,24	18,69	19,38	18,78	18,96	19,07	13,43	18,68
Ноябрь 2024	10,12	16,77	18,59	20,79	20,45	20,84	20,35	20,54	20,73	16,12	20,17
Декабрь 2024	11,99	18,93	21,82	20,74	22,13	21,63	21,37	21,57	21,49	15,14	20,87
Январь 2025	14,38	17,22	20,85	19,75	21,54	21,35	20,96	21,10	20,45	13,52	19,93
Февраль 2025	14,35	16,34	17,65	20,46	21,16	21,45	20,83	21,00	20,04	15,05	19,76
Март 2025	12,16	12,43	16,67	19,53	20,16	20,48	20,04	20,19	19,02	13,81	18,78
Апрель 2025	11,33	13,56	14,86	19,65	19,18	20,01	19,16	19,32	18,75	11,92	18,28

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

	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
Июль 2024	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03
Октябрь 2024	19,22	21,26	21,30	24,25	19,35	21,80	-	21,80
Ноябрь 2024	20,54	22,79	23,12	23,71	20,65	21,97	18,05	21,96
Декабрь 2024	20,75	22,65	23,33	24,73	20,88	23,36	12,19	23,35
Январь 2025	20,06	21,51	21,02	23,61	20,15	23,21	18,74	23,20
Февраль 2025	19,48	20,76	21,95	22,56	19,57	21,42	23,03	21,43
Март 2025	19,53	20,19	20,99	21,43	19,57	19,51	-	19,51
Апрель 2025	19,48	20,25	20,71	21,38	19,53	19,80	-	19,80

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

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



Информация с сайта cbr.ru за апрель 2025 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в июне 2025 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	19,48	20,25	20,71	21,38	19,80	-	19,80
Физические лица	13,56	19,65	19,18	20,01	18,75	11,92	18,28
Коэффициент	1,437	1,031	1,080	1,068	1,056		1,083

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 2025 года максимальных процентных ставок по вкладам в российских рублях десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:

I декада мая — 19,60%; II декада мая — 19,52%; III декада мая — 19,39%.

Сведения о динамике результатов мониторинга представлены на официальном сайте Банка России.

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

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.

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, АО «Почта Банк» (650) — pochtabank.ru, ПАО «Московский кредитный банк» (1978) — mkb.ru, АО «ТБанк» (2673) — www.tbank.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.

Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 18,07%; на срок от 91 до 180 дней — 18,81%; на срок от 181 дня до 1 года — 18,66%; на срок свыше 1 года — 17,50%.

https://cbr.ru/press/pr/?file=638847235918114105BANK_SECTOR.htm

05 июня 2025 года

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	18,070	18,810	18,660	17,500	17,500
Коэффициент перехода от ставок депозитов для физических лиц к депозитам для нефинансовых организаций	1,031	1,080	1,068	1,056	1,083
Расчетное значение ставок депозитов для нефинансовых организаций	18,630	20,310	19,930	18,480	18,950
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)		20,3	20	18,5	19

Замечание. Вышепредставленные ставки будут применены для расчета текущих стоимостей займов, выданных наиболее надежным заемщикам.

Принимая во внимание сложность текущей геополитической и макроэкономической ситуации, проанализировав условия договоров займа и оценив финансовое состояние заемщика, возможно применить дополнительную поправку на риск в размере 5%

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
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)		20,3	20	18,5	19
Дополнительная поправка на риск			5	5	5
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск			25	23,5	24

Расчет ставок дисконтирования для обязательств

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

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								

В марте 2025 года наблюдалось повышение ставок в сегменте корпоративного кредитования. Тогда как по розничным кредитам, напротив, ставки сложились ниже или на уровне февральских значений в зависимости от срочности операций. На депозитном рынке преимущественно продолжилось снижение ставок.

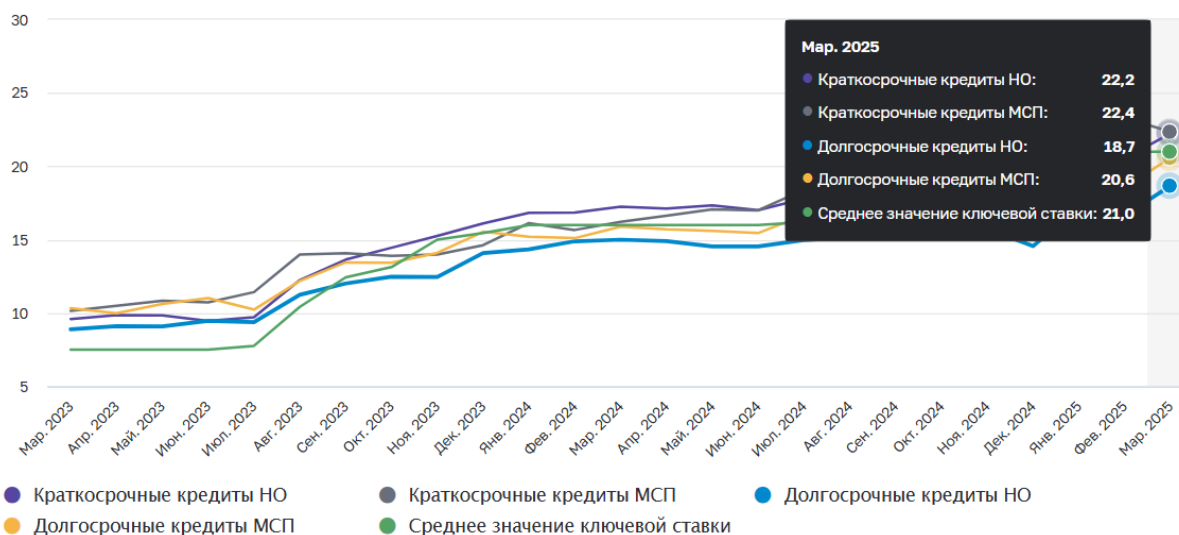
	Краткосрочные			Долгосрочные		
	Март 2025	п.п. м/м	п.п. г/г	Март 2025	п.п. м/м	п.п. г/г
Кредиты ФЛ	28,0%	-0,4	+3,7	20,3%	+0,1	+3,0
Кредиты НО	22,2%	+1,7	+5,0	18,7%	+2,0	+3,7
Вклады ФЛ	20,0%	-0,8	+5,6	18,8%	-1,0	+6,5
Депозиты НО	19,6%	0,0	+4,9	19,5%	-1,9	+8,0

Данные за март 2025 года по операциям в рублях. Здесь и далее **ФЛ** — физические лица, **НО** — нефинансовые организации; **краткосрочные** — операции на срок до 1 года, включая операции «до востребования»; **долгосрочные** — операции на срок свыше 1 года.

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/0325/

Динамика процентных ставок по кредитам НО в рублях, % годовых

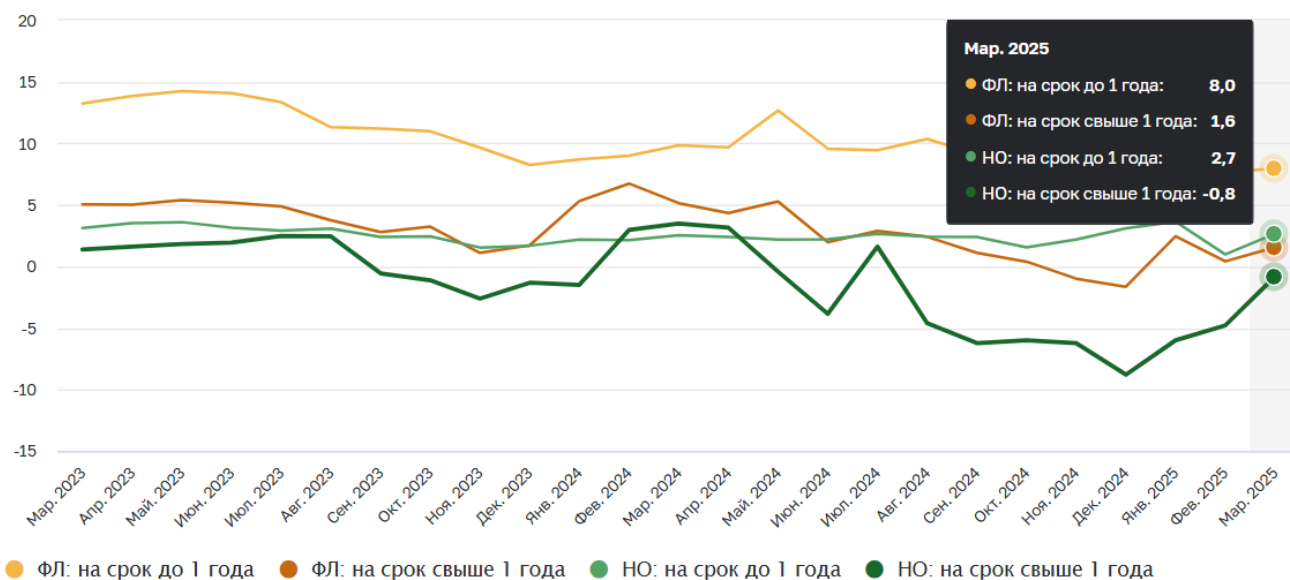
Рис. 3



Здесь и далее краткосрочные кредиты НО — кредиты, предоставленные нефинансовым организациям на срок до 1 года, в том числе краткосрочные кредиты МСП; долгосрочные кредиты НО — кредиты, предоставленные нефинансовым организациям на срок свыше 1 года, в том числе долгосрочные кредиты МСП.

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

Рис. 6



Спреды* между процентными ставками по кредитам и депозитам повысились, в большей степени по операциям с НО. Так, по краткосрочным операциям с ФЛ разница в ставках увеличилась на 0,4 п.п., до 8,0 п.п., а по долгосрочным — более существенно, на 1,1 п.п., до 1,6 процентного пункта.

В корпоративном секторе спред по краткосрочным операциям возрос на 1,7 п.п., до 2,7 п.п., разница в ставках по долгосрочным операциям с НО оставалась отрицательной (-0,8 п.п. в марте).

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, до 1 года	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов	20,00	18,50	19,00
Спред, округленно	3,00	3,00	-1,00
Ставка дисконтирования для обязательств	23,00	21,50	18,00

П Р И Л О Ж Е Н И Е

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

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

4 463 420 000 рублей

(Четыре миллиарда четыреста шестьдесят три миллиона четыреста двадцать тысяч рублей).

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

4. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

В данном Приложении определяется рыночная стоимость.

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

Информация об использовании методические рекомендации по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и 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=&doc_type=11&search=1&s=

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 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 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).

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 2025 года и 31 мая 2025 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик принимает, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с 31.05.2025 по 25.06.2025 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2025 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 ПРЕСНЕНСКИЙ 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 ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.
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 АЛЛЯНС" (ОКПО:30132130).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ	7703749117	20.9643%	639.411 млн.руб.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

	МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1			
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 2025 года;
- — «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» январь-март 2025 года;
- — Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-май 2025 года.

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 — 1 человек https://www.list-org.com/company/6764232
Дочерние и зависимые общества	Нет
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25. Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020 , согласованные изменения в уставе: прочие изменения (07.08.2024)
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 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 марта 2025
Активы, тыс. руб.	3 206 410	3 238 557	3 272 625	3 303 291	3 345 396	3 400 240	3 451 603	3 465 458
Собственный капитал, тыс. руб.	3 204 483	3 236 336	3 270 460	3 300 982	3 342 603	3 396 895	3 447 175	3 460 099
Выручка, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс. руб.	29 374	31 852	34 124	30 522	41 621	54 292	50 279	12 924

На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать позитивным.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

Рассматривая динамику доходов и расходов ООО «Нординвест», можно сказать, что в целом до 2023 года ее можно назвать положительной. Чистая прибыль за 2024 год (50 279 тыс.руб.) меньше чистой прибыли за 2023 год (54 292 тыс.руб.), однако чистая прибыль за 1 квартал 2025 года выше, чем чистая прибыль за 1 квартал 2024 года (11 935 тыс.руб. и 12 924 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 2012-2024 гг., в январе-мае 2025 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 на 25.06.2025

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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 на 25.06.2025

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 «Нордвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2024, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2025, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-май 2025 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	524	468	433
Финансовые вложения	1170	3 262 665	3 262 665	3 262 665	3 262 665
Отложенные налоговые активы	1180	75	231	230	213
Прочие оборотные активы	1190	43 243	65 663	71 191	0
Итого по разделу I	1100	3 305 983	3 329 083	3 334 554	3 263 311
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	82 232	83 442	83 362	156 699
Финансовые вложения	1240	0	0	0	0
Денежные средства	1250	12 025	39 078	47 542	52 652
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	94 257	122 520	130 904	209 351
БАЛАНС	1600	3 400 240	3 451 603	3 465 458	3 472 662
Пассив					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	346 895	397 175	410 099	419 018
Итого по разделу III	1300	3 396 895	3 447 175	3 460 099	3 469 018
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	88	76	69

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2024, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2025, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-май 2025 г., тыс.руб.
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	173	142	0
Итого по разделу IV	1400	0	261	218	69
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 972	3 480	4 414	3 009
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	575	612	0
Прочие обязательства	1550	373	112	114	566
Итого по разделу V	1500	3 345	4 167	5 140	3 575
БАЛАНС	1700	3 400 240	3 451 603	3 465 458	3 472 662

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

В составе имущества, учтенного в строке 1150 – арендованное имущество. Поэтому в составе рыночной стоимости будет учитываться только стоимость основных средств в собственности организации – 150 тыс.руб.

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 31.05.2025 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 взята в соответствии с расчетами соответствующего Приложения к Отчету.

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 01.06.2025 руб.	Проценты, накопленные до 31.05.2025, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.
236 000 000	9,50%	01.06.2025	25.01.2027	604	37 100 493	74 938 082,19	348 038 575

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.	Дата окончания прогнозного периода	Дата оценки	Продолжительность прогнозного периода, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
348 038 575	25.01.2027	25.06.2025	1,59	23,50%	0,7149	248 812 777

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	4 229 796 000	0,33	1 395 832 680
Доходный подход	3 658 201 000	0,67	2 450 994 670
Итого			3 846 827 350
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 846 827 000

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

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

Таблица 8. Информация о депозите по данным Публикуемой отчетности (за 1 кв.2025 г.) (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	50 000 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	250 000 тыс. рублей

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	15.08.2013
12	Наличие срока по инструменту	Срочный
13	Дата погашения инструмента	31.03.2026
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	Нет
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.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 25.06.2025

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».

Таблица 9. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Начало периода	01.06.2025	
Окончание периода	31.03.2026	31.03.2026
Дней в периоде	303	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	20 753 425	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	выплачиваются ежемесячно	
Погашение депозита, руб.		250 000 000
Итого денежный поток, руб.	20 753 425	250 000 000
Дата оценки	25.06.2025	
Период дисконтирования, дней	279	0
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,38	0,76
Ставка дисконтирования	0,2030	0,2030
Фактор дисконтирования	0,9322	0,869
Текущая стоимость денежного потока, руб.	19 389 328	217 290 071
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	236 679 399	0
То же, округленно, руб.	236 679 000	

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	3 846 827 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	236 679 000
Долгосрочный займ	236 000 000	248 813 000
Итого долгосрочные вложения	3 262 665 461	4 332 319 000

7.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 156 699 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 31.05.2025 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Счет 60, покупатели и заказчики	50 000	50 000
Расходы на страхование	31 535,70	0,00
Расчеты с АО «Банк СГБ»	78 078,90	78 079
Расчеты с ООО «Алор+»	81 842 235	81 842 234,9
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	74 938 082,19	0,00
Расчеты по аренде (кредит счета 76)	-241 231,11	-241 231,11
Всего, руб.	156 698 700,60	81 729 082,71

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (2 300 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

7.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.05.2025, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Актив			
Нематериальные активы	1110	0	0
Основные средства	1150	433	150
Финансовые вложения	1170	3 262 665	4 332 319
Отложенные налоговые активы	1180	213	213
Прочие оборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	3 263 311	4 332 682
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	156 699	81 729
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	52 652	52 652
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	209 351	134 381
БАЛАНС	1600	3 472 662	4 467 063
Пассив (обязательства)			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	69	69
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	69	69
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 009	3 009
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	566	566
Итого по разделу V	1500	3 575	3 575
Итого обязательства	1700	3 644	3 644
Итого разность между активами и обязательствами		3 469 018	4 463 419
То же, округленно			4 463 420

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

4 463 420 000 рублей

(Четыре миллиарда четыреста шестьдесят три миллиона четыреста двадцать 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 обществе «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	0,33		0,67
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 229 796 000	не применялся	3 658 201 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 846 827 000 рублей

(Три миллиарда восемьсот сорок шесть миллионов восемьсот двадцать семь 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 обществе «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	
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	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	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя		Источник информации, ссылки и комментарии
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шесть-сот 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			Информация заказчика
	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг		Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки		Поскольку оценка акций АО «БАНК СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем АО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22		Информация с сайта https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1612
Обременение акций (зalog, 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.		Оценщику не известно, принимались ли решения о выплате дивидендов в 2024 году В публикуемой отчетности за 2024 год и 1 квартал 2025 года информация о дивидендах не представлена
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 , согласованные изменения в уставе: прочие изменения (07.08.2024)		https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006
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
	10102816B	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»

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

По состоянию на дату оценки 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 дату оценки 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 Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» за 2024 год;
2. Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год в соответствии с МСФО;
3. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» по состоянию на 1 апреля 2025 года (публикуемая форма);
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2025 г., на 01 апреля 2025 г., на 01 мая 2025 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2025 г. и 01 апреля 2025 г.;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2025 г., на 01 апреля 2025 г., на 01 мая 2025 г.;
7. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2025 г., на 01 апреля 2025 г., на 01 мая 2025 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
	Филиальная сеть банка работает в 7 регионах: Вологодской, Архангельской, Ярославской, Саратовской области, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве.
	На 31.12.2024 дополнительных офисов, как и на 31.12.2023 -- 28
	http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=1900000006
	https://severgazbank.ru/about/
	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	21 ноября 2024 года Министерство финансов США включило Банк в санкционный список (SDN)
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 ч Среднесписочная численность персонала Группы по состоянию на 31 марта 2025 года составляет 892 человек (31 декабря 2023 года: 930 человека). Среднесписочная численность персонала Группы за 2024 год составляет 882 человека (31 декабря 2023 года: 930 человек). Источник информации на 31.12.2024 -- Примечания к обобщенной консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

— переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

— реорганизация Великоустюгского филиала: перевод филиала в статус дополнительного

офиса с переподчинением Вологодской региональной дирекции, переподчинение внутренних структурных подразделений Великоустюгского филиала Вологодской региональной дирекции,

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

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

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

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

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

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

По состоянию на 31 марта 2025 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 дополнительных офисов По состоянию на 31 декабря 2024 года общее количество точек продаж сети Банка составило 30 точек (31 декабря 2023 года: 30 точек). Источник информации: Примечания к обобщенной консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год

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), за 2023 год – 909 человек.

Среднесписочная численность персонала Группы за 2024 год составляет 882 человека (31 декабря 2023 года 930 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. Бессрочно.

Свидетельства, выданные АО «БАНК СГБ»:

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

Из Годового отчета за 2023 год следует, что Решением единственного акционера Банка от 30 июня 2023 года было определено: выплату дивидендов по итогам работы в 2022 году не производить.

В Публикуемой отчетности за 2024 год информация о дивидендах не представлена.

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:

- расчетно-кассовое обслуживание в рублях и инвалюте;
- дистанционное банковское обслуживание ;
- инкассация;
- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;
- все виды кредитования (овердрафт, на развитие бизнеса, МСП, проектное финансирование и другое)
- факторинг;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг
- депозитарное обслуживание.

Банк оказывает следующие услуги физическим лицам:

- депозитные и расчетные операции;
- потребительское и ипотечное кредитование;
- дистанционное банковское обслуживание;
- денежные переводы;
- реализация монет, продажа из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;
- депозитарное обслуживание и операции с ценными бумагами.

Помимо стандартного перечня банковских услуг Банк 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 разви-

вающимся 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.

Помимо стандартного перечня банковских услуг Банк 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 входит в следующие группы банков
(по состоянию на 01 Января 2025 г.)

[Крупные \(с 31 по 100 места\)](#) (По валюте баланса - **70** место)
[Крупные \(с 31 по 100 места\)](#) (По размеру (чистым активам) - **82** место)
[Банки, работающие с негосударственными пенсионными фондами](#)
[Перечень банков по 213-ФЗ](#)
[Банки с уполномоченными представителями ЦБ](#)
[Рейтинг кредитоспособности российских банков НРА \(по национальной шкале\)](#) (A-|ru|)
[Национальный рейтинг «Эксперт РА»](#) (ruA-)
[Прогноз рейтинга «Эксперт РА»](#) (стабильный)

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило **рейтинг кредитоспособности** АО «БАНК СГБ» на уровне ruA- 24 августа 2024 года. По рейтингу сохранен стабильный прогноз.

Рейтинг кредитоспособности банка обусловлен удовлетворительной оценкой рыночных позиций, адекватной позицией по капиталу при низкой рентабельности, адекватным качеством активов, адекватной ликвидной позицией, а также приемлемой оценкой уровня корпоративного управления. Позитивное влияние на уровень рейтинга также оказывает высокая вероятность оказания банку финансовой поддержки со стороны его ключевого бенефициарного владельца в случае необходимости.

Прогноз по рейтингу

По рейтингу установлен стабильный прогноз, что предполагает высокую вероятность сохранения кредитного рейтинга на текущем уровне на горизонте 12 месяцев.

В марте 2019 года Группа разместила бессрочные субординированные облигации на общую сумму **1 250 000 тыс. рублей** со ставкой купона 10% годовых. Условия облигаций предусматривают возможность погашения в предусмотренных условиями случаях и сроки. Купон выплачивается ежегодно и является фиксированным. Выплата по купону может быть отменена по инициативе Группы. Поскольку у Группы есть право выбора в отношении уплаты купонов и погашения основного долга, Группа классифицировала данные бессрочные облигации в состав капитала в консолидированном отчете об изменениях в капитале. ЦБ РФ одобрил включение указанных бессрочных облигаций в состав добавочного капитала при расчете достаточности капитала в соответствии с национальными правилами.

Субординированные долговые обязательства

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).

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	2024 год	Ставка, %	Дата погашения	2023 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.

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.

Объем активов, приносящих доход банка составляет **79.34%** в общем объеме активов, а объем процентных обязательств составляет **88.66%** в общем объеме пассивов. Объем доходных активов примерно соответствует среднему показателю по крупным российским банкам (84%).

Структура доходных активов:

Наименование показателя	01 Января 2024 г., тыс.руб		01 Января 2025 г., тыс.руб	
Кредиты банкам	20 781 330	(42.42%)	18 543 230	(32.21%)
Ценные бумаги	6 017 985	(12.28%)	3 869 931	(6.72%)
- в т.ч. долговые ценные бумаги	6 290 174	(12.84%)	4 238 241	(7.36%)
- в т.ч. долевыми ценные бумаги	188 481	(0.38%)	173 547	(0.30%)
- в т.ч. векселя	0	(0.00%)	0	(0.00%)
Участие в уставных капиталах	0	(0.00%)	0	(0.00%)
Кредитный портфель (чистый)	27 895 975	(56.94%)	35 156 152	(61.07%)
- в т.ч. корпоративные кредиты	9 619 011	(19.63%)	12 570 694	(21.84%)
- в т.ч. кредиты физ. лицам	17 760 744	(36.25%)	21 748 966	(37.78%)
- в т.ч. просроченная задолженность	676 591	(1.38%)	543 793	(0.94%)
- в т.ч. резервы на возможные потери и отрицательные корректировки	-1 574 352	(-3.21%)	-1 551 093	(-2.69%)
Производные финансовые инструменты	0	(0.00%)	0	(0.00%)
Активы, приносящие прямой доход	48 995 141	(100.00%)	57 569 313	(100.00%)

За 2024 год незначительно изменились суммы статей «Кредиты банкам», увеличились суммы корпоративных кредитов и кредитов физ. лицам, уменьшились суммы долговых ценных бумаг, а общая сумма доходных активов увеличилась на 17.5% с 49.00 до 57.57 млрд руб.

Структура основных обязательств:

Наименование показателя	01 Января 2024 г., тыс.руб		01 Января 2025 г., тыс.руб	
Кредиты от Банка России	682 978	(0.94%)	404 037	(0.60%)
Средства кредитных организаций	8 906 924	(12.26%)	4 534 613	(6.71%)
- в т.ч. корреспондентские счета	15 344	(0.02%)	641	(0.00%)
- в т.ч. кредиты, депозиты и прочие привлеченные средства	8 829 261	(12.15%)	4 283 659	(6.34%)
Средства корпоративных клиентов	32 993 655	(45.40%)	36 627 411	(54.20%)
- в т.ч. депозиты и прочие привлеченные средства	16 168 549	(22.25%)	5 274 483	(7.80%)
Государственные средства	0	(0.00%)	0	(0.00%)
Депозиты и прочие привлеченные средства физ. лиц	17 144 691	(23.59%)	12 442 019	(18.41%)
Прочие средства (физ. и юр. лиц)	9 726 835	(13.38%)	10 148 606	(15.02%)
Обязательства	72 674 043	(100.00%)	67 581 330	(100.00%)

Из таблицы видно, что незначительно изменились суммы Средств корпоративных клиентов, существенно уменьшились суммы Кредиты от Банка России, Средств кредитных организаций, а общая сумма процентных обязательств уменьшилась на 7.0% с 72.67 до 67.58 млрд руб.

Структура балансового капитала представлена в виде таблицы:

Наименование показателя	01 Января 2024 г., тыс.руб		01 Января 2025 г., тыс.руб	
Уставный капитал кредитных организаций	661 215	(13.68%)	661 215	(13.27%)
Собственные доли уставного капитала (акции), выкупленные кредитной организацией	0	(0.00%)	0	(0.00%)
Составляющие добавочного капитала	291 314	(6.03%)	294 825	(5.92%)
Резервный фонд	33 061	(0.68%)	33 061	(0.66%)
Прибыль (убыток) прошлых лет	3 665 540	(75.85%)	3 988 619	(80.06%)
Чистая прибыль текущего года	673 761	(13.94%)	571 418	(11.47%)
Балансовый капитал	4 832 495	(100.00%)	4 982 308	(100.00%)

За 2024 год источники собственных средств (по балансу) увеличились на 3.1%.

Размер капитала банка, рассчитываемый по форме 123, на отчетную дату составил 5.55 млрд руб.

Наименование показателя	01 Января 2024 г., тыс.руб		01 Января 2025 г., тыс.руб	
Базовый капитал, итого	3 444 579	(60.11%)	3 618 147	(65.20%)
Добавочный капитал, итого	1 250 000	(21.81%)	1 250 000	(22.53%)
Дополнительный капитал, итого	1 035 740	(18.07%)	680 972	(12.27%)
Капитал (по ф.123)	5 730 319	(100.00%)	5 549 119	(100.00%)

Доля просроченной задолженности в кредитном портфеле в течение года и последнего полугодия имеет тенденцию к уменьшению. Доля резервов на возможные потери и отрицательных корректировок в кредитном портфеле в течение года имеет тенденцию практически не меняться, однако за последнее полугодие имеет тенденцию к уменьшению.

Уровень просроченных ссуд на последнюю дату ниже среднего показателя по российским банкам (около 4-5%).

Уровень резервирования по ссудам на последнюю дату ниже среднего показателя по российским банкам (около 13-14%).

Наименование показателя	1Фев	1Мар	1Апр	1Май	1Июн	1Июл	1Авг	1Сен	1Окт	1Ноя	1Дек	1Янв
Доля просроченной задолженности в кредитном портфеле	1.3	1.3	1.5	1.4	1.4	1.2	1.3	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0
Доля резервов на возможные потери и отрицательных корректировок в кредитном портфеле	3.0	3.1	3.5	3.3	3.3	3.1	3.4	3.2	3.2	3.4	3.0	2.8

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 января 2024	1 января 2025	1 апреля 2025
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	102 696 116	109 355 048	35 609 292
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	101 904 958	108 743 491	35 411 510
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	673 761	571 418	177 937
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	585 672	522 565	338 485

* данные в Публикуемой отчетности отсутствуют

Таблица 20

Наименование показателя	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.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 430 724	5 402 807	5 730 312

Наименование показателя	На 1 января 2024 г.	На 1 января 2025 г.	На 1 апреля 2025 г.	На 1 мая 2025 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	5 730 312	5 549 119	5 610 551	5 622 296

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.

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

В соответствии с инструкцией ЦБ РФ от 29 ноября 2019 года № 199-И “Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией” (далее – “Инструкция ЦБ РФ № 199-И”) по состоянию на 1 января 2025 года кредитные организации должны соблюдать следующие нормативы достаточности капитала: норматив достаточности базового капитала банка (далее – “норматив Н1.1”), норматив достаточности основного капитала банка (далее – “норматив Н1.2”), норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (далее – “норматив Н1.0”) и норматив достаточности собственных средств (капитала) банка с учётом взвешивания активов по уровню риска 100 процентов (норматив финансового рычага) (далее – «норматив Н1.4»). По состоянию на 1 января 2025 года минимальные значения норматива Н1.1, норматива Н1.2, норматива Н1.0 и норматива Н1.4 составляют 4,5%, 6,0%, 8,0% и 3,0% соответственно (1 января 2024 года: 4,5%, 6,0%, 8,0% и 3,0% соответственно). Банк поддерживает уровень достаточности собственных средств (капитала) на уровне, который соответствует характеру и объёму проводимых Банком операций.

По состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года нормативы достаточности собственных средств (капитала) рассматриваемого Банка соответствовали законодательно установленному уровню.

По состоянию на **1 ноября 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.

Н1.1 — 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.

Н1.0. — 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 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 января 2025 г.	По состоянию на 01 апреля 2025 г.	По состоянию на 01 мая 2025 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	16,939	15,829	13,128	13,602	13,687
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	7,684	8,554	7,517	8,654	9,645	10,587	10,076	8,618	9,174	9,296
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,544	13,756	11,595	12,226	12,36
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)			6,541	6,235	6,671	6,263				
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	22,196	99,657	27,742	32,594	32,057	21,081	59,168	41,856	76,071	82,158
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	114,386	113,513	93,607	96,141	100,782
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	44,228	47,658	54,806	53,844	53,372
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	130,408				

Анализ динамики показателей: величина норматива достаточности капитала Н1 в течение 2024 года снижалась, однако за последние 5 мес. Немного увеличилась, а сумма капитала в течение года и последнего полугодия немного увеличилась.

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 2025 года достиг значения 5 622 296 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

Банк России проявляет множество рисков, которые актуальны сейчас или могут быть актуальны в ближайшее время:

- Долговая нагрузка граждан
- Дисбалансы на рынке жилой недвижимости и риски проектного финансирования
- Кредитный риск в корпоративном секторе, включая риск концентрации
- Процентный риск банков и неустойчивость банковской прибыли
- Глобальные риски финансовой стабильности
- Общая оценка устойчивости финансового сектора и прочих финансовых организаций
- Особняком стоят структурные дисбалансы на внутреннем валютном рынке РФ.

доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки

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 регулируемыми органами и получила признание в последующем; часть положений стала распространяться вследствие конкретных судебных решений на основе свидетельств экспертов; часть зарождалась в недрах бухгалтерского учета, а остальные положения проявились в результате усилий теоретиков в области оценки. Более того, наибольшее число таких методов развивалось и возникло в рыночной среде, в процессе практических переговоров между покупателями, продавцами и андеррайтерами.

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

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

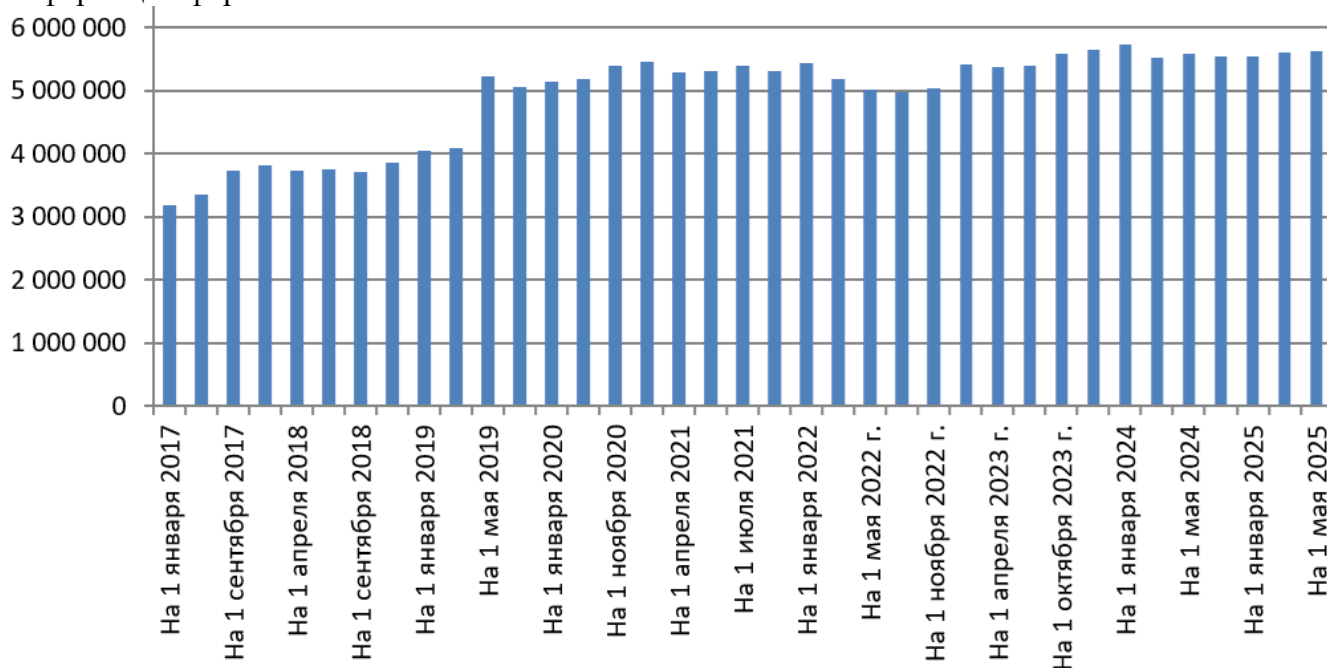
Суть *затратного подхода* состоит в поэлементной оценке активов и обязательств коммерческого банка. При этом оценщик сначала оценивает рыночную стоимость каждого актива банка. Переоценку активов по рынку необходимо проводить ввиду того, что их рыночная стоимость будет отличаться в силу действия инфляции,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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

«Таблица 15.8. Методы корректировки активов баланса, применяемые в Международной практике».

в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	462 500	442 500	430 000	367 500	342 500	292 500	267 500	242 500	167 500	142 500
---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

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 2025 года, — 5 622 296 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Таблица 23. Информация об амортизации субординированных займов

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Номинальная стоимость инструмента, тыс.руб.	Стоимость инструмента с учетом амортизации, тыс.руб.*
ООО «Нординвест»	250 000	50 000
АО «ИА» И АО «СР»	150 000	40 000
АО «Регент»	100 000	52 500
Итого	500 000	142 500

*информация получена из формы «ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ» (публикуемая форма) на 1 апреля 2025 года, раздел 4

Таблица 24. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	Расчет
Собственные средства (капитал), на 01 мая 2025 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 622 296
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	1 250 000
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нординвест», тыс.руб.	50 000
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	40 000
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	52 500
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	4 229 796
Итого, тыс.руб.	4 229 796

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 4 229 796 000 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 **4 229 796 000 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 постпрогноznом периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2025 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата, ЦБ РФ и Минэкономразвития РФ.

Первый шаг расчетов – с 25 июня 2025 года по 31 декабря 2025 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) — 6,52 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 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов»

30 апреля 2025 года

Министерство экономического развития Российской Федерации		Базовый вариант				
Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 года		2024	2025	2026	2027	2028
		отчет	оценка	прогноз		
Цена на нефть марки Юралс, долл. США за баррель		66,6	56,0	61,0	63,0	65,0
Индекс потребительских цен						
на конец года	% к декабрю	109,5	107,6	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	108,5	109,3	105,4	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт						
Номинальный объем	млрд руб.	201152	221861	243299	263708	285369
Темп роста	% г/г	104,3	102,5	102,4	102,8	103,0
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	109,3	107,6	107,1	105,5	105,1
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	109,1	106,8	105,7	104,1	103,2
Курс доллара США	рублей за доллар	92,4	94,3	100,2	103,5	106,0

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_2026_god_i_na_planovyy_period_2027_i_2028_godov.html

Таблица 25. Прогнозные показатели

Наименование показателей	2025	2026	2027	2028
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	7,6	4,0	4,0	4,0
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	6,8	5,7	4,1	3,2
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	2,5	2,4	2,8	3,0

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 26. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Наименование показателя	Единица измерения	2025	2026	2027	2028	2029-2032
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	коэффициент	1,076	1,04	1,04	1,04	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ)
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	декабрь	1,068	1,057	1,041	1,032	2030 -- 1,02, затем 1,01
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	к декабрю	1,025	1,024	1,028	1,03	1,03

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 основной – 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., 2024 г., 1 кв.2025 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 2023-1 кв.2025 гг. сгруппирована и представлена в ниже-следующей таблице.

Информация о доходах и расходах на 01 января/01 апреля 2024 года и 01 января/01 апреля 2025 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».

Поэтому сделаны дополнительные расчеты с использованием публикуемой формы Отчета о финансовых результатах.

Таблица 27. Информация для расчетов

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
			1 января 2023	1 января 2024	1 апреля 2024	1 января 2025	1 апреля 2025
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6,7	7 495 505	9 127 804	2 885 206	13 696 004	3 639 719
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	190 745	203 651	127 106	896 099	350 028
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	1 904 320	2 593 859	601 522	2 966 458	758 621
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	330 109	158 740	31 720	109 306	32 866
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	179 875 120	87 596 910	14 192 228	88 769 621	30 114 524
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	1 108 532	1 169 874	260 680	1 188 572	260 837
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 443 255	1 838 750	353 985	1 720 658	448 504
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	22 737	6 528	616	8330	4 193
Итого доходы			192 370 323	102 696 116	18 453 063	109 355 048	35 609 292
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	4 645 209	1 974 883	8975878	2 751 587	4 645 209
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6,8	2 737 695	543 250	3287287	750 006	2 737 695
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 823 916	634 994	3278832	760 776	2 823 916
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	57 362	2 071	36 868	2 568	57 362
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	87 352 937	14 123 857	88 537 651	30 188 330	87 352 937
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	1 813 349	2 347 059	463 207	2 417 881	488 883
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 818 739	1 940 780	438 556	2209094	469 360

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
Итого расходы			191 956 452	101 904 958	18 180 818	108 743 491	35 411 510
Прибыль до налогообложения			413 871	791 158	272 245	611 557	197 782

Таблица 28. Информация для расчетов Форма отчета о финансовых результатах 040807, тыс.руб.

Наименование показателей	2023	1 кв.2024	2025	1 кв.2025
Процентные доходы	6 535 883	2 431 165	11 106 865	3 392 041
Процентные расходы	4 651 529	1 976 770	8 983 214	2 753 158
<i>Чистые процентные доходы</i>	<i>1 884 354</i>	<i>454 395</i>	<i>2 123 651</i>	<i>638 883</i>
Изменение резерва на возможные потери	-141 379	13 377	28 333	-145 054
Чистые процентные доходы после создания резерва	1 742 975	467 772	2 151 984	493 829
Чистые доходы от операций с ФА, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	44 884	14 359	-3 832	5 089
Чистые доходы от операций с ЦБ, оцениваемые по справедливой стоимости через совокупный доход	-7 156	-788	-1 054	
Чистые доходы от операций с ЦБ, оцениваемые по амортизированной стоимости	10 668	2 867	5 272	165
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	376 684	77 515	176 589	7 478
Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-162 226	-14 295	32 201	-81 894
Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	29 515	5 151	23 180	610
Доходы от участия в капитале других юр лиц	4 816		9 983	
Комиссионные доходы	1 173 859	260 572	1 192 674	260 678
Комиссионные расходы	-457 725	-92 147	-469 916	-88 153
Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЦБ, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход ПСД	7 879	1 128	2 130	1 499
Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЦБ, оцениваемым по амортизированной стоимости	-12 170	-1 380	-5 233	667
Изменение резерва по прочим потерям	-7 097	-4 952	-213 459	30 698
Прочие операционные доходы	121 119	19 650	26 931	55 999
Чистые доходы (расходы)	2 866 025	735 452	2 927 450	686 665
Операционные расходы	2 347 059	463 207	2 417 881	488 883
Прибыль (убыток) до налогообложения	518 966	272 245	509 569	197 782
Прибыль (убыток) за отчетный период	443 144	259 117	475 924	177 937
Финансовый результат за отчетный период	332 985	287 736	416 135	338 485

Таблица 29. Расчет показателей для построения прогноза, тыс.руб.

Наименование показателя	№ пп	Источник информации	1 января 2024	1 апреля 2024	1 января 2025	1 апреля 2025
Часть 2, разделы 6 и 8 (доходы по операциям с валютой, драгметаллами и прочие операционные доходы)	1	Код формы 0409102, квартальная	89 435 660	14 546 213	90 490 279	30 563 028
Часть 4, разделы 6 и 7 (расходы по операциям с валютой, драгметаллами и прочие операционные расходы)	2	Код формы 0409102, квартальная	89 699 996	14 587 064	90 955 532	30 677 213
Операционные расходы	3	ОФР, публикуемая форма	2 347 059	463 207	2 417 881	488 883
Итого расходы по операциям с валютой, драгметаллами	4	п.2-п.3	87 352 937	14 123 857	88 537 651	30 188 330
Чистые доходы от операций с валютой, драгметаллами и от переоценки валюты	5	ОФР, публикуемая форма	243 973	68 371	231 970	-73 806
Доходы от операций с валютой, от переоценки валюты и драгметаллами	6	п.4+п.5	87 596 910	14 192 228	88 769 621	30 114 524
Прочие операционные доходы	7	п.1-п.6	1 838 750	353 985	1 720 658	448 504

В качестве базового периода для построения прогноза денежного потока взят 1-й квартал 2025 года.

Таблица 30. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1 кв 23	2023	Доля значения 1-квартала 2023 г. в годовом значении за 2023 г.	1 кв. 2024	2024	Доля значения 1 квартала 2024 г. в годовом значении за 2024 г.	Среднее Значение
Процентные доходы	2 026 808	9 127 804	0,220	2 885 206	13 696 004	0,21	0,215
Доходы от операций с валютой	13 358 797	87 596 910	0,150	14 192 228	88 769 621	0,16	0,155
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	344 761	1 532 265	0,230	419 506	2 193 977	0,19	0,210
восстановление сумм резервов	991 602	2 593 859	0,380	601 522	2 966 458	0,20	0,290
Прочие доходы	10 079	1 845 278	0,010	354 601	1 728 988	0,21	0,110
Итого доходы	16 732 047	102 696 116		18 453 063	109 355 048		
Процентные расходы	963 152	4 645 209	0,210	1 974 883	8 975 878	0,22	0,215
от продажи валюты	13 289 976	87 352 937	0,150	14 123 857	88 537 651	0,16	0,155
Операционные расходы	725 282	5 142 116	0,140	1 008 528	5 742 036	0,18	0,160
отчисления в резервы сумм резервов	1 041 351	2 823 916	0,370	634 994	3 278 832	0,19	0,280
Расходы по обеспечению деятельности	74 576	1 940 780	0,040	438 556	2 209 094	0,20	0,120
Всего расходы	16 094 337	101 904 958		18 180 818	108 743 491		

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 31. 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 5. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.) ¹									
№ п.п.	Показатель	1п23	9м23	2023	1к24	1п24	9м24	2024	1к25
8	Финансовый результат до резервов	3 108	4 861	6 222	1 544	2 861	4 789	6 606	1 275
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-963	-1 587	-2 058	-461	-778	-1 338	-1 883	-314

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

Источник информации: №271 апрель 2025 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации»

Таблица 32. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислении в резервы по данным банковской системы РФ

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

№ п.п.	Показатель	1п23	9м23	2023	1к24	1п24	9м24	2024	1к25
8	Финансовый результат до резервов	3 108	4 861	6 222	1 544	2 861	4 789	6 606	1 275
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-963	-1 587	-2 058	-461	-778	-1 338	-1 883	-314
9.1	По кредитному портфелю	-639	-1 015	-1 223	-196	-429	-887	-1 189	-292
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-357	-603	-701	-61	-77	-239	-344	37
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-284	-414	-523	-136	-352	-649	-845	-329
9.2	По прочим требованиям	-322	-571	-835	-265	-350	-451	-693	-22

Иллюстрация соотношения восстановления резервов/отчислений в резервы АО "Банк СГБ"

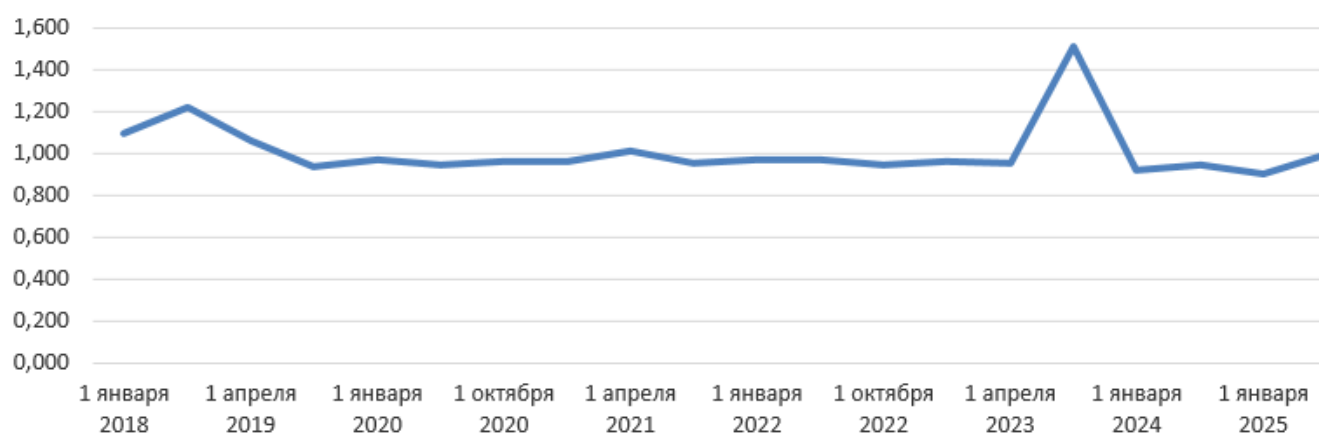


Таблица 33. Расчеты по данным АО «Банк СГБ»

Наименование показателя	1 января 2024	1 апреля 2024	1 января 2025	1 апреля 2025
Восстановление сумм резервов	2 593 859	601 522	2 966 458	758 621
Отчисления в резервы	2 823 916	634 994	3 278 832	760 776
Соотношение восстановления и отчисления резервов	0,919	0,947	0,905	0,997
Среднее значение	0,9348			

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.

Таблица 34. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой банковской системы РФ

Наименование показателя	01.01. 2016	01.01. 2017	01.01. 2018	01.01. 2019	01.04. 2019	01.07. 2019	01.10. 2019	01.01. 2020	01.04. 2020	01.10. 2020	01.01. 2021 и далее
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	169 003,80	161 783	87 885,76	119 992,28	19 282,30	35 780,6	59 980,50	79 480,57	128 174,25	185 543,32	
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	168 553,40	161 758,00	87 793,79	119 835,73	19 304,30	35 735,8	59 911,60	79 351,83	128 031,69	185 122,06	нет
Чистые доходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	450,40	24,90	91,97	156,55	-22,00	44,80	68,90	128,74	142,56	421,26	информации

Наименование показателя	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.07.2019	01.10.2019	01.01.2020	01.04.2020	01.10.2020	01.01.2021 и далее
Доля расходов в доходах	0,9973	0,9998	0,9990	0,9987	1,0011	0,9987	0,9989	0,9984	0,9989	0,9977	
Принято к расчету (для стабильного периода)		0,9998	0,9990	0,9987	1,0011	0,9987	0,9989	0,9984	0,9989		
Среднее значение для стабильного периода				0,9992							

Таблица 28. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
5	Чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, в т. ч. ПФИ ²	428	46	18	38	59	-26	-1 303	-1 132	-222

Таблица 35. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой Банка

Наименование показателя	1 января 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	01 октября 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 октября 2023
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 197 711	23 243 782	55 177 003	70 847 729	12 330 969	36 217 376	48 920 785	72 093 047	155 989 451	179 875 120	13 358 797	информация отсутствует
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 096 960	23 119 325	55 062 562	70 700 801	12 310 611	36 138 527	48 800 995	71 986 863	155 806 066	179 600 064	13 289 976	использованы
Доля расходов в доходах	0,9990	0,9946	0,9979	0,9979	0,9983	0,9978	0,9976	0,9985	0,9988	0,9985	0,9948	расчетные

Прогноз доходов и расходов

Таблица 36. Прогноз показателей деятельности Банка на 2025 год, в том числе по итогам 1 квартала 2025 г., тыс.руб.

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	1 квартал 2025 г, тыс.руб.	Прогноз на 2025 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,210	использовано значение коэффициента за 2024 год	3 639 719	17 331 995
Доходы от операций с валютой	не используется	среднее значение за 2023 и 2024 гг.		88 183 266
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,190	использовано значение коэффициента за 2024 год	643 731	3 388 058
Восстановление сумм резервов	0,290	использовано среднее значение коэффициента за 2023 и 2024 гг.	758 621	2 615 934
Прочие доходы	0,210	использовано значение коэффициента за 2024 год	452 697	2 155 700
Итого доходы			35 609 292	113 674 953

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	1 квартал 2025 г, тыс.руб.	Прогноз на 2025 год, тыс.руб.
Процентные расходы	0,215	использовано среднее значение коэффициента за 2023 и 2024 гг.	2 751 587	12 798 079
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	не используется	прогноз доходов за 2025 плюс сальдо доходов и расходов 1-го квартала 2025 г		88 257 072
Операционные расходы	0,180	использовано значение коэффициента за 2024 год	1 241 457	6 896 983
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям		0,9348 от соответствующих доходов	760 776	2 798 389
Организационные и управленческие расходы	0,200	использовано значение коэффициента за 2024 год	469 360	2 346 800
Всего расходы			35 411 510	113 097 323
Прибыль (убыток до налогообложения)			197 782	577 630

Таблица 37. Пояснение к построению коэффициентов для прогнозирования

Наименование статьи	Прогноз на 2026 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
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
Расходы по обеспечению деятельности, кроме расходов на персонал	Прогноз инфляции
Расходы на персонал	Прогноз заработной платы и изменение ВВП

Этап 1. Прогноз финансовых результатов деятельности банка на весь прогнозный период.**Таблица 38. Прогноз финансовых результатов деятельности АО «Банк СГБ»**

Наименование показателей	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Первый год ПП
	2025 П	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Доходы								
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	17 331 995	18 458 575	19 741 142	21 145 034	22 652 917	24 264 793	25 997 993	27 852 516
Доходы от операций с валютой и драг.металлами	88 183 266	90 035 115	95 707 327	98 865 669	101 238 445	101 238 445	101 238 445	101 238 445
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	3 388 058	3 608 282	3 858 998	4 133 431	4 428 192	4 743 281	5 082 087	5 444 609
<i>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</i>	<i>2 615 934</i>	<i>2 589 775</i>	<i>2 563 615</i>	<i>2 537 456</i>	<i>2 511 297</i>	<i>2 485 137</i>	<i>2 458 978</i>	<i>2 432 819</i>
Прочие доходы	2 155 700	2 295 821	2 455 342	2 629 954	2 817 500	3 017 980	3 233 550	3 464 210
Всего доходов	113 674 953	116 987 568	124 326 424	129 311 544	133 648 351	135 749 636	138 011 053	140 432 599
Доходы, кроме резерва	111 059 019	114 397 793	121 762 809	126 774 088	131 137 054	133 264 499	135 552 075	137 999 780
Процентные расходы	12 798 079	13 629 954	14 577 012	15 613 656	16 727 089	17 917 311	19 197 119	20 566 513
Расходы по операциям с валютой и драг.металлами	88 257 072	90 110 471	95 787 431	98 948 416	101 323 178	101 323 178	101 323 178	101 323 178
Прочие операц. расходы	6 896 983	7 345 287	7 855 664	8 414 319	9 014 357	9 655 776	10 345 475	11 083 452
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	<i>2 798 389</i>	<i>2 770 405</i>	<i>2 742 421</i>	<i>2 714 437</i>	<i>2 686 453</i>	<i>2 658 470</i>	<i>2 630 486</i>	<i>2 602 502</i>
Расходы по обеспечению деятельности, кроме расходов на персонал	938 720	976 269	1 015 695	1 056 060	1 098 302	1 142 422	1 188 420	1 236 294
Расходы на персонал	1 408 080	1 523 543	1 630 557	1 733 346	1 838 952	1 931 886	2 009 330	2 090 999
Всего расходы	113 097 323	116 355 929	123 608 780	128 480 234	132 688 331	134 629 043	136 694 008	138 902 938
Затраты, кроме резерва	110 298 934	113 585 524	120 866 359	125 765 797	130 001 878	131 970 573	134 063 522	136 300 436
Доходы минус расходы	577 630	631 639	717 644	831 310	960 020	1 120 593	1 317 045	1 529 661

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 39. Прогноз изменения резервов

Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Первый год ПП
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	2 615 934	2 589 775	2 563 615	2 537 456	2 511 297	2 485 137	2 458 978	2 432 819
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	2 798 389	2 770 405	2 742 421	2 714 437	2 686 453	2 658 470	2 630 486	2 602 502
Изменение резерва под обесценение	-182 455	-180 630	-178 806	-176 981	-175 156	-173 333	-171 508	-169 683

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 2028-2029 годах.

Таблица 40. Прогноз чистой прибыли

Наименование показателей	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Первый год ПП
	2025 П	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Операционные доходы*	111 059 019	114 397 793	121 762 809	126 774 088	131 137 054	133 264 499	135 552 075	137 999 780
Операционные затраты**	110 298 934	113 585 524	120 866 359	125 765 797	130 001 878	131 970 573	134 063 522	136 300 436
Проценты по субординирован- ным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	75 000	0	0	0
Прибыль от операций	635 085	687 269	771 450	883 291	1 060 176	1 293 926	1 488 553	1 699 344
Амортизационные отчисления	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455
Изменение под обесценение акти- вов	-182 455	-180 630	-178 806	-176 981	-175 156	-173 333	-171 508	-169 683
Балансовая прибыль	595 085	649 094	735 099	848 765	1 027 475	1 263 048	1 459 500	1 672 116
Налог на прибыль	148 771	162 274	183 775	212 191	256 869	315 762	364 875	418 029
Чистая прибыль	446 314	486 820	551 324	636 574	770 606	947 286	1 094 625	1 254 087

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 41. Прогноз денежного потока (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Первый год ПП
	2025 П	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Чистая прибыль	446 314	486 820	551 324	636 574	770 606	947 286	1 094 625	1 254 087
Минус изменение резерва на обесценение активов	182 455	180 630	178 806	176 981	175 156	173 333	171 508	169 683
Возврат амортизации	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455
Изменение потребности в теку- щих активах и текущих обяза- тельствах	-117 355	-140 200	-155 120	-159 052	-163 824	-168 739	-173 801	-179 015
Результат операционной деятель- ности	653 869	669 705	717 465	796 958	924 393	1 094 335	1 234 787	1 387 210
Инвестиции	-20 351	-54 041	-61 052	-81 403	-101 753	-122 104	-142 455	-142 455
Возврат субордов (предполагае- мый оценщиком)		-400 000	-100 000	-500 000	-750 000	0	0	0
Поток денежных средств	633 518	215 664	556 413	215 555	72 640	972 231	1 092 332	1 244 755

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 соответствие 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). Выбранное значение — 4,87%.

Счет на оплату № 399 от 01.06.2025 | Resource Center | U.S. Department of the Treasury

home.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/TextView?type=daily_treasury_long_term_rate&field_tdr_date_value=2025

Карты | Выращения в опре... | Почта Mail.ru | Яндекс | Яндекс Маркет | RD

An official website of the United States Government | Accessibility | Languages | Contact

U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY

ABOUT TREASURY | POLICY ISSUES | DATA | SERVICES | NEWS | SEARCH

HOME

Daily Treasury Long-Term Rates

Get updates to this content

NOTICE: See Developer Notice on changes to the XML data feeds

XML View the XML feed

XSD Download the XSD Schema for the XML feed

Render the XML feed in a browser

Download the daily XML files for all data sets

CSV Download CSV

Источник информации https://home.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/TextView?type=daily_treasury_long_term_rate&field_tdr_date_value=2025

Date	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	Extrapolation Factor
06/02/2025	4.99	5.00	N/A
06/03/2025	4.99	5.00	N/A
06/04/2025	4.89	4.90	N/A
06/05/2025	4.89	4.90	N/A
06/06/2025	4.98	4.99	N/A
06/09/2025	4.97	4.98	N/A
06/10/2025	4.94	4.96	N/A
06/11/2025	4.91	4.93	N/A
06/12/2025	4.84	4.86	N/A
06/13/2025	4.91	4.93	N/A
06/16/2025	4.96	4.97	N/A
06/17/2025	4.88	4.89	N/A
06/18/2025	4.88	4.89	N/A
06/20/2025	4.89	4.90	N/A
06/23/2025	4.86	4.87	N/A

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:

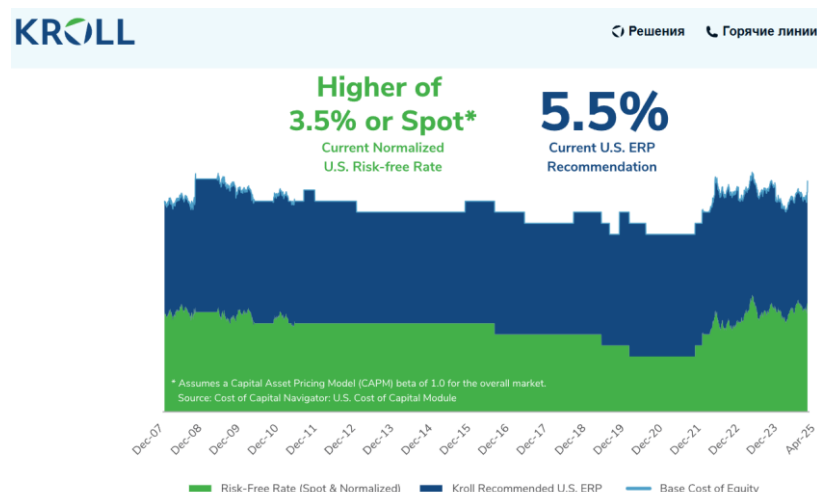
https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html

Country	Adj. Default Spread	Equity Risk Premium	Country Risk Premium	Corporate Tax Rate	Moody's rating
Russia	2.98%	8.35%	4.02%	20.00%	NR

Премия за риск вложения в акции

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса (stock index return) над доходностью к погашению по безрисковым инструментам. Премия за риск вложения в акции – 5,5%.

Источник информации (апрель 2025):



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:

$$\beta_{\text{levered}} = \beta_{\text{unlevered}} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 25%);

D/E – соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала для отрасли

$\beta_{\text{unlevered}}$ – среднеотраслевой 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	HiLo Risk	Standard deviation of equity
Advertising	54	1.34	26.20%	7.67%	1.12	6.56%	1.20	0.6098	67.19%
Aerospace/Defense	67	0.90	22.79%	11.02%	0.77	3.87%	0.80	0.4341	42.74%
Air Transport	24	1.24	106.83%	10.15%	0.69	10.28%	0.76	0.5255	65.27%
Apparel	37	0.99	45.89%	8.08%	0.74	10.86%	0.83	0.4841	50.93%
Auto & Truck	34	1.62	22.40%	2.11%	1.39	3.51%	1.43	0.6646	77.59%
Auto Parts	33	1.23	47.83%	12.77%	0.91	8.61%	0.99	0.3843	52.62%
Bank (Money Center)	15	0.88	183.19%	18.10%	0.37	29.77%	0.53	0.2337	30.47%
Banks (Regional)	591	0.52	60.32%	16.84%	0.36	24.75%	0.48	0.2078	29.96%
Beverage (Alcoholic)	18	0.61	30.47%	8.28%	0.50	1.86%	0.51	0.5509	63.08%

Таблица 42. Коэффициент β

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta
Banks (Regional)	625	0.52	60,32%	16.84%	0.36

$\beta_{\text{levered}} = 0,52$

Премия за малую капитализацию

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют большую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании. Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конкурентами и др. Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Таблица 43. 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 44 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

Степень риска	Проявления
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte¹

Таблица 45 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 46 Расчет премии за специфический риск

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	$\geq 1,0$ но $< 1,5$	0 – 1,0%
Средняя	$\geq 2,0$ но $< 2,5$	2,0 – 3,0%
Выше среднего	$\geq 2,5$ но $< 3,0$	3,0%-4,0%
Высокая	$\geq 3,0$	4,0-5,0%

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0% до 4,0%. Выбрано значение риска -- 3,5%.

Вышеприведенная таблица предназначена для стабильного периода развития экономики. Банк России выявил дополнительные риски, которые характерны для текущего периода, в частности, неустойчивость банковской прибыли. Поэтому вводится дополнительная поправка на риск 1,5%.

¹ «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России и ДЗО РАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

Таблица 47 Расчет валютной ставки дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	4,87%
Рыночная премия за риск	Rm-Rf	5,50%
Коэффициент бэта		0,5200
Премия за малую капитализацию	s1	3,02%
Специфический риск	s2	5,00%
Страновой риск	C	4,0200%
Стоимость СК по модели CAPM		19,77%

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%.
Президент РФ Владимир Путин, выступая на пленарном заседании ПМЭФ-2025, 20 июня 2025 года, заявил, что «Банк России считает, что по (текущему) году инфляция будет 7-8%. https://www.interfax.ru/forumsp/1032420	По прогнозу ФРС США от 18 июня 2025 г. инфляция в 2025 году достигнет 3% (2,7% по предыдущему прогнозу). https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy/files/fomcprojtabl20250618.pdf

Таблица 48 Расчет рублевой ставки дисконтирования

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования	19,77%
IUSD – прогнозное значение инфляции в США	8%
IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ	3%
I _r – фактическое значение инфляции в США на дату оценки	
I _u – фактическое значение инфляции в РФ	
RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования	25,58%

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 периоде.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать в конце прогнозного периода (п.20 ФСО V).

В соответствии с п.21 ФСО V, при расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят как для объектов оценки как с неограниченным, так и ограниченным сроком полезного использования;
- 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может иметь отрицательное значение. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

Модель Гордона выглядит следующим образом:

$$V = G * (1+g) / (R_n - g), \text{ где}$$

V – остаточная стоимость в постпрогножном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

R_n - ставка дисконта для собственного капитала,

g — ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогножном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

1. Темпы роста денежного потока будут стабильными.
2. Капитальные вложения в постпрогножном периоде должны быть равны амортизационным отчислениям.
3. Темпы роста денежного потока не могут быть больше ставки дисконта.

3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного денежного потока, следует учитывать тот факт, что предприятие получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение года, поэтому дисконтирование потоков должно быть произведено для середины периода.

Расчет фактора текущей стоимости для положительных денежных потоков осуществляется по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^{(n - 0.5)}$$

где:

r — фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R — ставка дисконта,

n — число периодов.

Далее определенный таким образом фактор текущей стоимости умножается на величину денежного потока в прогнозируемом периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозируемый период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогножном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компанию по истечении прогноза.

ных лет работы. Для того чтобы учесть данную величину при продаже компании не в конце прогнозного периода, а сегодня, остаточная стоимость должна быть продисконтирована. Дисконтирование стоимости постпрогнозного периода должно производиться по фактору текущей стоимости последнего года отчетного периода (то есть, в нашем случае фактор текущей стоимости берется на конец последнего года прогнозного периода), по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^n$$

где:

r — фактор текущей стоимости,

R — ставка дисконта,

n — число периодов.

После чего полученная величина от дисконтирования стоимости компании в постпрогнозном периоде прибавляется к чистому денежному потоку, определенному за прогнозный период.

Таким образом, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет 3 651 201 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 **3 651 201 000 рублей.**

Таблица 49

Период расчетов		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Первый год ПП
		2025 П	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.		633 518	215 664	556 413	215 555	72 640	972 231	1 092 332	1 244 755
Период, год		0,52	1	1	1	1	1	1	1
Период расчетов		25.06-31.12.2025	2 год 2026 П	3 год 2027 П	4 год 2028 П	5 год 2029 П	6 год 2030 П	7 год 2031 П	Первый год ПП
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.		329 430	215 664	556 413	215 555	72 640	972 231	1 092 332	
Ставка дисконтирования		0,2558	0,2558	0,2558	0,2558	0,2558	0,2558	0,2558	
Период дисконтирования (середина периода)		0,2600	1,0200	2,0200	3,0200	4,0200	5,0200	6,0200	
Фактор дисконтирования На середину периода		0,9425	0,7927	0,6312	0,5026	0,4003	0,3187	0,2538	
Текущая стоимость денежного потока, тыс.руб.		310 488	170 957	351 208	108 338	29 078	309 850	277 234	
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода, тыс.руб.	1 557 152								
Долгосрочный темп роста ДП	0,1235								
Стоимость в постпрогнозном периоде	9 276 156								
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	6,5200								
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,2265								
Текущая остаточная стоимость, тыс.руб.	2 101 049								
Стоимость по доходному подходу, тыс.руб.	3 658 201								
Стоимость нефункционирующих активов, тыс.руб.	-								
Поправка на переоценку ценных бумаг, тыс.руб.	н.д.								
Стоимость по ДП, тыс.руб.	3 658 201								
Итого, тыс.руб.	3 651 201								

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 ИТОВОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

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

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- *качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- *соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- *субъективность применяемых допущений;
- *способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Доходный подход

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность АО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Сравнительный подход

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

При определении рыночной стоимости предприятия АО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

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

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

Расчеты затратного подхода проведены с использованием информации на 01.05.2025 г.

Принимая во внимание увеличившийся процентный риск банков и неустойчивость банковской прибыли, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,33).

**Обобщение результатов оценки стоимости 100% пакета акций
АО «БАНК СГБ»****Таблица 50**

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	4 229 796 000	0,33	1 395 832 680
Доходный подход	3 658 201 000	0,67	2 450 994 670
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 846 827 350
То же, округленно, руб.			3 846 827 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно

3 846 827 000 рублей

(Три миллиарда восемьсот сорок шесть миллионов восемьсот двадцать семь 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



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026;
2. №043209-3 от 16.08.2024, Оценка бизнеса, действителен до 16.08.2027;
3. №045098-1 от 18.10.2024, Оценка недвижимости, действителен до 18.10.2027

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж в области оценочной деятельности: 28 лет

Общий стаж: 43 лет

Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

1. Диплом №3В 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 19.05.2025 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 19 мая 2025 г.

Дата составления выписки 19 мая 2025 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.

В.В. Зюриков



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043209-3

« 16 » августа 20 24 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 « 16 » августа 20 24 г. № 366

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » августа 20 27 г.

006249 - KA3

ПОЛИС № 211/2024/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024г. (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)
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 2024 г. по «02» июля 2025 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).
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	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 составления отчета об оценке. 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 УП по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

 (Ильинская Т.В.)



ПОЛИС № 529/2024/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 № 529/2024/СП134/765 от 5 декабря 2024 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:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2025 г. по «31» декабря 2025 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 составления отчета об оценке. 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 УП по г. Москва ДБМР



(подпись) _____ (Комарницкая М.И.)
«05» декабря 2024г.

Страхователь:
Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»
Генеральный директор



(подпись) _____ (Косарев Н.Ю.)

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
за 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	4.1	836 413	1 087 759
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	4.1	1 760 233	1 518 964
2.1	Обязательные резервы	4.1	223 132	141 936
3	Средства в кредитных организациях	4.1	528 620	1 193 234
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	4.2	105 843	127 122
4a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования		-	-
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	4.4	60 573 198	63 772 128
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	4.5	3 281 629	4 413 742
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	4.6	482 459	1 477 121
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	4.7	121 022	127 379

1	2	3	4	5
9	Требование по текущему налогу на прибыль		-	-
10	Отложенный налоговый актив	5.8	213 578	234 857
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	4.8	1 139 364	1 052 070
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	4.8	42 261	23 578
13	Прочие активы	4.9	2 691 472	1 924 692
14	Всего активов	2.2	71 776 092	76 952 646
II. ПАССИВЫ				
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		405 067	684 442
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости		64 303 224	69 221 345
16.1	средства кредитных организаций	4.10	4 338 000	8 898 151
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	4.11	59 965 224	60 323 194
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	4.11	21 066 739	25 469 792
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования		-	-
18	Выпущенные долговые ценные бумаги		-	-
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости		-	-
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств		500 000	500 000
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	5.8	15 364	12 976
21	Отложенные налоговые обязательства	5.8	39 150	101 165
22	Прочие обязательства	4.13	356 544	582 769
23	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		30 865	20 141
24	Всего обязательств	2.2	65 650 214	71 122 838
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ				
25	Средства акционеров (участников)	6	661 215	661 215
26	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		-	-

1	2	3	4	5
27	Эмиссионный доход		-	-
28	Резервный фонд	6	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)		-378 984	-339 616
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		211 677	229 968
31	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений		-	-
32	Переоценка инструментов хеджирования		-	-
33	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)		-	-
34	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска		-	-
35	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве долевых инструментов		1 250 000	1 250 000
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	5.2	9 708	11 838
37	Неиспользованная прибыль (убыток)		4 339 201	3 983 342
38	Всего источников собственных средств		6 125 878	5 829 808
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
39	Безотзывные обязательства кредитной организации		21 736 667	26 374 129
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		7 843 531	8 982 367
41	Условные обязательства некредитного характера		-	-

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

28 марта 2025 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ (публикуемая форма) за 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 соответст- вующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	5.1	11 106 865	6 535 883
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	5.1	5 745 413	3 018 180
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	5.1	4 741 260	2 866 436
1.3	от вложений в ценные бумаги	5.1	620 192	651 267
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	5.1	8 983 214	4 651 529
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	5.1	978 257	537 864
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.1	8 004 957	4 113 665
2.3	по выпущенным ценным бумагам		-	-
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		2 123 651	1 884 354

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:	5.2	28 333	-141 379
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам		-1 826	3 723
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		2 151 984	1 742 975
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-3 831	44 884
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		-1 054	-7 156
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости		5 272	10 668
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	5.3	176 589	376 684
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	5.3	32 201	-162 226
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		23 180	29 515
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		9 983	4 816
14	Комиссионные доходы	5.4	1 192 674	1 173 859
15	Комиссионные расходы	5.5	469 916	457 725
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	5.2	2 130	7 879
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	5.2	-5 233	-12 170

1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	5.2	-213 459	-7 097
19	Прочие операционные доходы		26 931	121 119
20	Чистые доходы (расходы)		2 927 451	2 866 025
21	Операционные расходы	5.6	2 417 881	2 347 059
22	Прибыль (убыток) до налогообложения		509 570	518 966
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	5.8	33 646	75 822
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности		475 924	443 144
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности		-	-
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	2.2	475 924	443 144

Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	2.2	475 924	443 144
2	Прочий совокупный доход (убыток)		X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-5 223	-14 220
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов		-5 223	-14 220
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами		-	-
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		13 068	-2 845
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-18 291	-11 375
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-74 684	-123 564
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		-74 684	-123 564
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-

1	2	3	4	5
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков		-	-
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-33 186	-24 780
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-41 498	-98 784
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		-59 789	-110 159
10	Финансовый результат за отчетный период	2.2	416 135	332 985

Председатель Правления

Главный бухгалтер

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35

28 марта 2025 г.



Д.А. Лукичев

И.В. Жаравина

4. Сопроводительная информация к статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Денежные средства и их эквиваленты

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Денежные средства	836 413	1 087 759
Средства кредитной организации в ЦБ РФ	1 399 831	1 263 247
Средства в кредитных организациях:	103 785	186 704
РФ (с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-)	102 571	67 842
РФ (не имеющие присвоенного кредитного рейтинга)	-	4 398
Иные государства (с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-)	1 214	114 464
Итого денежных средств и их эквивалентов	2 340 029	2 537 710
Оценочный резерв под ОКУ	(13)	(3)
	2 340 016	2 537 707

Кредитные рейтинги приведены к национальной рейтинговой шкале АО «Эксперт РА».

Из состава средств кредитной организации в ЦБ РФ исключены счета по учёту обязательных резервов в связи с ограничением по их использованию, которые по состоянию на 1 января 2025 года и на 1 января 2024 года составляют 223 132 тыс. руб. и 141 936 тыс. руб. соответственно.

Денежные средства и их эквиваленты не являются ни просроченными, ни реструктурированными. По состоянию на 1 января 2025 года все денежные и приравненные к ним средства относятся к Стадии 1 обесценения.

По состоянию на 1 января 2025 года из состава денежных средств и их эквивалентов исключены средства в кредитных организациях не первой категории качества на сумму 1 136 тыс. руб. и созданные резервы под ОКУ в сумме 0 тыс. руб. (на 1 января 2024 года из состава денежных средств и их эквивалентов исключены средства в кредитных организациях не первой категории качества на сумму 5 540 тыс. руб. и созданные резервы под ОКУ в сумме 0 тыс. руб.).

Также из состава денежных средств и их эквивалентов исключены средства, размещенные по сделкам с российскими банками и юридическими лицами в качестве страхового покрытия для обеспечения безналичных расчётов по пластиковым картам, средства для обеспечения расчётов в иностранной валюте, а также заблокированные с 13 июня 2024 года на корреспондентских счетах активы по причине включения Небанковской кредитной организации - центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (АО) в SDN-лист. Объем указанных средств по состоянию на 1 января 2025 года составлял 560 982 тыс. руб., включая 137 282 тыс. руб. в составе строки «Средства кредитной организации в ЦБ РФ», 423 700 тыс. руб. в составе строки «Средства в кредитных организациях», из которых 599 586 тыс. руб. – объем заблокированного актива и 175 886 тыс. руб. – созданный под него резерв под ОКУ (страховое покрытие для обеспечения безналичных расчётов по пластиковым картам, а также средства для обеспечения расчётов в иностранной валюте на 1 января 2024 года составляли 1 114 774 тыс. руб., включая 113 782 тыс. руб. в составе строки «Средства кредитной организации в ЦБ РФ», 1 000 992 тыс. руб. в составе строки «Средства в кредитных организациях»).

По состоянию на 1 января 2025 года Банк имеет 1 контрагента (1 января 2024 года: 1 контрагента), на долю которого приходится более 10% источников собственных средств. Совокупный объем остатков у указанного контрагента по состоянию на 1 января 2025 года составляет 1 399 819 тыс. руб. (1 января 2024 года: 1 263 246 тыс. руб.).

4.2. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		
Долевые ценные бумаги	105 843	127 122
Итого финансовых активов, в обязательном порядке оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	105 843	127 122

Долевые ценные бумаги представлены вложениями в акции российских компаний.

4.3. Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Объём чистых вложений в финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, за вычетом оценочного резерва под ОКУ может быть представлен следующим образом:

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Ссуды, ссудная и приравненная к ней задолженность	61 711 012	65 173 901
Оценочный резерв под ОКУ	(1 137 814)	(1 401 773)
Чистая величина ссуд, ссудной и приравненной к ней задолженности	60 573 198	63 772 128
Ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	483 921	1 478 622
Оценочный резерв под ОКУ	(1 462)	(1 501)
Чистая величина ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	482 459	1 477 121
Прочие финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	2 530 240	1 799 405
Оценочный резерв под ОКУ	(26 640)	(8 296)
Чистые прочие финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	2 503 600	1 791 109
Итого чистых вложений в финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	63 559 257	67 040 358

Более подробная информация о ссудах, ссудной и приравненной к ней задолженности представлена в Пояснении 4.4, ценных бумагах, оцениваемых по амортизированной стоимости, - в Пояснении 4.6.

4.4. Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Информация об объеме и структуре ссуд, ссудной и приравненной к ней задолженности представлена ниже:

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Ссуды клиентам – кредитным организациям	6 219 105	14 620 556
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	14 612 760	11 399 374
Ссуды, предоставленные клиентам - кредитным организациям под залог ценных бумаг	18 809 933	21 007 695
Прочие размещенные средства	236	217
Ссуды физическим лицам	22 068 978	18 146 059
Потребительские кредиты	4 224 661	4 423 806
Автокредиты	12 204	7 629
Ипотечные кредиты	17 831 937	13 714 624
Прочее	176	-
Итого ссудной задолженности	61 711 012	65 173 901
Оценочный резерв под ОКУ	(1 137 814)	(1 401 773)
Итого чистой ссудной задолженности	60 573 198	63 772 128

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Качество ссуд

Информация о кредитном качестве ссудной задолженности, оцениваемой по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года представлена далее:

тыс. руб.	1 января 2025 года				1 января 2024 года			
	Стадия 1 12-месячные ОКУ	Стадия 2 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ОКУ за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего	Стадия 1 12-месячные ОКУ	Стадия 2 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ОКУ за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего
Ссуды клиентам – кредитным организациям								
Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	25 029 038	-	-	25 029 038	35 628 251	-	-	35 628 251
	25 029 038	-	-	25 029 038	35 628 251	-	-	35 628 251
Оценочный резерв под ОКУ (6 479)	(6 479)	-	-	(6 479)	(10 004)	-	-	(10 004)
Итого, ссуды клиентам – кредитным организациям, балансовая стоимость	25 022 559	-	-	25 022 559	35 618 247	-	-	35 618 247
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями								
Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	12 333 384	1 132 511	-	13 465 895	8 154 279	1 860 994	-	10 015 273
Под наблюдением	-	15 863	-	15 863	-	8 422	-	8 422
Ниже стандартного	-	-	37 371	37 371	-	-	38 393	38 393
Проблемные	-	-	52 333	52 333	-	-	24 988	24 988
Невозвратные	-	-	153 385	153 385	-	-	335 356	335 356
	12 333 384	1 148 374	243 089	13 724 847	8 154 279	1 869 416	398 737	10 422 432
Оценочный резерв под ОКУ (156 414)	(156 414)	(55 200)	(179 352)	(390 966)	(133 402)	(106 871)	(353 865)	(594 138)
Балансовая стоимость	12 176 970	1 093 174	63 737	13 333 881	8 020 877	1 762 545	44 872	9 828 294
Кредиты индивидуальным предпринимателям								
Непросроченные	885 857	-	1 768	887 625	918 991	9 473	2 500	930 964
Просроченные на срок менее 30 дней	-	-	-	-	2 344	-	-	2 344
Просроченные на срок 31-90 дней	-	-	-	-	-	1 293	-	1 293
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	-	-	-	-	345	345
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	-	-	-	-	-	-
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	288	288	-	-	41 996	41 996
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям	885 857	-	2 056	887 913	921 335	10 766	44 841	976 942
Оценочный резерв под ОКУ (2 615)	(2 615)	-	(1 309)	(3 924)	(6 426)	(317)	(43 381)	(50 124)
Балансовая стоимость	883 242	-	747	883 989	914 909	10 449	1 460	926 818
Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость	13 060 212	1 093 174	64 484	14 217 870	8 935 786	1 772 994	46 332	10 755 112

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

тыс. руб.	1 января 2025 года				1 января 2024 года			
	Стадия 1 12-месячные ОКУ	Стадия 2 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ОКУ за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего	Стадия 1 12-месячные ОКУ	Стадия 2 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ОКУ за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего
Ссуды физическим лицам								
Потребительские кредиты								
Непросроченные	3 796 814	14 816	22 449	3 834 079	3 919 691	4 836	14 112	3 938 639
Просроченные на срок менее 30 дней	18 182	231	370	18 783	28 345	-	15 904	44 249
Просроченные на срок 31-90 дней	-	12 629	1 482	14 111	-	9 865	3 550	13 415
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	17 505	17 505	-	-	12 713	12 713
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	37 243	37 243	-	-	33 475	33 475
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	277 339	277 339	-	-	348 180	348 180
	3 814 996	27 676	356 388	4 199 060	3 948 036	14 701	427 934	4 390 671
Автокредиты								
Непросроченные	10 876	456	-	11 332	6 250	-	-	6 250
Просроченные на срок 31-90 дней	-	-	-	0	-	506	-	506
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	-	0	-	-	-	-
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	-	0	-	-	-	-
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	872	872	-	-	873	873
	10 876	456	872	12 204	6 250	506	873	7 629
Ипотечные кредиты								
Непросроченные	17 266 930	59 728	83 162	17 409 820	13 252 164	46 306	126 311	13 424 781
Просроченные на срок менее 30 дней	109 476	3 257	4 918	117 651	35 747	-	-	35 747
Просроченные на срок 31-90 дней	-	52 768	7 246	60 014	-	85 865	4 008	89 873
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	55 486	55 486	-	-	44 976	44 976
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	114 391	114 391	-	-	54 413	54 413
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	74 751	74 751	-	-	64 834	64 834
	17 376 406	115 753	339 954	17 832 113	13 287 911	132 171	294 542	13 714 624
Кредитные карты и овердрафты								
Непросроченные	13 278	-	487	13 765	13 554	-	742	14 296
Просроченные на срок менее 30 дней	264	-	-	264	749	-	18	767
Просроченные на срок 31-90 дней	-	36	28	64	140	102	32	274
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	185	185	-	-	43	43
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	102	102	-	-	283	283
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	11 221	11 221	-	-	17 472	17 472
	13 542	36	12 023	25 601	14 443	102	18 590	33 135
Итого, кредиты физическим лицам	21 215 820	143 921	709 237	22 068 978	17 256 640	147 480	741 939	18 146 059
Оценочный резерв под ОКУ	(149 524)	(25 393)	(561 416)	(736 333)	(106 701)	(29 557)	(611 146)	(747 404)
Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость	21 066 296	118 528	147 821	21 332 645	17 149 939	117 923	130 793	17 398 655

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

тыс. руб.	1 января 2025 года				1 января 2024 года			
	Стадия 1 12-месячные ОКУ	Стадия 2 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Всего	Стадия 1 12-месячные ОКУ	Стадия 2 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ОКУ за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Всего
<i>Прочие размещенные средства</i>								
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	236	-	-	236	217	-	-	217
	236	-	-	236	217	-	-	217
Оценочный резерв под ОКУ	(112)	-	-	(112)	(103)	-	-	(103)
<i>Итого, прочие размещенные средства, балансовая стоимость</i>	124	-	-	124	114	-	-	114
Итого чистой ссудной задолженности	59 149 191	1 211 702	212 305	60 573 198	61 704 086	1 890 917	177 125	63 772 128

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Оценочный резерв под ОКУ и резерв на возможные потери

В следующих таблицах приведены сверки остатков оценочного резерва под ОКУ, а также раскрыта информация о резерве на возможные потери, определённом в соответствии с Положением ЦБ РФ от 28 июня 2017 года № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» (далее – Положение ЦБ РФ № 590-П) и Положением ЦБ РФ от 23 октября 2017 года № 611-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери» (далее – Положение ЦБ РФ № 611-П), на начало и на конец отчётного периода по ссудам в разрезе категорий заёмщиков. Согласно пункту 1.7 Положения ЦБ РФ № 590-П ссуды, отнесённые ко 2-5 категориям качества, являются обесценёнными. При этом по ссудам, отнесённым к 1 категории качества, резерв на возможные потери не формируется.

тыс. руб.	2024 год				2023 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Ссуды клиентам - кредитным организациям								
Остаток ОКУ на начало отчётного периода	10 004	-	-	10 004	12 658	-	-	12 658
Перевод в Стадию 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под ОКУ	(3 525)	-	-	(3 525)	(2 654)	-	-	(2 654)
Высвобождение дисконта	-	-	-	-	-	-	-	-
Списания	-	-	-	-	-	-	-	-
Продажа	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток ОКУ на конец отчётного периода	<u>6 479</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6 479</u>	<u>10 004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10 004</u>
Остаток резерва на возможные потери на конец отчетного периода				-				-
Ссуды клиентам - юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями								
Остаток ОКУ на начало отчётного периода	139 828	107 188	397 246	644 262	99 345	26 999	439 970	566 314
Перевод в Стадию 1	8 573	(8 562)	(11)	-	12 448	(11 305)	(1 143)	-
Перевод в Стадию 2	(68 042)	68 552	(510)	-	(1 719)	4 762	(3 043)	-
Перевод в Стадию 3	(15 222)	-	15 222	-	-	(3 367)	3 367	-
Чистое изменение оценочного резерва под ОКУ	93 892	(111 978)	21 183	3 097	29 754	90 099	49 145	168 998
Высвобождение дисконта	-	-	3 640	3 640	-	-	2 660	2 660
Списания	-	-	(112 173)	(112 173)	-	-	(19 640)	(19 640)
Продажа	-	-	(143 936)	(143 936)	-	-	(74 070)	(74 070)
Остаток ОКУ на конец отчётного периода	<u>159 029</u>	<u>55 200</u>	<u>180 661</u>	<u>394 890</u>	<u>139 828</u>	<u>107 188</u>	<u>397 246</u>	<u>644 262</u>
Остаток резерва на возможные потери на конец отчетного периода				682 717				794 284

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

тыс. руб.	2024 год				2023 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Ссуды клиентам - физическим лицам								
Остаток ОКУ на начало отчётного периода	106 701	29 557	611 146	747 404	170 527	28 904	700 494	899 925
Перевод в Стадию 1	3 091	(635)	(2 456)	-	4 964	(1 242)	(3 722)	-
Перевод в Стадию 2	(11 550)	20 018	(8 468)	-	(12 679)	22 697	(10 018)	-
Перевод в Стадию 3	(20 253)	(7 149)	27 402	-	(18 416)	(3 443)	21 859	-
Чистое изменение оценочного резерва под ОКУ	71 535	(16 398)	26 994	82 131	(37 695)	(17 359)	47 332	(7 722)
Высвобождение дисконта	-	-	20 516	20 516	-	-	23 913	23 913
Списания	-	-	(79 082)	(79 082)	-	-	(73 018)	(73 018)
Продажа	-	-	(34 636)	(34 636)	-	-	(95 694)	(95 694)
Остаток ОКУ на конец отчётного периода	149 524	25 393	561 416	736 333	106 701	29 557	611 146	747 404
Остаток резерва на возможные потери на конец отчетного периода				963 619				915 105
Прочие размещенные средства								
Остаток ОКУ на начало отчётного периода	103	-	-	103	99	-	-	99
Перевод в Стадию 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под ОКУ	9	-	-	9	4	-	-	4
Высвобождение дисконта	-	-	-	-	-	-	-	-
Списания	-	-	-	-	-	-	-	-
Продажа	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток ОКУ на конец отчётного периода	112	-	-	112	103	-	-	103
Остаток резерва на возможные потери на конец отчетного периода				112				103

Кредиты клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями в сумме 2 684 453 тыс. руб., погашенные в течение 2024 года в полном размере, (за 2023 год: 3 115 339 тыс. руб.) привели к снижению ОКУ на 38 082 тыс. руб. (за 2023 год: 43 780 тыс. руб.).

Списание безнадежных к взысканию и продажа кредитов клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями в сумме 276 661 тыс. руб. в течение 2024 года (за 2023 год: 106 546 тыс. руб.) привело к снижению ОКУ на 256 109 тыс. руб. (за 2023 год: 93 710 тыс. руб.).

Переход кредитов клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями из категории Стадия 1 в категорию Стадия 2 и 3 в сумме 347 384 тыс. руб. в течение 2024 года (за 2023 год: 910 927 тыс. руб.) привел к увеличению ОКУ на 14 245 тыс. руб. (за 2023 год: 20 577 тыс. руб.).

Выдачи кредитов клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями в сумме 7 582 769 тыс. руб. в течение 2024 года (за 2023 год: 7 046 281 тыс. руб.) привели к увеличению ОКУ на 154 106 тыс. руб. (за 2023 год: 194 861 тыс. руб.).

Кредиты клиентам - физическим лицам в сумме 1 790 063 тыс. руб., погашенные в течение 2024 года в полном размере, (за 2023 год: 2 371 058 тыс. руб.) привели к снижению ОКУ на 41 589 тыс. руб. (за 2023 год: 84 497 тыс. руб.).

Списание безнадежных к взысканию и продажа кредитов физическим лицам в сумме 113 721 тыс. руб. в течение 2024 года (за 2023 год: 168 751 тыс. руб.) привело к снижению ОКУ на 113 718 тыс. руб. (за 2023 год: 168 712 тыс. руб.).

Переход кредитов физическим лицам из категории Стадия 1 в категорию Стадия 2 и 3 в сумме 270 468 тыс. руб. в течение 2024 года (за 2023 год: 331 423 тыс. руб.) привел к увеличению ОКУ на 50 511 тыс. руб. (за 2023 год: 49 520 тыс. руб.).

Выдачи кредитов клиентам - физическим лицам в сумме 7 732 648 тыс. руб. в течение 2024 года (за 2023 год: 5 492 717 тыс. руб.) привели к увеличению ОКУ на 75 868 тыс. руб. (за 2023 год: 51 168 тыс. руб.).

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Информация об объёмах и сроках задержки платежа по ссудам в разрезе стадий кредитного качества может быть представлена следующим образом:

тыс. руб.	1 января 2025 года				1 января 2024 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Ссуды клиентам – кредитным организациям								
Без задержки платежа	25 029 038	-	-	25 029 038	35 628 251	-	-	35 628 251
Всего ссуд клиентам – кредитным организациям	25 029 038	-	-	25 029 038	35 628 251	-	-	35 628 251
Оценочный резерв под ОКУ	(6 479)	-	-	(6 479)	(10 004)	-	-	(10 004)
Всего ссуд клиентам – кредитным организациям за вычетом оценочного резерва под ОКУ	25 022 559	-	-	25 022 559	35 618 247	-	-	35 618 247
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями								
Без задержки платежа	13 214 066	1 132 510	5 719	14 352 295	9 073 270	1 876 858	34 482	10 984 610
С задержкой платежа								
- на срок менее 30 дней	5 175	7 432	33 418	46 025	2 344	2 031	6 411	10 786
- на срок 31-90 дней	-	8 432	27 746	36 178	-	1 293	11 647	12 940
- на срок 91-180 дней	-	-	24 588	24 588	-	-	13 686	13 686
- на срок 181-365 дней	-	-	33 765	33 765	-	-	46 303	46 303
- на срок более 365 дней	-	-	119 909	119 909	-	-	331 049	331 049
Всего ссуд клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями с задержкой платежа	5 175	15 864	239 426	260 465	2 344	3 324	409 096	414 764
Всего ссуд клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	13 219 241	1 148 374	245 145	14 612 760	9 075 614	1 880 182	443 578	11 399 374
Оценочный резерв под ОКУ	(159 029)	(55 200)	(180 661)	(394 890)	(139 828)	(107 188)	(397 246)	(644 262)
Всего ссуд клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями за вычетом оценочного резерва под ОКУ	13 060 212	1 093 174	64 484	14 217 870	8 935 786	1 772 994	46 332	10 755 112
Прочие размещенные средства								
Без задержки платежа	236	-	-	236	217	-	-	217
Всего прочих размещенных средств	236	-	-	236	217	-	-	217
Оценочный резерв под ОКУ	(112)	-	-	(112)	(103)	-	-	(103)
Всего прочих размещенных средств за вычетом оценочного резерва под ОКУ	124	-	-	124	114	-	-	114
	38 082 895	1 093 174	64 484	39 240 553	44 554 147	1 772 994	46 332	46 373 473

Ключевые допущения и суждения при оценке обесценения ссуд

Ключевые допущения и суждения при оценке ОКУ по ссудам клиентам представлены в Пояснении 3.5. Изменения указанных оценок могут повлиять на величину резерва под обесценение ссуд.

Анализ обеспечения

Банк использует обеспечение в качестве механизма снижения кредитного риска.

По ссудам, отнесенным ко 2-5 категориям качества и условным обязательствам кредитного характера Банк формирует резерв с учётом обеспечения 1 и 2 категорий качества. По требованиям по получению процентов и комиссиям применяется расчетный размер резерва. Категория качества обеспечения определяется на основании Положения ЦБ РФ № 590-П.

Справедливая стоимость обеспечения определяется либо на основании данных Управления залогового обеспечения, либо по данным независимого оценщика на дату выдачи ссуды или на дату проверки залогового обеспечения.

По состоянию на 1 января 2025 года справедливая стоимость финансовых активов, представляющих обеспечение по сделкам обратного РЕПО, которые Банк имеет право продать или повторно оформить в залог вне зависимости от исполнения или неисполнения контрагентом условий договора, составляет 18 549 015 тыс. руб. (на 1 января 2024 года: 20 778 319 тыс. руб.).

Данные операции проводятся на условиях, которые являются обычными и общепринятыми для стандартного кредитования, операций заимствования и предоставления в заём ценных бумаг.

В таблице далее представлена информация о характере и стоимости полученного обеспечения, принятого в уменьшение расчётного резерва, а также прочего обеспечения по состоянию на 1 января 2025 года:

<u>тыс. руб.</u>	<u>Ссудная задолженность</u>	<u>Всего справедливая стоимость обеспечения в пределах ссудной задолженности</u>
Обеспечение I категории качества	18 809 933	18 809 933
Ценные бумаги	18 809 933	18 809 933
Обеспечение II категории качества	244 712	244 712
Транспортные средства	131 455	131 455
Недвижимость	113 257	113 257
Прочее обеспечение	25 006 994	25 006 994
Недвижимость	17 443 185	17 443 185
Права требования	3 346 574	3 346 574
Транспортные средства	2 562 445	2 562 445
Оборудование	729 364	729 364
Гарантийный депозит	706 550	706 550
Товары в обороте и продукция	33 133	33 133
Иное имущество	185 743	185 743
Без обеспечения	17 649 373	—
Итого	61 711 012	44 061 639

АО «БАНК СГБ»**Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности**

В таблице далее представлена информация о характере и стоимости полученного обеспечения, принятого в уменьшение расчётного резерва, а также прочего обеспечения по состоянию на 1 января 2024 года:

тыс. руб.	Ссудная задолженность	Всего справедливая стоимость обеспечения в пределах ссудной задолженности
Обеспечение 1 категории качества	21 007 695	21 007 695
Ценные бумаги	21 007 695	21 007 695
Обеспечение 2 категории качества	244 863	244 863
Транспортные средства	163 295	163 295
Недвижимость	81 568	81 568
Прочее обеспечение	20 230 652	20 230 652
Недвижимость	14 998 787	14 998 787
Транспортные средства	2 462 874	2 462 874
Права требования	1 629 685	1 629 685
Оборудование	673 546	673 546
Гарантийный депозит	376 200	376 200
Товары в обороте и продукция	64 813	64 813
Иное имущество	24 747	24 747
Без обеспечения	23 690 691	-
Итого	65 173 901	41 483 210

По ссудам, имеющим несколько видов обеспечения, информация о ссудной задолженности раскрывается пропорционально доле определённого типа залогового имущества, принятого в обеспечение по данному кредиту.

Специалисты Управления залогового обеспечения на постоянной основе с периодичностью, зависящей от вида обеспечения (но не реже одного раза в полгода), проверяют реальность предмета залога путем проверки его фактического наличия в месте хранения/нахождения.

Справедливая стоимость залога, относящегося к 1 и 2 категориям качества обеспечения, и используемого Банком при определении величины формируемого резерва, определяется Банком на постоянной основе, не реже одного раза в квартал.

Оценка справедливой стоимости залога осуществляется как сотрудниками Банка, так и с привлечением независимых оценщиков.

Ссуды клиентам - юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями (включая требования по начисленным процентам и условные обязательства кредитного характера)

Банк пересматривает справедливую стоимость обеспечения по ссудам в ходе проведения плановых и внеплановых проверок залога с установленной внутренними нормативными актами периодичностью. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основании анализа рынка конкретного предмета залога с использованием сравнительного метода анализа стоимости.

Обесцененные или просроченные кредиты, выданные юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, обеспечены залогом справедливой стоимостью по состоянию на 1 января 2025 года 4 974 тыс. руб. (на 1 января 2024 года 10 108 тыс. руб.), без учета избыточного обеспечения.

Ссуды физическим лицам (включая требования по начисленным процентам и условные обязательства кредитного характера)

Банк оценивает резервы на возможные потери по ссудам физическим лицам в разрезе портфелей однородных ссуд. В отношении таких ссуд оценка стоимости обеспечения не применяется.

АО «БАНК СГБ»**Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности**

По ссудам физических лиц, оцениваемым на индивидуальной основе, порядок оценки справедливой стоимости обеспечения аналогичен порядку оценки справедливой стоимости обеспечения по ссудам клиентам - юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями.

Ипотечные ссуды обеспечены залогом соответствующей недвижимости. Согласно политике Банка соотношение между суммой ипотечной ссуды и стоимостью залога должно составлять максимум 80%.

По отдельным ипотечным ссудам Банк пересматривает стоимость обеспечения на дату выдачи ссуды до его текущей стоимости с учётом ориентировочных изменений стоимости объектов недвижимости. Банк может также провести индивидуальную оценку обеспечения по состоянию на каждую отчётную дату в случае возникновения признаков обесценения ссуды. Для оставшейся части ипотечных ссуд стоимость обеспечения определяется на дату выдачи ссуды и не корректируется с учётом последующих изменений по состоянию на отчётную дату.

Овердрафты по дебетовым картам, овердрафты по кредитным картам и потребительские ссуды не имеют обеспечения.

Изъятное обеспечение

По состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года размер изъятного обеспечения составляет:

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Недвижимость	58 685	39 168
Всего изъятного обеспечения	58 685	39 168

Политика Банка предполагает продажу указанных активов по возможности в максимально короткие сроки или передачу объектов недвижимости в аренду с целью получения дохода.

Концентрация ссуд

Структура ссуд по видам экономической деятельности заёмщиков до вычета резервов под ОКУ представлена далее:

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Ссуды клиентам - кредитным организациям	6 219 105	14 620 556
Ссуды клиентам - юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	14 612 760	11 399 374
Финансовая и страховая деятельность	3 709 080	3 222 442
Торговля	2 873 110	1 084 956
Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления	1 759 508	1 310 103
Обработка древесины, производство изделий из дерева	1 223 339	1 261 938
Транспорт	1 172 457	807 608
Пищевая промышленность и сельское хозяйство	651 907	165 796
Строительство	651 036	1 063 128
Инвестиции в недвижимость	542 704	585 386
Прочая промышленность	521 198	429 517
Химия и нефтехимия	432 913	644 474
Производство машин и оборудования	327 235	107 531
Деятельность административная и сопутствующие услуги	169 407	185 410
Металлургия	125 886	31 796
Лесная промышленность	124 903	156 246
Здравоохранение	71 910	79 973
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	43 263	26 163
Водоснабжение и водоотведение	39 234	42 064
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	36 285	48 995
Деятельность профессиональная, научная и техническая	34 104	40 897
Энергетика	26 230	36 592
Ремонт и монтаж машин и оборудования	21 890	1 807

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Образование	14 256	12 317
Деятельность в области информации и связи	12 871	15 374
Прочие	28 034	38 861
Ссуды, предоставленные клиентам - кредитным организациям под залог ценных бумаг	18 809 933	21 007 695
Прочие размещенные средства	236	217
Ссуды физическим лицам	22 068 978	18 146 059
Итого ссудной задолженности	61 711 012	65 173 901
Оценочный резерв под ОКУ	(1 137 814)	(1 401 773)
Итого чистой ссудной задолженности	60 573 198	63 772 128

По состоянию на 1 января 2025 года Банк имеет 10 контрагентов (на 1 января 2024 года: 7 контрагентов), совокупный объем выданных ссуд которым превышает 10% источников собственных средств. Совокупный объем выданных ссуд указанным контрагентам по состоянию на 1 января 2025 года составляет 31 693 733 тыс. руб. (на 1 января 2024 года: 39 394 823 тыс. руб.).

4.5. Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Долговые ценные бумаги	3 281 629	4 413 742
	3 281 629	4 413 742

Анализ долговых ценных бумаг в разрезе их видов представлен далее:

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Находящиеся в собственности Банка:	3 281 629	4 232 260
Российские государственные облигации и российские муниципальные облигации	1 571 267	2 562 883
Корпоративные облигации	1 710 362	1 669 377
<i>Облигации российских предприятий</i>	<i>1 710 362</i>	<i>1 669 377</i>
Обременённые залогом по сделкам РЕПО:	-	181 482
Российские государственные облигации и российские муниципальные облигации	-	181 482
	3 281 629	4 413 742

Облигации российских эмитентов в составе корпоративных облигаций имеют кредитный рейтинг от ruAA- до ruAAA по национальной рейтинговой шкале АО «Эксперт РА».

Сроки погашения долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 1 января 2025 года:

Вид ценной бумаги	Срок погашения	
	Минимум	Максимум
Облигации федерального займа РФ (ОФЗ)	29.01.2025	12.08.2037
Облигации внешнего облигационного займа РФ	24.06.2028	24.06.2028
Субфедеральные облигации (облигации органов исполнительной власти субъектов РФ)	16.05.2025	30.11.2027
Облигации российских предприятий	20.02.2025	29.05.2030

Сроки погашения долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 1 января 2024 года:

Вид ценной бумаги	Срок погашения	
	Минимум	Максимум
Облигации федерального займа РФ (ОФЗ)	28.02.2024	12.08.2037
Облигации внешнего облигационного займа РФ	24.06.2028	24.06.2028
Субфедеральные облигации (облигации органов исполнительной власти субъектов РФ)	08.10.2024	30.11.2027
Облигации российских предприятий	06.03.2024	29.05.2030

АО «БАНК СГБ»**Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности**

В отношении кредитного качества долговые финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 1 января 2025 года и на 1 января 2024 года относятся к Стадии 1 обесценения.

Анализ вложений в долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в разрезе основных секторов экономики и видов экономической деятельности эмитентов может быть представлен следующим образом:

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Долговые ценные бумаги:	3 281 629	4 413 742
<i>Российские государственные облигации и российские муниципальные облигации</i>	<i>1 571 267</i>	<i>2 744 365</i>
<i>Облигации российских финансовых организаций</i>	<i>36 752</i>	<i>49 631</i>
- Прочие	36 752	49 631
<i>Облигации российских нефинансовых организаций</i>	<i>1 673 610</i>	<i>1 619 746</i>
- Нефтегазовая отрасль	656 772	974 003
- Транспорт	241 597	230 914
- Финансовое посредничество	318 354	314 004
- Электроэнергетика	177 997	-
- Связь (медиа)	278 890	-
- Машиностроение	-	49 566
- Аквакультура (рыбоводство)	-	51 259
	3 281 629	4 413 742

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 1 января 2025 года без прекращения признания (по сделкам РЕПО) не передавались.

Обеспечение третьим сторонам по срочным депозитам кредитных организаций и прочим заёмным средствам в виде ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 1 января 2025 года не предоставлялось (на 1 января 2024 года: объём вложений в ценные бумаги, предоставленные в качестве обеспечения, составлял 136 361 тыс. руб.).

По состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года объём и структура вложений в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в отношении которых в соответствии с Положением ЦБ РФ № 590-П, Положением ЦБ РФ № 611-П и Указанием ЦБ РФ от 17 ноября 2011 г. № 2732-У "Об особенностях формирования кредитными организациями резерва на возможные потери по операциям с ценными бумагами, права на которые удостоверяются депозитариями" (далее – Указание ЦБ РФ № 2732-У) формируются резервы на возможные потери, могут быть представлены следующим образом:

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Российские государственные облигации и российские муниципальные облигации	1 263 304	1 660 511
Корпоративные облигации	1 710 362	1 669 377
Итого ценных бумаг	2 973 666	3 329 888
Резерв на возможные потери по ценным бумагам	(30 661)	(33 611)

Требования Положения ЦБ РФ № 611-П не распространяются на вложения в облигации федеральных займов.

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Оценочный резерв под ОКУ

В следующей таблице приведена сверка остатков оценочного резерва под ОКУ на начало и на конец отчетного периода:

тыс. руб.	2024 год				2023 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Долговые ценные бумаги								
Остаток на начало отчётного года	11 838	-	-	11 838	19 717	-	-	19 717
Перевод в Стадию 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под ОКУ	(5 072)	-	-	(5 072)	(7 838)	-	-	(7 838)
Вновь созданные или приобретённые финансовые активы	6 538	-	-	6 538	3 915	-	-	3 915
Финансовые активы, признание которых было прекращено	(3 687)	-	-	(3 687)	(3 865)	-	-	(3 865)
Списания	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие изменения	91	-	-	91	(91)	-	-	(91)
Остаток на конец отчётного года	9 708	-	-	9 708	11 838	-	-	11 838

Представленный выше оценочный резерв под ОКУ (обесценение) не признаётся в форме 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» (кроме ценных бумаг, не погашенных в срок), поскольку балансовая стоимость долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, является их справедливой стоимостью.

4.6. Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)

Качество вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности):

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Находящиеся в собственности Банка:	483 921	1 478 622
Российские государственные облигации и российские муниципальные облигации	483 921	477 774
Корпоративные облигации	-	1 000 848
Облигации кредитных организаций	-	1 000 848
Всего долговых ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	483 921	1 478 622
Оценочный резерв под ОКУ	(1 462)	(1 501)
	482 459	1 477 121

В отношении кредитного качества вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 января 2025 года и на 1 января 2024 года относятся к Стадии 1 обесценения.

По состоянию на 1 января 2025 года резерв на возможные потери в соответствии с Положением ЦБ РФ № 590-П, Положением ЦБ РФ № 611-П и Указанием ЦБ РФ № 2732-У в отношении вложений в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, отсутствует (на 1 января 2024 года составил 0 тыс. руб.). Требования Положения ЦБ РФ № 611-П не распространяются на вложения в облигации федеральных займов (облигации федеральных займов не являются элементами расчетной базы резерва).

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Оценочный резерв под ОКУ

Далее приведена сверка остатков оценочного резерва под ОКУ на начало и на конец отчётного периода:

тыс. руб.	2024 год				2023 год			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости								
Остаток на начало отчётного года	1 501	-	-	1 501	-	-	-	-
Перевод в Стадию 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Перевод в Стадию 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под ОКУ	(2 312)	-	-	(2 312)	308	-	-	308
Вновь созданные или приобретённые финансовые активы	7 545	-	-	7 545	11 861	-	-	11 861
Финансовые активы, признание которых было прекращено	(5 272)	-	-	(5 272)	(10 668)	-	-	(10 668)
Списания	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие изменения	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на конец отчётного года	1 462	-	-	1 462	1 501	-	-	1 501

Информация об объемах и сроках задержки платежа по вложениям в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности), в разрезе стадий кредитного качества по состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года: все финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой непросроченные обязательства.

Вложения в ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности), обременённые залогом по сделкам РЕПО

Ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 января 2025 года без прекращения признания (по сделкам РЕПО) не передавались.

Обеспечение третьим сторонам по срочным депозитам кредитных организаций и прочим заёмным средствам в виде ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 января 2025 года не предоставлялось (на 1 января 2024 года: не предоставлялось).

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Информация о купонном доходе по вложениям в ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)

Информация о сроках погашения и купонном доходе по долговым ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 января 2025 года:

Вид ценной бумаги	Срок погашения	Купонный доход
Облигации федерального займа РФ (ОФЗ)	23.12.2026	рассчитывается исходя из среднего значения ставок RUONIA за текущий купонный период с временным лагом в семь календарных дней
Облигации федерального займа РФ (ОФЗ)	29.08.2029	9 %

Информация о сроках погашения и купонном доходе по долговым ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 января 2024 года:

Вид ценной бумаги	Срок погашения	Купонный доход
Облигации федерального займа РФ (ОФЗ)	23.12.2026	рассчитывается исходя из среднего значения ставок RUONIA за текущий купонный период с временным лагом в семь календарных дней
Облигации федерального займа РФ (ОФЗ)	29.08.2029	9 %
Облигации кредитных организаций	09.01.2024	отсутствует (дисконтные облигации)

4.7. Инвестиции в дочерние, зависимые организации и прочие участия

Наименование	Страна регистрации	Основная деятельность	Доля участия, %		Объем вложений, тыс. руб.	
			1 января 2025 года	1 января 2024 года	1 января 2025 года	1 января 2024 года
ООО «СГБ-лизинг»	РФ	Финансовый лизинг	99,0	99,0	1 485	1 485
					1 485	1 485

В части прочего участия Банком внесены средства в уставной капитал SWIFT в размере 393 тыс. руб.

Оценка долей участия в уставных капиталах прочих юридических лиц (далее – доли участия), учитываемых на балансовом счете № 602 «Прочее участие», осуществляется по справедливой стоимости через прибыль или убыток в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Справедливая стоимость долей участия определяется и отражается в учете не реже одного раза в месяц на последний календарный день месяца, а также в случае существенного (более чем на 10 процентов) изменения справедливой стоимости и на дату прекращения признания.

Справедливая стоимость указанных вложений представлена в таблице далее:

тыс. руб. Наименование	1 января 2025 года	1 января 2024 года
ООО «СГБ-лизинг»	119 318	111 774
SWIFT	1 704	15 605
	121 022	127 379

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

4.8. Основные средства, нематериальные активы, материальные запасы, недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности, долгосрочные активы, предназначенные для продажи, активы в форме права пользования

Структура основных средств, нематериальных активов, материальных запасов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, активов в форме права пользования по состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года, а также изменение их стоимости за 12 месяцев 2024 года представлены далее:

	Земля и здания	Обору- дование	Транс- портные средства	Немате- риальные активы	Материаль- ные запасы	Недвижимост ь, временно неиспользуем ная в основной деятельности (НВНОД)	Долгосрочные активы, предназначен ные для продажи	Средства труда, получ. по дог. отступного, залога, назначение которых не определено	Активы в форме права пользования	Вложения в сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение основных средств, НВНОД, активов в форме права пользования и нематериальных активов	Всего
тыс. руб.											
Фактические затраты/ Текущая (восстановительная) стоимость											
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	846 262	682 375	130 439	504 462	24 215	64 489	23 578	-	255 044	26 371	2 557 235
Поступления	-	-	-	-	18 371	-	14 976	640	-	233 422	267 409
Выбытия	(64)	(52 589)	(2 516)	(2 457)	(32 767)	(333)	(5 431)	-	(597)	(830)	(97 584)
Переоценка	3 331	-	-	-	-	422	3 950	-	14 268	-	21 971
Переводы между группами	(2 011)	77 124	-	126 159	424	-	5 188	(640)	-	(206 244)	-
Остаток по состоянию на 1 января 2025 года	847 518	706 910	127 923	628 164	10 243	64 578	42 261	-	268 715	52 719	2 749 031
Амортизация											
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	308 807	615 483	107 389	279 208	-	-	-	-	168 711	-	1 479 598
Поступления	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Начисленная амортизация за год	9 096	34 145	9 089	52 175	-	-	-	-	37 375	-	141 880
Пересчет амортизации при переоценке	199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199
Выбытия	(64)	(52 019)	(2 516)	(1 792)	-	-	-	-	(248)	-	(56 639)
Остаток по состоянию на 1 января 2025 года	318 038	597 609	113 962	329 591	-	-	-	-	205 838	-	1 565 038
Резервы											
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	-	-	-	-	621	-	-	-	-	1 368	1 989
Создание (восстановление) резервов	-	-	-	-	(332)	-	-	-	-	711	379
Остаток по состоянию на 1 января 2025 года	-	-	-	-	289	-	-	-	-	2 079	2 368
Балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2025 года	529 480	109 301	13 961	298 573	9 954	64 578	42 261	-	62 877	50 640	1 181 625

АО «БАНК СГБ»

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Структура основных средств, нематериальных активов, материальных запасов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, активов в форме права пользования по состоянию на 1 января 2024 года и 1 января 2023 года, а также изменение их стоимости за 12 месяцев 2023 года представлены далее:

тыс. руб.	Земля и здания	Обору- дование	Транс- портные средства	Немате- риальные активы	Материаль- ные запасы	Недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности (НВНОД)	Долгосрочные активы, предназначен ные для продажи	Активы в форме права пользо- вани я	Вложения в сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение основных средств, НВНОД, активов в форме права пользования и нематериальных активов	Всего
Фактические затраты/ Текущая (восстановительная) стоимость										
Остаток по состоянию на 1 января 2023 года	879 152	689 134	132 438	448 482	6 854	71 355	40 057	207 368	34 832	2 509 672
Поступления	-	-	-	-	42 623	-	4 116	-	216 363	263 102
Выбытия	(7 705)	(34 266)	(4 717)	(4 125)	(24 848)	(1 747)	(45 410)	(29 176)	(122 634)	(274 628)
Переоценка	(2 828)	-	-	-	-	(5 119)	2 023	65 013	-	59 089
Переводы между группами	(22 357)	27 507	2 718	60 105	(414)	-	22 792	11 839	(102 190)	-
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	846 262	682 375	130 439	504 462	24 215	64 489	23 578	255 044	26 371	2 557 235
Амортизация										
Остаток по состоянию на 1 января 2023 года	306 490	617 909	100 193	216 249	-	-	-	155 831	-	1 396 672
Поступления	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Начисленная амортизация за год	10 011	31 440	11 913	67 078	-	-	-	37 274	-	157 716
Пересчет амортизации при переоценке	11	-	-	-	-	-	-	-	-	11
Выбытия	(7 705)	(33 866)	(4 717)	(4 119)	-	-	-	(24 394)	-	(74 801)
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	308 807	615 483	107 389	279 208	-	-	-	168 711	-	1 479 598
Резервы										
Остаток по состоянию на 1 января 2023 года	-	-	-	-	722	-	-	-	1 414	2 136
Создание (восстановление) резервов	-	-	-	-	(101)	-	-	-	(46)	(147)
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	-	-	-	-	621	-	-	-	1 368	1 989
Балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2024 года	537 455	66 892	23 050	225 254	23 594	64 489	23 578	86 333	25 003	1 075 648

Основные средства

У Банка отсутствуют ограничения прав собственности на основные средства.

Справедливая стоимость зданий относится к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости.

По состоянию на 1 января 2025 года стоимость зданий и земельных участков подверглась переоценке на основании результатов оценки, проведенной специалистами Управления залогового обеспечения.

Оценка производилась в соответствии с внутренними документами Банка, регламентирующими методику определения справедливой стоимости активов и порядок взаимодействия подразделений Банка при определении справедливой стоимости активов.

Оценка, подбор аналогов и обоснование корректировок были произведены сотрудниками Управления залогового обеспечения. Проверка результатов расчёта справедливой стоимости была проведена Службой внутреннего контроля, и итоги оценки были утверждены Правлением Банка.

Согласно заключениям об экспертной оценке специалистов Управления залогового обеспечения справедливая стоимость зданий, объектов недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности и долгосрочных активов, предназначенных для продажи, по состоянию на 1 января 2025 года отличается от их остаточной/балансовой стоимости. В связи с этим, была проведена переоценка основных средств, а также скорректирована справедливая стоимость недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности и долгосрочных активов, предназначенных для продажи.

Для переоценки активов был использован только сравнительный подход, который основывается на сравнительном анализе результатов продаж аналогичных объектов недвижимости. Стоимость объектов недвижимости Банка зависит от географического расположения. Стоимость офисных зданий варьируется от 6,3 тыс. руб. за квадратный метр в городе Вытегра до 48,3 тыс. руб. за квадратный метр в городе Санкт-Петербурге.

При применении сравнительного подхода использованы следующие ключевые методы:

- сравнительный анализ объектов оценки проведен с 3 (тремя) объектами-аналогами по основным элементам сравнения;
- отбор основных элементов сравнения опирается на логический и статистический анализ зависимости справедливой стоимости актива от элементов сравнения;
- значения единицы сравнения скорректированы для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- корректировки цен аналогов по элементам сравнения рассчитаны в процентном выражении.

4.9. Прочие активы

Структура прочих активов

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Средства на корреспондентском счете типа «С»	2 328 178	1 699 023
Прочая дебиторская задолженность	72 890	58 953
Прочие кредитные требования	129 172	41 429
Оценочный резерв под ОКУ	(26 640)	(8 296)
Всего прочих финансовых активов	2 503 600	1 791 109
Авансовые платежи	123 273	71 592
Прочие	90 458	94 721
Резерв под обесценение	(25 859)	(32 730)
Всего прочих нефинансовых активов	187 872	133 583
	2 691 472	1 924 692

Прочие финансовые активы в основном относятся к Стадии 1 кредитного риска.

Информация об изменении прочих активов за счёт их обесценения в 2024 году представлена далее:

<u>тыс. руб.</u>	<u>Прочие финансовые активы</u>	<u>Прочие нефинансовые активы</u>	<u>Всего</u>
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	8 296	32 730	41 026
Чистое создание резерва под обесценение	18 344	(3 891)	14 453
Списания	-	(2 980)	(2 980)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	26 640	25 859	52 499

Информация об изменении прочих активов за счёт их обесценения в 2023 году представлена далее:

<u>тыс. руб.</u>	<u>Прочие финансовые активы</u>	<u>Прочие нефинансовые активы</u>	<u>Всего</u>
Величина резерва под обесценение по состоянию на начало года	1 569	37 059	38 628
Чистое создание резерва под обесценение	6 727	11	6 738
Списания	-	(4 340)	(4 340)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец года	8 296	32 730	41 026

4.10. Средства кредитных организаций

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Прочие средства, привлечённые по сделкам РЕПО	4 338 000	8 898 151
	4 338 000	8 898 151

По состоянию на 1 января 2025 года в обеспечение по сделкам прямого РЕПО с НКО НКЦ (АО) банком предоставлены клиринговые сертификаты участия в сумме 4 283 659 тыс. руб., полученные банком при внесении активов в имущественный пул (990 641 тыс. руб.) и по сделкам обратного РЕПО (3 293 018 тыс. руб.).

По состоянию на 1 января 2024 года в обеспечение по сделкам прямого РЕПО с НКО НКЦ (АО) банком предоставлены:

ОФЗ портфеля «по справедливой стоимости через прочий совокупный доход» справедливой стоимостью 181 482 тыс. руб. (Примечание 4.5);
клиринговые сертификаты участия в сумме 8 640 831 тыс. руб., полученные банком по сделкам обратного РЕПО.

4.11. Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Текущие счета и депозиты до востребования	42 069 340	27 139 939
- Физические лица	7 049 638	6 727 795
- ИП	1 243 827	1 380 277
- Юридические лица	33 775 875	19 031 867
Срочные депозиты	17 895 884	33 183 255
- Физические лица	12 235 090	16 884 792
- ИП	741 749	616 216
- Юридические лица	4 919 045	15 682 247
	59 965 224	60 323 194

По состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года в состав средств клиентов, не являющихся кредитными организациями, включены средства на банковских счетах типа «С» в сумме 2 328 178 тыс. руб. и 1 699 023 тыс. руб. соответственно, которые открыты во

исполнение Указа Президента РФ № 95, имеют ограниченный режим использования и зеркально размещены на корреспондентском счете Банка типа «С» (Примечание 4.9).

По состоянию на 1 января 2025 года сумма средств на текущих счетах, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 21 270 304 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 21 066 739 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 2025 года Банк имеет 10 контрагентов (на 1 января 2024 года: 14 контрагентов), совокупный объем остатков, по счетам которых превышает 10% источников собственных средств. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 1 января 2025 года составляет 26 697 272 тыс. руб. (на 1 января 2024 года: 28 817 788 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 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Финансовая и страховая деятельность	26 733 922	19 345 570
Строительство	3 153 458	4 404 652
Транспорт	2 225 833	2 290 009
Торговля	2 130 972	2 031 073
Инвестиции в недвижимость	996 521	1 402 619
Водоснабжение и водоотведение	906 321	1 279 823
Деятельность профессиональная, научная и техническая	712 053	2 662 812
Производство машин и оборудования	488 955	157 567
Прочая промышленность	478 912	490 959
Пищевая промышленность и сельское хозяйство	368 114	390 629
Лесная промышленность	348 096	345 152
Энергетика	337 690	111 583
Обработка древесины, производство изделий из дерева	324 484	514 045
Деятельность административная и сопутствующие услуги	305 204	254 267
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	287 929	247 395
Деятельность общественных организаций	214 767	131 528
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	171 402	46 596
Деятельность в области информации и связи	167 753	172 580
Здравоохранение	79 620	116 110
Образование	54 371	72 746
Ремонт и монтаж машин и оборудования	49 933	49 973
Деятельность физкультурно-оздоровительная	46 041	39 020
Металлургия	31 621	48 216
Химия и нефтехимия	18 289	70 087
Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления	9 785	8 249
Прочие	38 450	27 347
	<u>40 680 496</u>	<u>36 710 607</u>

4.12. Выпущенные субординированные облигационные займы

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Облигации	1 250 000	1 250 000
	1 250 000	1 250 000

Субординированные облигационные займы классифицированы в качестве долевых инструментов, эмиссионными документами предусмотрено право Банка отказаться в одностороннем порядке от уплаты процента (купона).

По состоянию на 1 января 2025 года и на 1 января 2024 года выпущенные Банком субординированные облигационные займы представлены облигациями без установленного срока погашения (бессрочными облигациями), размещенными 25 марта 2019 года, величина процентной ставки купона по которым на все купонные периоды обращения установлена в размере 10 % годовых.

4.13. Прочие обязательства

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Обязательства по выплате вознаграждений работникам	85 248	226 027
Кредиторская задолженность по прочим налогам	60 068	72 315
Прочая кредиторская задолженность	113 764	157 020
Всего прочих финансовых обязательств	259 080	455 362
Отложенная комиссия по банковским гарантиям	97 464	127 407
Всего прочих нефинансовых обязательств	97 464	127 407
	356 544	582 769

4.14. Уставный капитал Банка

Зарегистрированный, выпущенный и находящийся в обращении акционерный капитал Банка по состоянию на 1 января 2025 года состоит из 6 612 153 обыкновенных акций (на 1 января 2024 года: 6 612 153 обыкновенных акций). Номинальная стоимость каждой акции – 100 рублей.

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов по мере их объявления, а также обладают правом одного голоса на акцию на годовых и внеочередных общих собраниях акционеров Банка.

5. Сопроводительная информация к Отчёту о финансовых результатах

5.1. Процентные доходы и расходы

тыс. руб.	2024 год	2023 год
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки		
от размещения средств в кредитных организациях, оцениваемых по амортизированной стоимости	5 745 413	3 018 180
от ссуд, предоставленных клиентам - юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями по амортизированной стоимости	1 923 590	1 058 897
от ссуд, предоставленных клиентам - физическим лицам, не являющимся кредитными организациями по амортизированной стоимости	2 817 670	1 807 539
от вложений в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	620 192	651 267
Всего процентных доходов	11 106 865	6 535 883
Процентные расходы		
по привлеченным средствам кредитных организаций	978 257	537 864
по привлеченным средствам клиентов - юридических лиц, не являющихся кредитными организациями	5 327 590	3 012 627
по привлеченным средствам клиентов - физических лиц	2 677 367	1 101 038
Всего процентных расходов	8 983 214	4 651 529

5.2. Убытки и суммы восстановления обесценения

Информация об убытках и суммах восстановления обесценения по каждому виду активов, по условным обязательствам кредитного характера (далее – УОКР) за 2024 год представлена далее:

тыс. руб.	Ссудная и приравненная к ней задолженность	Средства в кредитных организациях	Финансовые активы по СС через ПСД	Прочие финансовые активы	Прочие нефинансовые активы	УОКР	Всего
Величина ОКУ по состоянию на начало года	1 391 769	10 004	11 838	8 296	32 730	23 028	1 477 665
Чистое создание (восстановление) резерва под обесценение	85 237	172 361	(2 130)	18 344	(3 891)	16 663	286 584
Высвобождение дисконта	24 156	-	-	-	-	-	24 156
Списания и продажи	(369 827)	-	-	-	(2 980)	(5 272)	(378 079)
Величина ОКУ по состоянию на конец года	1 131 335	182 365	9 708	26 640	25 859	34 419	1 410 326

Информация об убытках и суммах восстановления обесценения по каждому виду активов, по условным обязательствам кредитного характера (далее – УОКР) за 2023 год представлена далее:

тыс. руб.	Ссудная и приравненная к ней задолженность	Средства в кредитных организациях	Финансовые активы по СС через ПСД	Прочие финансовые активы	Прочие нефинансовые активы	УОКР	Всего
Величина ОКУ по состоянию на начало года	1 466 338	12 658	19 717	1 569	37 059	38 414	1 575 755
Чистое создание (восстановление) резерва под обесценение	161 280	(2 654)	(7 879)	6 727	11	(4 718)	152 767
Высвобождение дисконта	26 573	-	-	-	-	-	26 573
Списания и продажи	(262 422)	-	-	-	(4 340)	(10 668)	(277 430)
Величина ОКУ по состоянию на конец года	1 391 769	10 004	11 838	8 296	32 730	23 028	1 477 665

5.3. Курсовые разницы, признанные в составе прибыли или убытков, за исключением тех, которые возникают в связи с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток

тыс. руб.	2024 год	2023 год
Чистые расходы от переоценки иностранной валюты	32 201	(162 226)
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	176 589	376 684
	208 790	214 458

5.4. Комиссионные доходы

тыс. руб.	2024 год	2023 год
Операции по расчетному обслуживанию	403 690	344 214
Операции по банковским картам	376 332	423 011
Операции по банковским гарантиям	222 816	254 890
Операции по кассовому обслуживанию	53 161	54 062
Операции по валютному контролю	49 195	19 467
Операции по инкассации ценностей	22 294	19 697
Операции по агентским договорам	15 728	13 054
Операции по приему платежей населения	3 157	4 457
Операции по брокерскому обслуживанию	2 905	941
Прочее	43 396	40 065
	1 192 674	1 173 859

Комиссионные доходы по договорам с покупателями, которые относятся к сфере применения МСФО (IFRS) 15, оцениваются на основе возмещения, указанного в договоре и признаются в зависимости от типа услуг либо в момент, либо по мере выполнения Банком своей обязанности к исполнению в рамках договора, в зависимости от того, когда Банк передает контроль над услугой клиенту:

- комиссия по банковским картам, по расчетному и кассовому обслуживанию, комиссия за инкассацию, за операции по валютному контролю и брокерское обслуживание, за операции по агентским договорам и приему платежей населения в соответствии с тарифами в зависимости от типа операции признается в качестве дохода в момент исполнения операции либо в соответствии с условиями договора;
- комиссия по выданным гарантиям уплачивается клиентом авансом и относится на доходы на протяжении срока действия соответствующей гарантии.

5.5. Комиссионные расходы

<u>тыс. руб.</u>	<u>2024 год</u>	<u>2023 год</u>
Операции с банковскими картами	253 073	298 651
Операции по получению гарантий	152 270	133 523
Операции с иностранной валютой	28 482	48
Операции по расчетно - кассовому обслуживанию	22 027	8 302
Операции по клиринговому обслуживанию	4 787	7 343
Операции по инкассации	3 892	4 464
Операции по депозитарному обслуживанию	2 082	2 634
Прочее	3 303	2 760
	469 916	457 725

5.6. Операционные расходы

<u>тыс. руб.</u>	<u>2024 год</u>	<u>2023 год</u>
Вознаграждения сотрудников	1 107 356	1 092 948
Налоги и отчисления по заработной плате	292 496	280 719
Ремонт и эксплуатация	209 959	195 766
Платежи в систему страхования вкладов	158 898	123 622
Амортизация ОС и НМА	141 880	157 716
Телекоммуникационные услуги	109 403	99 402
Плата за право пользования объектами интеллектуальной деятельности	83 212	58 121
Охрана	47 948	45 926
Прочие налоги	34 162	24 398
Реклама	26 271	28 768
Реализованные права требования	21 764	15 138
Консультационные и информационные услуги	19 649	18 427
Профессиональные услуги	14 451	9 161
Аренда	13 452	14 087
Страхование	12 788	14 702
Командировочные расходы	6 553	6 907
Представительские расходы	5 462	4 867
Канцелярские товары	3 283	3 626
Прочие	108 894	152 758
	2 417 881	2 347 059

5.7. Вознаграждение работникам

Общий размер краткосрочных вознаграждений, включенных в статью «Операционные расходы» формы 0409807 «Отчёт о финансовых результатах (публикуемая форма)», за 2024 год и 2023 год может быть представлен следующим образом:

<u>тыс. руб.</u>	<u>2024 год</u>	<u>2023 год</u>
Краткосрочные вознаграждения	1 378 340	1 353 250
Заработная плата сотрудникам	1 044 248	1 045 246
Налоги и отчисления по заработной плате	292 496	280 719
Прочие краткосрочные вознаграждения сотрудников	41 596	27 285
Долгосрочные вознаграждения	21 512	20 417
	1 399 852	1 373 667

5.8. Возмещение (расход) по налогам

Компоненты возмещения (расхода) по налогам

Информация об основных компонентах расхода/(возмещения) по налогам Банка представлена далее:

<u>тыс. руб.</u>	<u>2024 год</u>	<u>2023 год</u>
Налог на прибыль	55 583	49 573
Изменение отложенного налога на прибыль	(21 937)	26 249
	33 646	75 822

Информация по основным компонентам текущего расхода / (возмещения) по налогу на прибыль представлена далее:

<u>тыс. руб.</u>	<u>2024 год</u>	<u>2023 год</u>
Текущий налог на прибыль, рассчитанный по ставке 20%	-	-
Текущий налог на прибыль, рассчитанный по ставке 15%	55 583	49 573
	55 583	49 573

По состоянию на 1 января 2025 года и на 1 января 2024 года переплата авансовых платежей по налогу на прибыль по ставке 20% отсутствует.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Временные разницы, возникающие между остатками на активных (пассивных) балансовых счетах, за исключением счетов по учёту капитала, и их налоговой базой, приводят к возникновению отложенных налоговых активов/обязательств. Изменение в структуре отложенных налогов на 1 января 2025 связано с изменением аналитического учета отложенных налоговых активов/обязательств.

По состоянию на 1 января 2025 года по отношению к результатам на 1 января 2024 года отложенный налоговый актив по перенесенным на будущее убыткам увеличился на 58 255 тыс. руб., отложенное налоговое обязательство увеличилось на 17 519 тыс.руб. Основной причиной разниц является изменение ставки налога на прибыль с 20% на 25%, в том числе:

- увеличение отложенного налогового актива по перенесенным на будущее убыткам на 42 716 тыс.руб.;
- увеличение отложенного налогового обязательства на 7 827 тыс.руб.

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Отложенный налоговый актив, в т.ч.:	213 578	234 857
-по перенесённым на будущее убыткам	213 578	155 323
-по вычитаемым временным разницам	-	79 534
Отложенное налоговое обязательство	39 150	101 165

Случаев непризнания отложенных налоговых активов (далее – ОНА), в том числе по налоговым убыткам, по итогам 2024 г. и 2023 г. у Банка не имеется. Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, и срок использования перенесённых на будущее неиспользованных налоговых убытков, не ограничены действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

В июле 2024 года был принят федеральный закон, предусматривающий комплексное изменение параметров налоговой системы Российской Федерации, вступающее в силу с 1 января 2025 года, в частности:

- увеличение общей ставки по налогу на прибыль до 25%;
- увеличение ставки по налогу у источника дохода до 25% (кроме ставок для отдельных категорий доходов);
- введение дифференцированных ставок по налогу на доходы физических лиц в зависимости от размера и вида дохода, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде.

6. Сопроводительная информация к Отчёту об уровне достаточности капитала для покрытия рисков

ЦБ РФ устанавливает и контролирует выполнение требований к уровню достаточности собственных средств (капитала) Банка.

Банк определяет в качестве капитала те статьи, которые определены в соответствии с законодательством РФ в качестве статей, составляющих собственные средства (капитал) кредитных организаций.

При расчёте обязательных нормативов и определении размера собственных средств (капитала) Банк учитывает резервы на возможные потери по финансовым активам и

условным обязательствам кредитного характера, сформированные в соответствии с Положением ЦБ РФ № 590-П, Положением ЦБ РФ № 611-П и Указанием ЦБ РФ № 2732-У.

В соответствии с Инструкцией ЦБ РФ от 29 ноября 2019 года N 199-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией» (далее – Инструкция ЦБ РФ № 199-И) по состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года минимальные значения норматива достаточности базового капитала банка (далее – норматив Н1.1), норматива достаточности основного капитала банка (далее – норматив Н1.2), норматива достаточности собственных средств (капитала) банка (далее – норматив Н1.0) и норматива достаточности собственных средств (капитала) банка с учётом взвешивания активов по уровню риска 100 процентов (норматив финансового рычага) (далее – норматив Н1.4) составляют 4,5%, 6%, 8% и 3%, соответственно.

Банк обязан соблюдать надбавки к нормативам достаточности капитала на консолидированной основе: поддержания достаточности капитала, антициклическую надбавку. По состоянию на 1 января 2025 года и на 1 января 2024 года минимально допустимые числовые значения надбавок к нормативам достаточности капитала составляют 0,25%. По состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года Банк соблюдал обязательные нормативы достаточности капитала, а также минимально допустимые числовые значения надбавок к нормативам достаточности капитала.

Банк поддерживает уровень достаточности собственных средств (капитала) на уровне, который соответствует характеру и объёму проводимых Банком операций.

Банк определяет склонность к риску в целях обеспечения устойчивого его функционирования на непрерывной основе, в том числе в стрессовых ситуациях. Склонность к риску определяется стратегией управления рисками и капиталом Банка на уровне Банка в разрезе направлений его деятельности. Склонность к риску определяется в виде совокупности количественных и качественных показателей. К числу количественных показателей, характеризующих достаточность капитала, в частности, относятся:

- уровень достаточности имеющегося в распоряжении Банка капитала, определяемый в процентах от необходимого для покрытия рисков капитала (экономического капитала);
- показатели регулятивной достаточности собственных средств (капитала) Банка (базового, основного и совокупного капитала), определяемые в соответствии с Положением ЦБ РФ от 4 июля 2018 года № 646-П «О методике определения величины собственных средств (капитала) кредитных организаций («Базель III»))» (далее – Положение ЦБ РФ № 646-П) и Инструкцией ЦБ РФ № 199-И;
- иные риск-аппетиты, установленные к соответствующим значимым рискам.

Качественным показателем склонности (аппетита) к риску является рейтинг кредитоспособности Банка, присваиваемый рейтинговым агентством «Эксперт РА» и НРА.

На основе показателей склонности к риску Банк определяет плановый (целевой) уровень капитала, плановую структуру капитала, источники его формирования, плановый (целевой) уровень достаточности капитала, а также плановые (целевые) уровни рисков и целевую структуру рисков Банка. При определении планового (целевого) уровня капитала, плановой структуры капитала, планового (целевого) уровня достаточности капитала Банк исходит из фазы цикла деловой активности, оценки текущей потребности в капитале, необходимом для покрытия значимых рисков (далее – объём необходимого капитала), а также учитывает возможную потребность в привлечении дополнительного капитала и имеющиеся источники его привлечения для покрытия значимых рисков с учётом ориентиров развития бизнеса, плановых (целевых) уровней рисков и целевой структуры рисков Банка, установленных стратегией развития.

Совокупный объём необходимого капитала определяется Банком на основе агрегированной оценки требований к капиталу в отношении значимых для Банка рисков. В целях оценки совокупного объёма необходимого капитала Банк использует методику определения размера капитала, необходимого для покрытия требований в отношении каждого из значимых для Банка рисков. В целях оценки достаточности капитала Банк устанавливает процедуры соотнесения совокупного объёма необходимого Банку капитала

и объёма имеющегося в его распоряжении капитала. Указанные процедуры позволяют Банку контролировать соблюдение обязательных нормативов.

В целях осуществления контроля за достаточностью собственных средств (капитала) Банк устанавливает процедуры распределения капитала через систему лимитов по направлениям деятельности, видам значимых рисков (в частности, кредитному, рыночному). Для рисков, в отношении которых определяются требования к капиталу, лимиты базируются на оценках потребности в капитале в отношении данных рисков. Для рисков, в отношении которых требования к капиталу не определяются, устанавливаются структурные лимиты или лимиты на объём осуществляемых операций (сделок). Система лимитов имеет многоуровневую структуру.

В процессе распределения капитала по направлениям деятельности, видам значимых рисков, Банк обеспечивает наличие резерва по капиталу для:

- покрытия рисков, не оцениваемых количественными методами;
- реализации мероприятий по развитию бизнеса, предусмотренных стратегией развития Банка.

В рамках контроля над установленными лимитами Банк устанавливает систему показателей, свидетельствующих о высокой степени использования структурными подразделениями Банка выделенного им лимита (далее – сигнальные значения).

Для каждого из сигнальных значений устанавливается соответствующий перечень корректирующих мероприятий, зависящий от степени приближения использования лимита к сигнальному значению, например:

- снижение уровня принятого риска;
- перераспределение капитала, выделенного на покрытие значимых рисков, между структурными подразделениями Банка;
- увеличение размера капитала.

Банк ежемесячно по состоянию на первое число каждого месяца предоставляет в территориальное учреждение ЦБ РФ, осуществляющее надзор за его деятельностью, сведения о расчёте обязательных нормативов по установленной форме. Управление банковской отчётности Банка контролирует на ежедневной основе соблюдение нормативов достаточности собственных средств (капитала).

В случае если значения нормативов достаточности собственных средств (капитала) приближаются к пороговому значению, установленному требованиями ЦБ РФ и внутренней политикой Банка, данная информация доводится до сведения Комитета по управлению активами и пассивами для выработки мер по улучшению указанных нормативов.

Собственные средства (капитал) Банка, рассчитанные в соответствии с требованиями Положения ЦБ РФ № 646-П, могут быть представлены следующим образом:

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Основной капитал	4 807 746	4 672 907
Базовый капитал	3 557 746	3 422 907
Добавочный капитал	1 250 000	1 250 000
Дополнительный капитал	625 372	747 404
Всего капитала	5 433 118	5 420 311
Показатель достаточности собственных средств Н1.0 (%)	12,8	15,8
Показатель достаточности базового капитала Н1.1 (%)	8,5	10,1
Показатель достаточности основного капитала Н1.2 (%)	11,5	13,8

Далее представлена информация об основных инструментах капитала Банка:

<u>тыс. руб.</u>	<u>1 января 2025 года</u>	<u>1 января 2024 года</u>
Собственные средства (капитал) итого, в т.ч.:	5 433 118	5 420 311
Основной капитал	4 807 746	4 672 907
<i>Источники базового капитала:</i>	<i>4 100 311</i>	<i>3 822 457</i>
Уставный капитал	656 415	656 415
Часть резервного фонда, сформированного за счет прибыли предшествующих лет	33 061	33 061

тыс. руб.	1 января 2025 года	1 января 2024 года
Прибыль предшествующих лет и текущего года (ее часть), данные о которой подтверждены аудиторской организацией	3 410 835	3 132 981
<i>Источники добавочного капитала</i>	1 250 000	1 250 000
Субординированный облигационный заем без указания срока возврата	1 250 000	1 250 000
<i>Показатели, уменьшающие сумму источников базового капитала</i>	(542 565)	(399 550)
Дополнительный капитал	625 372	747 404
Часть уставного капитала Банка, сформированного за счет капитализации прироста стоимости имущества при переоценке до выбытия имущества	4 800	4 800
Прибыль текущего года (ее часть), не подтвержденная аудиторской организацией	230 417	264 676
Субординированный кредит по остаточной стоимости	167 500	267 500
Прирост стоимости имущества Банка за счет переоценки	224 690	211 604
<i>Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала</i>	(2 035)	(1 176)
	5 433 118	5 420 311

В состав добавочного капитала Банка по состоянию на 1 января 2025 года и 1 января 2024 года включен субординированный облигационный заем, срок погашения которого не установлен на общую сумму 1 250 000 тыс. руб. В состав дополнительного капитала Банка по состоянию на 1 января 2025 года включены субординированные кредиты на общую сумму 167 500 тыс. руб., привлеченные после 1 марта 2013 года.

Данные субординированные кредиты удовлетворяют условиям капитала, предусмотренным Положением ЦБ РФ № 646-П.

7. Сопроводительная информация к Сведениям об обязательных нормативах и о нормативе финансового рычага

По состоянию на 1 января 2025 года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта нормативов достаточности капитала Банк применяет подход, определённый пунктом 3 Инструкции ЦБ РФ № 199-И. Для расчёта нормативов ликвидности Банк применяет подход, определённый пунктом 5.6 Инструкции ЦБ РФ № 199-И, позволяющий корректировать обязательства соответствующих нормативов на минимальный совокупный остаток средств по счетам юридических и физических лиц.

Превышение величины балансовых активов, используемых для расчёта показателя финансового рычага над размером активов, определённых в соответствии с бухгалтерским балансом, обусловлено включением в состав расчёта финансового рычага дополнительного риска по операциям кредитования ценными бумагами.

8. Сопроводительная информация к Отчёту о движении денежных средств

По состоянию на 1 января 2025 года у Банка имеются остатки денежных средств на корреспондентских и прочих счетах в кредитных организациях-корреспондентах в частях, определённых договорами минимальных размеров денежных средств, требуемых к обязательному поддержанию (хранению) на указанных корреспондентских счетах в размере 560 982 тыс. руб. Данные средства размещены в качестве страхового покрытия для обеспечения безналичных расчётов по пластиковым картам и расчётам в иностранной валюте. Объем указанных средств по состоянию на 1 января 2024 года составлял 1 114 774 тыс. руб.

Информация по сегментам деятельности Банка не раскрывается в связи с тем, что у Банка отсутствуют выпущенные публично обращающиеся ценные бумаги. Бессрочные субординированные облигации (Примечание 4.12) были выпущены по закрытой подписке.

Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
за 1 квартал 2025 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 поясне- ния	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
I. АКТИВЫ				
1	Денежные средства	3.1	701 854	836 413
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	3.1	2 364 368	1 760 233
2.1	Обязательные резервы	3.1	235 979	223 132
3	Средства в кредитных организациях	3.1	510 210	528 620
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	3.2	110 933	105 843
4a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования		-	-
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	3.4	67 558 253	60 573 198
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	3.5	3 115 031	3 281 629
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	3.6	2 476 940	482 459
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	3.7	129 716	121 022

1	2	3	4	5
9	Требование по текущему налогу на прибыль		-	-
10	Отложенный налоговый актив	4.7	213 578	213 578
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	3.8	1 194 124	1 139 364
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	3.8	46 074	42 261
13	Прочие активы		2 609 226	2 691 472
14	Всего активов	2.2	81 030 307	71 776 092
II. ПАССИВЫ				
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		335 675	405 067
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости		73 482 416	64 303 224
16.1	средства кредитных организаций	3.9	4 614 317	4 338 000
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	3.10	68 868 099	59 965 224
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	3.10	21 675 186	21 066 739
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования		-	-
18	Выпущенные долговые ценные бумаги		-	-
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости		-	-
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств		500 000	500 000
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	4.7	19 864	15 364
21	Отложенные налоговые обязательства	4.7	7 815	39 150
22	Прочие обязательства		330 187	356 544
23	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		15 330	30 865
24	Всего обязательств	2.2	74 691 287	65 650 214
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ				
25	Средства акционеров (участников)	5	661 215	661 215
26	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		-	-

1	2	3	4	5
27	Эмиссионный доход		-	-
28	Резервный фонд	5	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)		-216 937	-378 984
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		211 677	211 677
31	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений		-	-
32	Переоценка инструментов хеджирования		-	-
33	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)		-	-
34	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска		-	-
35	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве долевых инструментов		1 250 000	1 250 000
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	4.2	8 209	9 708
37	Неиспользованная прибыль (убыток)		4 391 795	4 339 201
38	Всего источников собственных средств		6 339 020	6 125 878
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
39	Безотзывные обязательства кредитной организации		26 866 517	21 736 667
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		4 999 773	7 843 531
41	Условные обязательства некредитного характера		-	-

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина



М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2025 г.

Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)
за 1 квартал 2025 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:	4.1	3 392 041	2 431 165
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	4.1	1 794 190	1 281 817
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	4.1	1 485 091	926 016
1.3	от вложений в ценные бумаги	4.1	112 760	223 332
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	4.1	2 753 158	1 976 770
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	4.1	215 009	234 138
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	4.1	2 538 149	1 742 632
2.3	по выпущенным ценным бумагам		-	-
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		638 883	454 395

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:	4.2	-145 054	13 377
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам		-9 693	2 423
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		493 829	467 772
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		5 089	14 359
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		-	-788
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости		165	2 867
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	4.3	7 478	77 515
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	4.3	-81 894	-14 295
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		610	5 151
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		-	-
14	Комиссионные доходы	4.4	260 678	260 572
15	Комиссионные расходы	4.5	88 153	92 147
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	4.2	1 499	1 128
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	4.2	667	-1 380

1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	4.2	30 698	-4 952
19	Прочие операционные доходы		55 999	19 650
20	Чистые доходы (расходы)		686 665	735 452
21	Операционные расходы	4.6	488 883	463 207
22	Прибыль (убыток) до налогообложения		197 782	272 245
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	4.7	19 845	13 128
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности		177 937	259 117
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности		-	-
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	2.2	177 937	259 117

Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	2.2	177 937	259 117
2	Прочий совокупный доход (убыток)		X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-	-6 597
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов		-	-6 597
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами		-	-
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-	-1 319
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-	-5 278
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:		129 212	8 828
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		129 212	8 828
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	-

1	2	3	4	5
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков		-	-
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-31 336	-25 069
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		160 548	33 897
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		160 548	28 619
10	Финансовый результат за отчетный период	2.2	338 485	287 736

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2025 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ
(публикуемая форма)
на 1 апреля 2025 года**

Полное фирменное наименование кредитной организации
Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
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:	5	656 415	656 415	
1.1	обыкновенными акциями (долями)		656 415	656 415	24 (часть)
1.2	привилегированными акциями		-	-	
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	5	3 661 151	3 410 835	
2.1	прошлых лет		3 661 151	3 410 835	35 (часть)
2.2	отчетного года		-	-	
3	Резервный фонд	5	33 061	33 061	27
4	Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)		неприменимо	неприменимо	
5	Инструменты базового капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам		неприменимо	неприменимо	

1	2	3	4	5	6
6	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/- строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)	5	4 350 627	4 100 311	
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка стоимости финансового инструмента		-	-	
8	Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств		-	-	
9	Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств		377 801	327 502	11 (часть)
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли		213 578	213 578	10 (часть)
11	Резервы хеджирования денежных потоков		-	-	
12	Недосозданные резервы на возможные потери		-	-	
13	Доход от сделок секьюритизации		неприменимо	неприменимо	
14	Доходы и расходы, связанные с изменением кредитного риска по обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости		неприменимо	неприменимо	
15	Активы пенсионного плана с установленными выплатами		неприменимо	неприменимо	
16	Вложения в собственные акции (доли)		-	-	
17	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала		неприменимо	неприменимо	
18	Несущественные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций		-	-	
19	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций		1 485	1 485	8 (часть)
20	Права по обслуживанию ипотечных кредитов		неприменимо	неприменимо	
21	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли		-	-	
22	Совокупная сумма существенных вложений и отложенных налоговых активов в части, превышающей 15 процентов от величины базового капитала, всего, в том числе:		-	-	
23	существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций		-	-	

1	2	3	4	5	6
24	права по обслуживанию ипотечных кредитов		неприменимо	неприменимо	
25	отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли		-	-	
26	Иные показатели, уменьшающие источники базового капитала, установленные Банком России		-	-	
27	Отрицательная величина добавочного капитала		-	-	
28	Показатели, уменьшающие источники базового капитала, итого (сумма строк 7 - 22, 26 и 27)	5	592 864	542 565	
29	Базовый капитал, итого (строка 6 – строка 28)	5	3 757 763	3 557 746	
Источники добавочного капитала					
30	Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:		1 250 000	1 250 000	
31	классифицируемые как капитал		-	-	
32	классифицируемые как обязательства		1 250 000	1 250 000	
33	Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)		-	-	
34	Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:		неприменимо	неприменимо	
35	инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)		неприменимо	неприменимо	
36	Источники добавочного капитала, итого (строка 30 + строка 33 + строка 34)	5	1 250 000	1 250 000	
Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала					
37	Вложения в собственные инструменты добавочного капитала		-	-	
38	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала		-	-	
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций		-	-	
40	Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций		-	-	

1	2	3	4	5	6
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России		-	-	
42	Отрицательная величина дополнительного капитала		-	-	
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)		-	-	
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	5	1 250 000	1 250 000	
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	5	5 007 763	4 807 746	
Источники дополнительного капитала					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	5	605 220	627 407	16+28+29+35 (части)
47	Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)		-	-	
48	Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:		неприменимо	неприменимо	
49	инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)		неприменимо	неприменимо	
50	Резервы на возможные потери		-	-	
51	Источники дополнительного капитала, итого (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)	5	605 220	627 407	
Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала					
52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала		2 432	2 035	
53	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала		-	-	
54	Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций		-	-	

1	2	3	4	5	6
54a	вложения в иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций		-	-	
55	Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций		-	-	
56	Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:		-	-	
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней		-	-	
56.2	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером		-	-	
56.3	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов		-	-	
56.4	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику		-	-	
57	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк с 52 по 56)		2 432	2 035	
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	5	602 788	625 372	
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	5	5 610 551	5 433 118	
60	Активы, взвешенные по уровню риска:		X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала		40 959 882	41 930 693	
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала		40 959 882	41 930 693	
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)		41 246 918	42 216 355	

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)	5	9.174	8.485	
62	Достаточность основного капитала (строка 45: строка 60.2)	5	12.226	11.466	
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59: строка 60.3)	5	13.602	12.870	
64	Надбавки к нормативу достаточности базового капитала, всего, в том числе:		неприменимо	неприменимо	
65	надбавка поддержания достаточности капитала		неприменимо	неприменимо	
66	антициклическая надбавка		неприменимо	неприменимо	
67	надбавка за системную значимость		неприменимо	неприменимо	
68	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)		неприменимо	неприменимо	
Нормативы достаточности собственных средств (капитала), процент					
69	Норматив достаточности базового капитала		4.500	4.500	
70	Норматив достаточности основного капитала		6.000	6.000	
71	Норматив достаточности собственных средств (капитала)		8.000	8.000	
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		-	-	
73	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций		-	-	
74	Права по обслуживанию ипотечных кредитов		неприменимо	неприменимо	
75	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли		-	-	
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		неприменимо	неприменимо	

1	2	3	4	5	6
77	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода		неприменимо	неприменимо	
78	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется подход на основе внутренних моделей		-	-	
79	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей		-	-	

Раздел 4. Основные характеристики инструментов капитала									
Номер строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	ООО "Нордinvest"	АО "Регент"	АО "Инвестиционный альянс"	АО "Системное развитие"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
2	Идентификационный номер инструмента капитала	10102816-B	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	40602816B	40502816B	40402816B
3	Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
Регулятивные условия									
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
5	Уровень капитала, в который инструмент включается после окончания переходного периода («Базель III»)	базовый капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	обыкновенные акции	субординированный депозит	субординированный депозит	субординированный депозит	субординированный депозит	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	661215 тыс. руб.	50000 тыс. руб.	52500 тыс. руб.	20000 тыс. руб.	20000 тыс. руб.	450000 тыс. руб.	400000 тыс. руб.	400000 тыс. руб.
9	Номинальная стоимость инструмента	35626215 тыс. руб.	250000 тыс. руб.	150000 тыс. руб.	50000 тыс. руб.	50000 тыс. руб.	450000 тыс. руб.	400000 тыс. руб.	400000 тыс. руб.
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	акционерный капитал	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	24.05.1994, 31.01.1995, 30.08.1995, 29.10.1996, 26.09.1997, 30.12.1998, 14.01.2000, 31.10.2000, 20.12.2001, 30.01.2007	15.08.2013	21.10.2016	12.01.2017	12.01.2017	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019

Номер строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	Наличие срока по инструменту	неприменимо	срочный	срочный	срочный	срочный	бессрочный	бессрочный	бессрочный
13	Дата погашения инструмента	неприменимо	31.03.2026	21.10.2026	12.01.2027	12.01.2027	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	неприменимо	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
Проценты/дивиденды/купонный доход									
17	Тип ставки по инструменту	неприменимо	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка
18	Ставка	неприменимо	10,00%	12,00%	12,00%	12,00%	10.00%	10.00%	10.00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
20	Обязательность выплат дивидендов	полностью по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
22	Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный

Номер строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23	Конвертируемость инструмента	неконвертируемый	конвертируемый	конвертируемый	конвертируемый	конвертируемый	неконвертируемый	неконвертируемый	неконвертируемый
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	неприменимо	Законодательно и в соответствии с договором: если значение норматива Н1.1 достигло уровня ниже 2% или от АСВ получено уведомление о принятии в отношении Банка решения о реализации мер по предупреждению банкротства	Законодательно и в соответствии с договором: если значение норматива Н1.1 достигло уровня ниже 2% или от АСВ получено уведомление о принятии в отношении Банка решения о реализации мер по предупреждению банкротства	Законодательно и в соответствии с договором: если значение норматива Н1.1 достигло уровня ниже 2% или от АСВ получено уведомление о принятии в отношении Банка решения о реализации мер по предупреждению банкротства	Законодательно и в соответствии с договором: если значение норматива Н1.1 достигло уровня ниже 2% или от АСВ получено уведомление о принятии в отношении Банка решения о реализации мер по предупреждению банкротства	неприменимо	неприменимо	неприменимо
25	Полная либо частичная конвертация	неприменимо	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	неприменимо	неприменимо	неприменимо
26	Ставка конвертации	неприменимо	не используется	не используется	не используется	не используется	неприменимо	неприменимо	неприменимо
27	Обязательность конвертации	неприменимо	обязательная	обязательная	обязательная	обязательная	неприменимо	неприменимо	неприменимо
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	неприменимо	базовый капитал	базовый капитал	базовый капитал	базовый капитал	неприменимо	неприменимо	неприменимо
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	неприменимо	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	неприменимо	неприменимо	неприменимо
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	да	да	да	да	да	да	да	да

Номер строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	В соответствии с Федеральным законом от 10 июля 2002 года № 2002-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» Банк России обязан направить в кредитную организацию требование о приведении в соответствие величины собственных средств (капитала) и размера уставного капитала при снижении собственных средств (капитала) ниже величины уставного капитала. В соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Банк России может принять решение об уменьшении размера уставного капитала банка до величины собственных средств (капитала), а если данная величина имеет отрицательное значение, до одного рубля.	законодательно	законодательно	законодательно	законодательно	законодательно	законодательно	законодательно

Номер строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
32	Полное или частичное списание	всегда частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично
33	Постоянное или временное списание	постоянный	постоянный	постоянный	постоянный	постоянный	постоянный	постоянный	постоянный
34	Механизм восстановления	не используется	не используется	не используется	не используется	не используется	не используется	не используется	не используется
34a	Тип субординации	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
35	Субординированность инструмента	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 729-П	да	да	да	да	да	да	да	да
37	Описание несоответствий	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо

Председатель Правления

Главный бухгалтер

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2025 г.



Д.А. Лукичев

И.В. Жаравина

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 2025 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		661 215	-	-	-339 616	229 968	-	-	33 061	-	-	-	11 838	3 983 342	4 579 808
2	Влияние изменений положений учетной политики												1 250 000			1 250 000
3	Влияние исправления ошибок															-
4	Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные)		661 215	-	-	-339 616	229 968	-	-	33 061	-	-	1 250 000	11 838	3 983 342	5 829 808

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	Совокупный доход за предыдущий отчетный период:														259 117	259 117
5.1	прибыль (убыток)														259 117	259 117
5.2	прочий совокупный доход															-
6	Эмиссия акций:															-
6.1	номинальная стоимость															-
6.2	эмиссионный доход															-
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):															-
7.1	приобретения															-
7.2	выбытия															-
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов						-5 278									-5 278
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):															-
9.1	по обыкновенным акциям															-
9.2	по привилегированным акциям															-
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)															-
11	Прочие движения					35 025								-1 128	-120 066	-86 169
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года		661 215	-	-	-304 591	224 690	-	-	33 061	-	-	1 250 000	10 710	4 122 393	5 997 478
13	Данные на начало отчетного года		661 215	-	-	-378 984	211 677	-	-	33 061	-	-	1 250 000	9 708	4 339 201	6 125 878
14	Влияние изменений положений учетной политики															-
15	Влияние исправления ошибок															-
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)		661 215	-	-	-378 984	211 677	-	-	33 061	-	-	1 250 000	9 708	4 339 201	6 125 878
17	Совокупный доход за отчетный период:														177 937	177 937
17.1	прибыль (убыток)														177 937	177 937
17.2	прочий совокупный доход															-
18	Эмиссия акций:															-
18.1	номинальная стоимость															-
18.2	эмиссионный доход															-
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):															-
19.1	приобретения															-
19.2	выбытия															-
20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов						-									-

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):															-
21.1	по обыкновенным акциям															-
21.2	по привилегированным акциям															-
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)															-
23	Прочие движения					162 047								-1 499	-125 343	35 205
24	Данные за отчетный период		661 215	-	-	-216 937	211 677			33 061	-	-	1 250 000	8 209	4 391 795	6 339 020

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2025 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 2025 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	5	3 757 763	3 557 746	3 619 784	3 694 065	3 706 845

1	2	3	4	5	6	7	8
1a	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков		4 323 969	4 045 743	4 107 781	4 182 062	4 194 842
2	Основной капитал	5	5 007 763	4 807 746	4 869 784	4 944 065	4 956 845
2a	Основной капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков		5 573 969	5 295 743	5 357 781	5 432 062	5 444 842
3	Собственные средства (капитал)	5	5 610 551	5 433 118	5 533 580	5 461 017	5 528 662
3a	Собственные средства (капитал) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков		6 018 876	5 999 324	5 357 781	5 899 528	6 055 344
АКТИВЫ, ВЗВЕШЕННЫЕ ПО УРОВНЮ РИСКА, тыс. руб.							
4	Активы, взвешенные по уровню риска		41 246 918	42 216 355	41 763 798	40 378 042	35 948 724
НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процент							
5	Норматив достаточности базового капитала H1.1 (H20.1)	5	9.174	8.485	8.727	9.214	10.394
5a	Норматив достаточности базового капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков		10.340	9.433	9.695	10.208	11.500
6	Норматив достаточности основного капитала H1.2 (H20.2)	5	12.226	11.466	11.741	12.332	13.899
6a	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков		13.329	12.348	12.646	13.259	14.927
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) H1.0 (H1цк, H1.3, H20.0)	5	13.602	12.870	13.250	13.525	15.379
7a	Норматив достаточности собственных средств (капитала) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков		14.295	13.896	14.115	14.301	16.471

1	2	3	4	5	6	7	8
НАДБАВКИ К БАЗОВОМУ КАПИТАЛУ (в процентах от суммы активов, взвешенных по уровню риска), процент							
8	Надбавка поддержания достаточности капитала		неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
9	Антициклическая надбавка		неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
10	Надбавка за системную значимость		неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
11	Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего (стр. 8 + стр. 9 + стр. 10)		неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
12	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)		неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
НОРМАТИВ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА							
13	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, тыс. руб.		78 429 354	70 646 349	74 642 324	80 530 701	72 314 427
14	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процент		6.385	6.805	6.524	6.139	6.855
14а	Норматив финансового рычага при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков, процент		7.030	7.396	7.093	6.673	7.446
НОРМАТИВ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ							
15	Высоколиквидные активы, тыс. руб.		-	-	-	-	-
16	Чистый ожидаемый отток денежных средств, тыс. руб.		-	-	-	-	-
17	Норматив краткосрочной ликвидности Н26 (Н27), процент		-	-	-	-	-
НОРМАТИВ СТРУКТУРНОЙ ЛИКВИДНОСТИ (НОРМАТИВ ЧИСТОГО СТАБИЛЬНОГО ФОНДИРОВАНИЯ)							
18	Имеющееся стабильное фондирование (ИСФ), тыс. руб.		-	-	-	-	-
19	Требуемое стабильное фондирование (ТСФ), тыс. руб.		-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
20	Норматив структурной ликвидности (норматив чистого стабильного фондирования) Н28 (Н29), процент		-	-	-	-	-
НОРМАТИВЫ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РИСКОВ, процент							
21	Норматив мгновенной ликвидности Н2		76.071	41.684	66.115	41.555	55.382
22	Норматив текущей ликвидности Н3		96.141	93.210	140.199	122.022	163.961
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4		53.844	54.950	56.342	52.166	50.162
24	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков Н6 (Н21)						
	максимальное значение за период		20.258	21.086	17.961	18.153	18.144
	количество нарушений		0	0	0	0	0
	длительность		0	0	0	0	0
25	Норматив максимального размера крупных кредитных рисков Н7 (Н22)		221.647	210.111	194.109	188.139	164.425
26	Норматив использования собственных средств (капитала) для приобретения акций (долей) других юридических лиц Н12		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
27	Норматив максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) Н25						
	максимальное значение за период		13.290	14.352	14.638	13.962	13.221
	количество нарушений		0	0	0	0	0
	длительность		0	0	0	0	0

Раздел 2. Информация о расчете норматива финансового рычага (Н 1.4)

Подраздел 2.1. Расчет размера балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага (Н 1.4)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4
1	Размер активов в соответствии с бухгалтерским балансом (публикуемая форма), всего:	2.2	81 030 307
2	Поправка в части вложений в капитал кредитных, финансовых, страховых или иных организаций, отчетные данные которых включаются в консолидированную финансовую отчетность, но не включаются в расчет величины собственных средств (капитала), обязательных нормативов и размеров (лимитов) открытых валютных позиций банковской группы		неприменимо для отчетности кредитной организации как юридического лица
3	Поправка в части фидуциарных активов, отражаемых в соответствии с правилами бухгалтерского учета, но не включаемых в расчет норматива финансового рычага		-
4	Поправка в части производных финансовых инструментов (ПФИ)		-
5	Поправка в части операций кредитования ценными бумагами		-4 548 809
6	Поправка в части приведения к кредитному эквиваленту условных обязательств кредитного характера		3 067 931
7	Прочие поправки		1 120 075
8	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском с учетом поправок для расчета норматива финансового рычага, итого		78 429 354

Подраздел 2.2. Расчет норматива финансового рычага (Н 1.4)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4
Риск по балансовым активам			
1	Величина балансовых активов, всего		58 312 588
2	Уменьшающая поправка на сумму показателей, принимаемых в уменьшение величины источников основного капитала		592 864
3	Величина балансовых активов под риском с учетом поправки (разность строк 1 и 2), всего		57 719 724
Риск по операциям с ПФИ			
4	Текущий кредитный риск по операциям с ПФИ (за вычетом полученной вариационной маржи и (или) с учетом неттинга позиций, если применимо), всего		-
5	Потенциальный кредитный риск на контрагента по операциям с ПФИ, всего:		-
6	Поправка на размер номинальной суммы предоставленного обеспечения по операциям с ПФИ, подлежащей списанию с баланса		неприменимо
7	Уменьшающая поправка на сумму перечисленной вариационной маржи в установленных случаях		-
8	Поправка в части требований банка - участника клиринга к центральному контрагенту по исполнению сделок клиентов		-

1	2	3	4
9	Поправка для учета кредитного риска в отношении базисного актива по выпущенным кредитным ПФИ		-
10	Уменьшающая поправка в части выпущенных кредитных ПФИ		-
11	Величина риска по ПФИ с учетом поправок, итого (сумма строк 4, 5, 9 за вычетом строк 7, 8, 10)		-
Риск по операциям кредитования ценными бумагами			
12	Требования по операциям кредитования ценными бумагами (без учета неттинга), всего		22 190 508
13	Поправка на величину неттинга денежной части (требований и обязательств) по операциям кредитования ценными бумагами		4 548 809
14	Величина кредитного риска на контрагента по операциям кредитования ценными бумагами		-
15	Величина риска по гарантийным операциям кредитования ценными бумагами		-
16	Требования по операциям кредитования ценными бумагами с учетом поправок, итого (сумма строк 12, 14, 15 за вычетом строки 13)		17 641 699
Риск по условным обязательствам кредитного характера (КРВ)			
17	Номинальная величина риска по условным обязательствам кредитного характера, всего		9 053 548
18	Поправка в части применения коэффициентов кредитного эквивалента		5 985 617
19	Величина риска по условным обязательствам кредитного характера с учетом поправок, итого (разность строк 17 и 18)		3 067 931
Капитал и риски			
20	Основной капитал		5 007 763
21	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, всего (сумма строк 3, 11, 16, 19)		78 429 354
Норматив финансового рычага			
22	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процент (строка 20: строка 21)		6.39

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35

16 мая 2025 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги		по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС		
/ Частная собственность		по ОКЕИ		
Единица измерения: в тыс. рублей		12300	16	384

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

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"

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 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	524	-	-
	в том числе:				
	арендованное имущество	1151	524	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	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	231	75	59
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	87	75	59
	арендные обязательства	1182	144	-	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	65 663	43 243	20 823
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	65 663	43 243	20 823
	Итого по разделу I	1100	3 329 083	3 305 983	3 283 548
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	83 442	82 232	337
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	4 280	3 122	238
	расчеты по ДМС	1233	120	110	99
	брокерский счет	1234	79 042	79 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 078	12 025	61 511
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	39 078	12 025	61 511
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	122 520	94 257	61 848
	БАЛАНС	1600	3 451 603	3 400 240	3 345 396

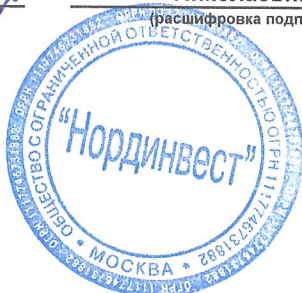
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	397 175	346 895	292 603
	Итого по разделу III	1300	3 447 175	3 396 895	3 342 603
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	88	-	-
	в том числе:				
	основные средства	1421	72	-	-
	проценты по арендным обязательствам	1422	16	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.4	Прочие обязательства	1450	173	-	-
	в том числе:				
	проценты по арендным обязательствам	1451	173	-	-
	Итого по разделу IV	1400	261	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.3	Кредиторская задолженность	1520	3 480	2 972	2 496
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	3 480	2 972	2 496
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1540	575	373	297
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	575	373	297
3.4	Прочие обязательства	1550	112	-	-
	в том числе:				
	проценты по арендным обязательствам	1551	112	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 167	3 345	2 793
	БАЛАНС	1700	3 451 603	3 400 240	3 345 396

Генеральный
директор:

Кострикина Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710002		
31	12	2024
30246081		
7703752511		
64.99.11		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	-	3 012
4.2	Себестоимость продаж	2120	-	(1)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	3 011
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.3	Управленческие расходы	2220	(3 285)	(2 593)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 285)	418
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	9 570
4.4	Проценты к получению	2320	66 119	55 514
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(21)	(30)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(21)	(30)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	62 813	65 472
4.5	Налог на прибыль	2410	(12 534)	(11 180)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 603)	(11 196)
	отложенный налог на прибыль	2412	69	16
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	50 279	54 292

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 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	50 279	54 292
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор:


(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.



Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	30246081
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511
Организационно-правовая форма: <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 123022, Москва г, ул Сергея Макеева, д. 13, этаж 1, помещ. VIII, ком. 1в		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	31	03	2025
	по ОКЕИ	30246081		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	468	524	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		215	239	-
	Права пользования активами		253	285	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 262 665	3 262 665	3 262 665
	в том числе:				
	акции		2 776 665	2 776 665	2 776 665
	депозит		250 000	250 000	250 000
	предоставленные займы		236 000	236 000	236 000
	Отложенные налоговые активы	1180	230	231	75
	в том числе:				
	ежегодные отпуска		77	87	75
	арендные обязательства		153	144	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	71 191	65 663	43 243
	в том числе:				
	проценты по выданным займам		71 191	65 663	43 243

	Итого по разделу I	1100	3 334 554	3 329 083	3 305 983
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	83 362	83 442	82 232
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО		8 409	4 280	3 122
	сальдо по ЕНС		11	-	-
	расчеты по ДМС		67	120	110
	брокерский счет		74 875	79 042	79 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	47 542	39 078	12 025
	в том числе:				
	расчетные счета		47 542	39 078	12 025
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	130 904	122 520	94 257
	БАЛАНС	1600	3 465 458	3 451 603	3 400 240

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	410 099	397 175	346 895
	Итого по разделу III	1300	3 460 099	3 447 175	3 396 895
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	76	88	-
	в том числе:				
	основные средства		63	72	-
	проценты по арендным обязательствам		13	2	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	142	173	-
	в том числе:				
	проценты по арендным обязательствам		142	173	-
	Итого по разделу IV	1400	218	261	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 414	3 480	2 972
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам		4 329	3 389	2 934
	расчеты по социальному страхованию и		85	91	38
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	612	575	373
	в том числе:				
	на оплату отпусков		612	575	373
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	114	112	-
	в том числе:				
	проценты по арендным обязательствам		114	112	-
	Итого по разделу V	1500	5 140	4 167	3 345
	БАЛАНС	1700	3 465 458	3 451 603	3 400 240

Генеральный директор
(наименование должности)

Кострикина
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

21 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710002		
31	03	2025
30246081		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(912)	(769)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(912)	(769)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 161	15 693
	Проценты к уплате	2330	(12)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(5)	(5)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	17 232	14 919
	Налог на прибыль организаций	2410	(4 308)	(2 984)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(4 318)	(2 991)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	11	7
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 924	11 935

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	12 924	11 935
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

21 апреля 2025 г.



ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2025 г. - Май 2025 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						
01, Основные средства	562 814,65				562 814,65	
01.01, Основные средства в организации	277 418,00				277 418,00	
Ноутбук HP 470 G9(Intel Core i7123U. 20Гб, 512Гб,SSD WiFi.17"	155 018,00				155 018,00	
ПЭВМ B760M-SLIM:Core i5 14500/ 32 Гб/ 1Тб M2 SSD/ UHDGraphics 770/ 300Watt	122 400,00				122 400,00	
01.03, Арендованное имущество	285 396,65				285 396,65	
Аренда части нежилого помещения с 01.01.2025г. по 31.03.2027 г._Н	285 396,65				285 396,65	
02, Амортизация основных средств		38 754,52		91 381,52		130 136,04
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		38 754,52		38 530,27		77 284,79
02.03, Амортизация арендованного имущества				52 851,25		52 851,25
09, Отложенные налоговые активы	231 114,85			18 549,23	212 565,62	
Оценочные обязательства и резервы	143 768,09			2 373,90	141 394,19	
Арендные обязательства	87 346,76			16 175,33	71 171,43	
26, Общехозяйственные расходы			1 358 950,79	1 358 950,79		
Амортизация ОС			91 381,52	91 381,52		
ДМС			88 183,17	88 183,17		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			71 344,25	71 344,25		
Расходы на услуги депозитария			2 310,00	2 310,00		
Страховые взносы			256 475,43	256 475,43		
ФОТ			849 256,42	849 256,42		
51, Расчетные счета	39 077 562,02		22 636 938,47	9 062 330,97	52 652 169,52	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	42 846,97				42 846,97	

АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	39 034 715,05		22 636 938,47	9 062 330,97	52 609 322,55	
Аренда зданий, помещений				64 701,30		
Доход от размещения на депозите			14 279 749,47			
Единый налоговый платеж				8 142 570,10		
Комиссии банков				8 375,00		
Поступление денежных средств с брокерского счета			8 357 189,00			
Расходы на аудит				50 000,00		
Страховые взносы				1 504,20		
Услуги регистратора/депозитария по внебиржевым операциям				2 310,00		
ФОТ				792 870,37		
55, Специальные счета в	250 000 000,00				250 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00				250 000 000,00	
ОАО "БАНК СГБ" (Субардинированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00				250 000 000,00	
58, Финансовые вложения	3 012 665 460,64				3 012 665 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
(Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25	
(Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	349 591 777,49				349 591 777,49	
(Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ"	4 619 148,35				4 619 148,35	
(Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 312 180,17				6 312 180,17	
(Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 863 639,38				6 863 639,38	
58.03, Предоставленные	236 000 000,00				236 000 000,00	
АО "Партнерские инвестиции"	236 000 000,00				236 000 000,00	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	236 000 000,00				236 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			119 051,30	69 051,30	50 000,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и			2 310,00	2 310,00		
АО "Новый регистратор"			770,00	770,00		
ПАРТНЕР ООО			1 540,00	1 540,00		

60.02, Расчеты по авансам выданным			116 741,30	66 741,30	50 000,00	
АО "Новый регистратор"			770,00	770,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"			50 000,00		50 000,00	
ПАРТНЕР ООО			1 270,00	1 270,00		
Фабрика Снежка АО			64 701,30	64 701,30		
68, Расчеты по налогам и сборам		3 389 301,00	15 957 060,10	15 528 728,61		2 960 969,51
68.01, НДС/Л исчисленный налоговым агентом			105 763,00	118 475,00		12 712,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			105 763,00	118 475,00		12 712,00
68.04, Налог на прибыль		3 389 310,00	7 707 723,00	7 280 404,00		2 961 991,00
68.04.1, Расчеты с		3 389 310,00	7 707 723,00	7 280 404,00		2 961 991,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		3 389 310,00	7 707 723,00	7 280 404,00		2 961 991,00
Федеральный бюджет		508 397,00	1 890 289,00	2 329 729,00		947 837,00
Региональный бюджет		2 880 913,00	5 817 434,00	4 950 675,00		2 014 154,00
68.90, Единый налоговый счет	9,00		8 143 574,10	8 129 849,61	13 733,49	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		90 960,00	317 867,81	275 227,81		48 320,00
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		90 960,00	316 363,61	273 403,61		48 000,00
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			1 504,20	1 824,20		320,00
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			911 345,37	911 345,37		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	148 819 367,70		30 682 035,73	22 852 702,83	156 648 700,60	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	119 718,87			88 183,17	31 535,70	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	119 718,87			88 183,17	31 535,70	
АО "СОГАЗ"	119 718,87			88 183,17	31 535,70	
Страховая премия по ДМС (25.07.2024 - 24.07.2025)	119 718,87			88 183,17	31 535,70	
76.07, Расчеты по аренде		285 396,65	129 402,60	85 237,06		241 231,11

76.07.1, Арендные обязательства		349 387,02	64 701,30			284 685,72
Фабрика Снежка АО		349 387,02	64 701,30			284 685,72
Договор аренды № ДА/СН-Н/21 от 01.07.2021		349 387,02	64 701,30			284 685,72
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			64 701,30	64 701,30		
Фабрика Снежка АО			64 701,30	64 701,30		
Договор аренды № ДА/СН-Н/21 от 01.07.2021			64 701,30	64 701,30		
76.07.5, Проценты по аренде	63 990,37			20 535,76	43 454,61	
Фабрика Снежка АО	63 990,37			20 535,76	43 454,61	
Договор аренды № ДА/СН-Н/21 от 01.07.2021	63 990,37			20 535,76	43 454,61	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	148 985 045,48		30 552 633,13	22 679 282,60	156 858 396,01	
АО "БАНК СГБ"	154 897,13		14 202 931,24	14 279 749,47	78 078,90	
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			10 342 465,75	10 342 465,75		
СГБ - МНО 1, 13.01.25-21.01.25 (39 300 000р.,			186 486,58	186 486,58		
СГБ - МНО 10, 16.04.25-28.04.25 (51 950 000р., 19,15%)			327 071,51	327 071,51		
СГБ - МНО 11, 28.04.25-28.05.25 (47 900 000р.,			749 995,89	749 995,89		
СГБ - МНО 12, 30.04.25-15.05.25 (1 800 000р., 19,05%)			14 091,78	14 091,78		
СГБ - МНО 13, 15.05.25-30.05.25 (1 800 000р., 19,05%)			14 091,78	14 091,78		
СГБ - МНО 14, 28.05.25-27.06.25 (48 700 000р., 19,05%)			76 252,19		76 252,19	
СГБ - МНО 15, 30.05.25-30.06.25 (3 500 000р., 19,05%)			1 826,71		1 826,71	
СГБ - МНО 2, 15.01.25-21.01.25 (4 200 000р., 19,2%)			13 255,89	13 255,89		
СГБ - МНО 3, 21.01.25-24.02.25 (43 600 000р.,			879 286,58	879 286,58		

СГБ - МНО 36, 24.12.24-13.01.25 (36 900 000р., 21,45%)	151 380,74		281 905,89	433 286,63		
СГБ - МНО 37, 28.12.24-13.01.25 (2 000 000р., 21,45%)	3 516,39		15 279,46	18 795,85		
СГБ - МНО 4, 31.01.25-28.03.25 (2 000 000р., 21,15%)			64 898,63	64 898,63		
СГБ - МНО 5, 24.02.25-27.03.25 (44 300 000р.,			716 749,73	716 749,73		
СГБ - МНО 6, 28.02.25-28.03.25 (1 800 000р., 19,05%)			26 304,66	26 304,66		
СГБ - МНО 7, 27.03.25-04.04.25 (45 000 000р.,			188 876,71	188 876,71		
СГБ - МНО 8, 31.03.25-04.04.25 (2 400 000р., 19,15%)			5 036,71	5 036,71		
СГБ - МНО 9, 04.04.25-16.04.25 (47 500 000р.,			299 054,79	299 054,79		
АО "Партнерские инвестиции"	65 662 958,91		9 275 123,28		74 938 082,19	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	65 662 958,91		9 275 123,28		74 938 082,19	
ООО "АЛОР +"	83 167 189,44		7 074 578,61	8 399 533,13	81 842 234,92	
Договор о брокерском обслуживании № 84236 от 18.07.2023	79 042 299,61			42 344,13	78 999 955,48	
Проценты по брокерскому договору № 84236 от 18.07.2023	4 124 889,83		7 074 578,61	8 357 189,00	2 842 279,44	
77, Отложенные налоговые обязательства		87 346,76	18 346,76	0,01		69 000,01
Основные средства		71 349,17	13 212,82	0,01		58 136,36
Проценты по обязательствам		15 997,59	5 133,94			10 863,65
80, Уставный капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
80.09, Прочий капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		397 174 885,24				397 174 885,24
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		397 174 885,24				397 174 885,24
90, Продажи			1 358 950,79	1 358 950,79		
90.08, Управленческие			1 358 950,79		1 358 950,79	

90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			1 358 950,79		1 358 950,79	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				1 358 950,79		1 358 950,79
<...>				1 358 950,79		
91, Прочие доходы и расходы			30 511 293,00	30 511 293,00		
91.01, Прочие доходы				30 511 293,00		30 511 293,00
Доход от депозита				10 342 465,75		
Корректировка ЕНС				1 004,00		
Проценты к получению по кредитам и займам				9 275 123,28		
Прочие операционные доходы (% МНО)				10 892 699,97		
91.02, Прочие расходы			28 912,26		28 912,26	
Процентные расходы			20 535,76			
Расходы на услуги банков			8 375,00			
Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды			1,50			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			30 482 380,74		30 482 380,74	
<...>			30 482 380,74			
96, Резервы предстоящих расходов		575 072,34	80 839,83	71 344,25		565 576,76
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		575 072,34	80 839,83	71 344,25		565 576,76
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		441 683,83	62 088,95	54 795,88		434 390,76
Резерв ежегодных отпусков		441 683,83	62 088,95	54 795,88		434 390,76
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		133 388,51	18 750,88	16 548,37		131 186,00
Резерв ежегодных отпусков		133 388,51	18 750,88	16 548,37		131 186,00
99, Прибыли и убытки			8 657 904,03	30 500 727,50		21 842 823,47
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			1 358 950,79	30 482 380,74		29 123 429,95

99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			1 358 950,79	30 482 380,74		29 123 429,95
99.02, Налог на прибыль			7 298 953,24	18 346,76	7 280 606,48	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			18 549,24	18 346,76	202,48	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			7 280 404,00		7 280 404,00	
Итого	3 451 356 319,86	3 451 356 319,86	112 610 583,98	112 610 583,98	3 472 791 711,03	3 472 791 711,03

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2	64.99.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	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 ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700305412		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	415	-	-
	в том числе:				
	право пользования активом по договору долгосрочной аренды	1151	415	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	588 482	568 482	621 782
	в том числе:				
	доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	предоставленные долгосрочные займы	1172	57 800	37 800	91 100
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	5 666	1 415	6
	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	2	2	6
	финансовые вложения	1182	5 528	1 413	-
	обязательство по договору долгосрочной аренды	1183	136	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 397	6 210	-
	в том числе:				
	проценты, начисленные по предоставленным долгосрочным займам	1191	9 382	6 210	-
	обеспечительный взнос по договору долгосрочной аренды	1192	15	-	-
	Итого по разделу I	1100	603 961	576 107	621 788

	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	69 152	60 139	7 533
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	11	14	15
	дебиторская задолженность в виде процентов по займам	1232	8 388	-	658
	денежные средства на брокерском счете	1233	51 030	51 015	13
	проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	187	423	117
	проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	2 685	1 933	-
	расчеты по налогам и сборам	1236	10	7	30
4.4	купонный доход по облигациям начисленный	1237	6 841	6 747	67 000
4.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	177 743	192 789	207 401
	в том числе:				
	долговые ценные бумаги	1241	177 743	192 789	207 401
4.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 795	47 968	29 415
	в том числе:				
	денежные средства на расчетном счете	1251	49 795	47 968	29 415
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	296 690	300 896	244 349
	БАЛАНС	1600	900 651	877 003	866 137

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	8 505	7 902	6 526
4.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	128 264	106 504	95 830
5.5	Итого по разделу III	1300	898 332	875 969	863 919
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	136	-	1 509
	в том числе:				
	переоценка ценных бумаг	1421	-	-	1 509
	арендованное основное средство	1422	104	-	-
	проценты по обязательствам	1433	32	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	308	-	-
	в том числе:				
	обязательство по договору долгосрочной аренды	1451	308	-	-
	Итого по разделу IV	1400	444	-	1 509
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 758	1 025	678
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 758	1 025	675
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	-	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10	9	31
4.11	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	10	9	31
	Прочие обязательства	1550	107	-	-
	в том числе:				
	обязательство по договору долгосрочной аренды	1551	107	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 875	1 034	709
	БАЛАНС	1700	900 651	877 003	866 137



Генеральный директор

(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69003220		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2	7714824912		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	64.99.11		
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.1	Управленческие расходы	2220	(865)	(841)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(865)	(841)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.2	Проценты к получению	2320	41 553	29 606
	Проценты к уплате	2330	(1)	-
	Прочие доходы	2340	8	-
	Прочие расходы	2350	(15 194)	(14 772)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(22)	(40)
	Услуги регистратора	2352	(44)	(43)
	Прочие расходы	2353	(9)	(1)
	Услуги депозитария	2354	(73)	(76)
	Переоценка ценных бумаг	2355	(15 046)	(14 612)
5.3	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 501	13 993
	Налог на прибыль	2410	(3 138)	(1 943)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 254)	(4 861)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 116	2 918
	Прочее	2460	-	-
5.4	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 363	12 050

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 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	22 363	12 050
5.4	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор



(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги		31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПО	69003220	2024
Непубличные акционерные общества	Частная собственность	ИНН	7714824912	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	64.99.11	
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
		по ОКЕИ	384	

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 2022 г.	3100	761 563	-	-	6 526	95 830	863 919
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	12 050	12 050
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		12 050
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	1 376	(1 376)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	761 563	-	-	7 902	106 504	875 969
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 363	22 363
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 363	22 363
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	602	(602)	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	761 563	-	-	8 505	128 264	898 332

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	898 332	875 969	863 919



Генеральный директор
Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
69003220		
7714824912		
64.99.11		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	29 309	3 660
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете	4114	3 858	2 988
проценты по займам	4115	-	658
перевод денежных средств по брокерскому договору	4116	25 437	-
прочие поступления	4119	14	14
Платежи - всего	4120	(7 482)	(38 407)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(395)	(387)
в связи с оплатой труда работников	4122	(566)	(543)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 521)	(4 522)
перевод денежных средств по брокерскому договору	4125	-	(32 955)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	21 827	(34 747)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	30 000	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	30 000	53 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(50 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(50 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(20 000)	53 300

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	1 827	18 553
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	47 968	29 415
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	49 795	47 968
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Генеральный
директор

(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

117556, Москва г, Варшавское ш, дом 95, корпус 1, комната 3В, помещение II

по ОКПО

69003220

ИНН

7714824912

по ОКОПФ

67

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)

31 03 2025

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

69003220

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	381	415	-
	в том числе:				
	Право пользования активом по договору долгосрочной аренды		381	415	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	598 486	588 482	568 482
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале		530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы		67 804	57 800	37 800
	Отложенные налоговые активы	1180	4 207	5 666	1 415
	в том числе:				
	Оценочное обязательство по отпускам		5	2	2
	Финансовые вложения		4 066	5 528	1 413
	Обязательство по договору долгосрочной аренды		136	136	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 560	9 397	6 210
	в том числе:				
	Проценты, начисленные по предоставленным долгосрочным займам		9 545	9 382	6 210
	Обеспечительный взнос по договору долгосрочной аренды		15	15	-

	Итого по разделу I	1100	612 634	603 961	576 107
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	57 570	69 152	60 139
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		57	11	14
	Проценты по займам		1 019	8 388	-
	Денежные средства на брокерском счете		51 035	51 030	51 015
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете		188	187	423
	Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера		2 716	2 685	1 933
	Сальдо ЕНС		24	10	7
	Купонный доход по облигациям начисленный		2 531	6 841	6 747
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
		1240	183 591	177 743	192 789
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		183 591	177 743	192 789
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 389	49 795	47 968
	в том числе:				
	Расчетные счета		61 389	49 795	47 968
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	302 550	296 690	300 896
	БАЛАНС	1600	915 184	900 651	877 003

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	8 505	8 505	7 902
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		8 505	8 505	7 902
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	142 162	128 264	106 504
	Итого по разделу III	1300	912 230	898 332	875 969
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	122	136	-
	в том числе: Арендованное основное средство		95	104	-
	Проценты по обязательствам		27	32	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	271	308	-
	в том числе: Обязательство по договору долгосрочной аренды		271	308	-
	Итого по разделу IV	1400	393	444	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 376	1 758	1 025
	в том числе: Расчеты по налогам и сборам		2 376	1 758	1 025
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	10	9
	в том числе: Оценочные обязательства по оплате отпусков		21	10	9
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	164	107	-
	в том числе: Обязательство по договору долгосрочной аренды		164	107	-
	Итого по разделу V	1500	2 561	1 875	1 034
	БАЛАНС	1700	915 184	900 651	877 003

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	31	03	2025
	69003220		
	384		

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(183)	(192)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(183)	(192)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 638	9 536
	Проценты к уплате	2330	(19)	-
	Прочие доходы	2340	5 849	-
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг		5 849	-
	Прочие расходы	2350	(36)	(5 677)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков		(7)	(7)
	Расходы на обслуживание ценных бумаг		(29)	(38)
	Переоценка ценных бумаг		-	(5 632)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	18 249	3 667
	Налог на прибыль организаций	2410	(4 351)	(520)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(2 905)	(1 649)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(1 446)	1 129
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 898	3 147

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	13 898	3 147
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2025 г. - Май 2025 г.

Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01, Основные средства	БУ	415 197,51				415 197,51	
	НУ	542 503,44			60 278,16	482 225,28	
01.03, Арендованное имущество	БУ	415 197,51				415 197,51	
	НУ						
01.К, Корректировка стоимости арендованного	БУ						
	НУ	542 503,44			60 278,16	482 225,28	
02, Амортизация основных средств	БУ				57 666,30		57 666,30
	НУ						
02.03, Амортизация арендованного имущества	БУ				57 666,30		57 666,30
	НУ						
09, Отложенные налоговые активы	БУ	5 666 510,59		2 729,00	1 920 507,54	3 748 732,05	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	2 495,60		2 729,00		5 224,60	
Финансовые вложения	БУ	5 528 389,13			1 905 438,00	3 622 951,13	
Арендные обязательства	БУ	135 625,86			15 069,54	120 556,32	
26, Общехозяйственные расходы	БУ			206 073,51	206 073,51		
	НУ			197 769,36	197 769,36		
Амортизация	БУ			57 666,30	57 666,30		
	НУ			60 278,16	60 278,16		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			10 916,01	10 916,01		
	НУ						
Страховые взносы	БУ			31 891,20	31 891,20		
	НУ			31 891,20	31 891,20		
ФОТ	БУ			105 600,00	105 600,00		
	НУ			105 600,00	105 600,00		
51, Расчетные счета	БУ	49 795 320,61		18 363 634,02	5 409 457,06	62 749 497,57	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ	21 566,26			13 769,00	7 797,26	
Комиссии банков	БУ				3 769,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет	БУ				10 000,00		
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	49 773 754,35		18 363 634,02	5 395 688,06	62 741 700,31	
Аренда зданий, помещений	БУ				75 347,70		
Доход от размещения на депозите	БУ			4 473 634,02			

Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ				969,48		
Комиссии банков	БУ				8 456,00		
Налог на прибыль	БУ				5 023 326,00		
НДФЛ	БУ				21 800,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет	БУ			10 000,00			
Поступление денежных средств с брокерского счета	БУ			13 880 000,00			
Расходы на аудит	БУ				60 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ				4 060,00		
Страховые взносы	БУ				55 271,09		
ФОТ	БУ				146 457,79		
58, Финансовые вложения	БУ	766 224 950,00		17 833 920,00	207 751,50	783 851 118,50	
	НУ	788 338 506,53		10 004 416,50		798 342 923,03	
58.01, Паи и акции	БУ	530 682 000,00				530 682 000,00	
	НУ	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.01.1, Паи	БУ	530 682 000,00				530 682 000,00	
	НУ	530 682 000,00				530 682 000,00	
ООО "Нординвест"	БУ	530 682 000,00				530 682 000,00	
	НУ	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.02, Долговые ценные бумаги	БУ	177 742 950,00		7 829 503,50	207 751,50	185 364 702,00	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
58.02.1, Облигации	БУ	177 742 950,00		7 829 503,50	207 751,50	185 364 702,00	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
Минфин России	БУ	177 742 950,00		7 829 503,50	207 751,50	185 364 702,00	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
58.03, Предоставленные займы	БУ	57 800 000,00		10 004 416,50		67 804 416,50	
	НУ	57 800 000,00		10 004 416,50		67 804 416,50	
АО "Практика"	БУ	50 000 000,00		10 004 416,50		60 004 416,50	
	НУ	50 000 000,00		10 004 416,50		60 004 416,50	
РГД-Рязань ИК ЗАО	БУ	7 800 000,00				7 800 000,00	
	НУ	7 800 000,00				7 800 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ	11 130,00		155 217,18	89 958,16	76 389,02	
	НУ	11 130,00		155 217,18	89 958,16	76 389,02	
60.01, Расчеты с поставщиками и	БУ			14 840,00	14 840,00		
	НУ			14 840,00	14 840,00		
60.02, Расчеты по авансам	БУ	11 130,00		140 377,18	75 118,16	76 389,02	
выданным	НУ	11 130,00		140 377,18	75 118,16	76 389,02	
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ	9 812,29	1 747 683,00	9 739 007,57	9 640 321,00	428 659,86	2 067 844,00

68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	БУ				13 728,00		13 728,00
68.04, Налог на прибыль	БУ		1 747 683,00	4 638 960,00	4 945 393,00		2 054 116,00
68.04.1, Расчеты с	БУ		1 747 683,00	4 638 960,00	4 945 393,00		2 054 116,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ		1 529 858,00	3 577 539,00	3 530 166,00		1 482 485,00
Федеральный бюджет	БУ		229 479,00	884 736,00	1 129 653,00		474 396,00
Региональный бюджет	БУ		1 300 379,00	2 692 803,00	2 400 513,00		1 008 089,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)	БУ		217 825,00	1 061 421,00	1 415 227,00		571 631,00
Федеральный бюджет	БУ		217 825,00	1 061 421,00	1 415 227,00		571 631,00
68.90, Единый налоговый счет	БУ	9 812,29		5 100 047,57	4 681 200,00	428 659,86	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ		10 560,00	42 589,52	31 891,20	138,32	
69.09, Страховые взносы по единому тарифу	БУ		10 560,00	42 240,00	31 680,00		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			349,52	211,20	138,32	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ	1,00		160 185,79	105 600,00	54 586,79	
	НУ	1,00		160 185,79	105 600,00	54 586,79	
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	78 655 316,52	542 503,44	35 500 190,61	42 406 949,93	71 688 279,04	482 225,28
	НУ	78 528 661,61		35 439 912,45	42 376 324,60	71 592 249,46	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	БУ	6 841 110,00		7 076 142,00	8 528 304,00	5 388 948,00	
	НУ	6 841 110,00		7 076 142,00	8 528 304,00	5 388 948,00	
Минфин России	БУ	6 841 110,00		7 076 142,00	8 528 304,00	5 388 948,00	
	НУ	6 841 110,00		7 076 142,00	8 528 304,00	5 388 948,00	
ОФЗ 26207	БУ	6 841 110,00		7 076 142,00	8 528 304,00	5 388 948,00	
	НУ	6 841 110,00		7 076 142,00	8 528 304,00	5 388 948,00	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и	БУ	15 069,54				15 069,54	
	НУ	15 069,54				15 069,54	
ООО "Строй Капитал"	БУ	15 069,54				15 069,54	
	НУ	15 069,54				15 069,54	
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ	15 069,54				15 069,54	
	НУ	15 069,54				15 069,54	
76.07, Расчеты по аренде	БУ		415 848,53	120 556,32	90 903,49		386 195,70
76.07.1, Арендные обязательства	БУ		542 503,44	60 278,16			482 225,28

ООО "Строй Капитал"	БУ		542 503,44	60 278,16			482 225,28
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ		542 503,44	60 278,16			482 225,28
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	БУ			60 278,16	60 278,16		
	НУ			60 278,16	60 278,16		
ООО "Строй Капитал"	БУ			60 278,16	60 278,16		
	НУ			60 278,16	60 278,16		
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ			60 278,16	60 278,16		
	НУ			60 278,16	60 278,16		
76.07.5, Проценты по аренде	БУ	126 654,91			30 625,33	96 029,58	
ООО "Строй Капитал"	БУ	126 654,91			30 625,33	96 029,58	
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ	126 654,91			30 625,33	96 029,58	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	71 672 482,07		28 303 492,29	33 787 742,44	66 188 231,92	
	НУ	71 672 482,07		28 303 492,29	33 787 742,44	66 188 231,92	
АО "Практика"	БУ	8 387 978,14		4 641 318,53	10 004 416,50	3 024 880,17	
	НУ	8 387 978,14		4 641 318,53	10 004 416,50	3 024 880,17	
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)	БУ	8 387 978,14		4 641 318,53	10 004 416,50	3 024 880,17	
	НУ	8 387 978,14		4 641 318,53	10 004 416,50	3 024 880,17	
Банк ГПБ (АО)	БУ	101,66				101,66	
	НУ	101,66				101,66	
Договор на депозитарные услуги	БУ	101,66				101,66	
	НУ	101,66				101,66	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	187 088,73		4 907 314,33	4 473 634,02	620 769,04	
	НУ	187 088,73		4 907 314,33	4 473 634,02	620 769,04	
СГБ - МНО 1, 10.01.25-20.01.25 (30 300 000р.,	БУ			179 724,66	179 724,66		
	НУ			179 724,66	179 724,66		
СГБ - МНО 10, 24.02.25-27.03.25 (22 600 000р., 19,05%)	БУ			365 655,62	365 655,62		
	НУ			365 655,62	365 655,62		
СГБ - МНО 11, 10.03.25-28.03.25 (1 800 000р., 18,95%)	БУ			16 821,37	16 821,37		
	НУ			16 821,37	16 821,37		
СГБ - МНО 12, 10.03.25-14.04.25 (6 700 000р., 19,05%)	БУ			122 389,73	122 389,73		
	НУ			122 389,73	122 389,73		
СГБ - МНО 13, 27.03.25-04.04.25 (54 500 000р., 19,15%)	БУ			228 750,68	228 750,68		
	НУ			228 750,68	228 750,68		
СГБ - МНО 14, 04.04.25-16.04.25 (54 800 000р., 19,15%)	БУ			345 014,79	345 014,79		
	НУ			345 014,79	345 014,79		

СГБ - МНО 15, 14.04.25-28.04.25 (6 800 000р., 19,15%)	БУ			49 947,40	49 947,40		
	НУ			49 947,40	49 947,40		
СГБ - МНО 16, 16.04.25-28.04.25 (57 800 000р., 19,15%)	БУ			363 902,47	363 902,47		
	НУ			363 902,47	363 902,47		
СГБ - МНО 17, 28.04.25-12.05.25 (62 500 000р., 19,05%)	БУ			456 678,08	456 678,08		
	НУ			456 678,08	456 678,08		
СГБ - МНО 18, 12.05.25-27.05.25 (300 000р., 19,05%)	БУ			2 348,63	2 348,63		
	НУ			2 348,63	2 348,63		
СГБ - МНО 19, 12.05.25-16.06.25 (62 600 000р., 19,05%)	БУ			620 769,04		620 769,04	
	НУ			620 769,04		620 769,04	
СГБ - МНО 2, 13.01.25-21.01.25 (19 850 000р., 19,2%)	БУ			94 192,33	94 192,33		
	НУ			94 192,33	94 192,33		
СГБ - МНО 3, 15.01.25-21.01.25 (2 750 000р., 19,2%)	БУ			8 679,45	8 679,45		
	НУ			8 679,45	8 679,45		
СГБ - МНО 4, 20.01.25-20.02.25 (30 500 000р., 19,2%)	БУ			560 823,97	560 823,97		
	НУ			560 823,97	560 823,97		
СГБ - МНО 5, 21.01.25-28.01.25 (250 000р., 19,2%)	БУ			920,55	920,55		
	НУ			920,55	920,55		
СГБ - МНО 52, 24.12.24-13.01.25 (19 650 000р., 21,45%)	БУ	80 613,32		150 120,62	230 733,94		
	НУ	80 613,32		150 120,62	230 733,94		
СГБ - МНО 53, 25.12.24-10.01.25 (30 000 000р., 21,65%)	БУ	106 475,41		177 945,21	284 420,62		
	НУ	106 475,41		177 945,21	284 420,62		
СГБ - МНО 6, 21.01.25-24.02.25 (22 350 000р., 20,1%)	БУ			450 735,21	450 735,21		
	НУ			450 735,21	450 735,21		
СГБ - МНО 7, 07.02.25-10.03.25 (8 500 000р., 20,1%)	БУ			145 105,48	145 105,48		
	НУ			145 105,48	145 105,48		
СГБ - МНО 8, 20.02.25-27.03.25 (31 000 000р., 18,55%)	БУ			566 280,82	566 280,82		
	НУ			566 280,82	566 280,82		
СГБ - МНО 9, 24.02.25-28.02.25 (250 000р., 18,55%)	БУ			508,22	508,22		
	НУ			508,22	508,22		
ООО "АЛОР +"	БУ	53 715 597,64		18 480 577,24	19 309 691,92	52 886 482,96	
	НУ	53 715 597,64		18 480 577,24	19 309 691,92	52 886 482,96	
Брокерский договор № 67088 от 13.12.2018	БУ	51 030 305,23		13 929 230,42	13 908 765,50	51 050 770,15	
	НУ	51 030 305,23		13 929 230,42	13 908 765,50	51 050 770,15	
Проценты по брок. договору № 67088 от 13.12.2018	БУ	2 685 292,41		4 551 346,82	5 400 926,42	1 835 712,81	
	НУ	2 685 292,41		4 551 346,82	5 400 926,42	1 835 712,81	
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	9 381 715,90		274 282,19		9 655 998,09	

	НУ	9 381 715,90		274 282,19		9 655 998,09	
Соглашение о новации от 26.12.2018	БУ	9 381 715,90		274 282,19		9 655 998,09	
	НУ	9 381 715,90		274 282,19		9 655 998,09	
77, Отложенные налоговые обязательства	БУ		135 463,11	22 072,91			113 390,20
80, Уставный капитал	БУ		761 562 686,00				761 562 686,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ		761 562 686,00				761 562 686,00
82, Резервный капитал	БУ		8 504 990,31				8 504 990,31
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством	БУ		8 504 990,31				8 504 990,31
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		128 264 370,28				128 264 370,28
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		128 264 370,28				128 264 370,28
90, Продажи	БУ			206 073,51	206 073,51		
	НУ			197 769,36	197 769,36		
90.08, Управленческие расходы	БУ			206 073,51		206 073,51	
	НУ			197 769,36		197 769,36	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			206 073,51		206 073,51	
	НУ			197 769,36		197 769,36	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				206 073,51		206 073,51
	НУ				197 769,36		197 769,36
91, Прочие доходы и расходы	БУ			29 279 907,37	29 279 907,37		
	НУ			21 450 403,87	21 450 403,87		
91.01, Прочие доходы	БУ				29 279 907,37		29 279 907,37
	НУ				21 450 403,87		21 450 403,87
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг	БУ				7 829 503,50		
	НУ						
НКД, начисленный	БУ				7 076 142,00		
	НУ				7 076 142,00		
Проценты к получению по кредитам и займам	БУ				4 915 600,72		
	НУ				4 915 600,72		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)	БУ				4 551 346,82		
	НУ				4 551 346,82		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях	БУ				4 907 314,33		
	НУ				4 907 314,33		
91.02, Прочие расходы	БУ			294 207,33		294 207,33	
	НУ			55 830,50		55 830,50	
Доходы (расходы), связанные с	БУ			207 751,50			

переоценкой ценных бумаг	НУ						
Процентные расходы	БУ			30 625,33			
	НУ						
Расходы на услуги банков	БУ			12 225,00			
	НУ			12 225,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)	БУ			28 765,50			
	НУ			28 765,50			
Услуги реестродержателя	БУ			14 840,00			
	НУ			14 840,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			28 985 700,04		28 985 700,04	
	НУ			21 394 573,37		21 394 573,37	
<...>	БУ			21 909 558,04			
	НУ			14 318 431,37			
НКД, начисленный	БУ			7 076 142,00			
	НУ			7 076 142,00			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		9 982,38		10 916,01		20 898,39
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ		9 982,38		10 916,01		20 898,39
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ		7 666,96		8 383,86		16 050,82
	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ		2 315,42		2 532,15		4 847,57
	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			7 071 974,05	29 010 501,95		21 938 527,90
	НУ			197 769,36	21 394 573,37		21 196 804,01
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			206 073,51	28 985 700,04		28 779 626,53
	НУ			197 769,36	21 394 573,37		21 196 804,01
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			206 073,51	21 909 558,04		21 703 484,53
	НУ			197 769,36	14 318 431,37		14 120 662,01
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения	БУ				7 076 142,00		7 076 142,00
	НУ				7 076 142,00		7 076 142,00
99.02, Налог на прибыль	БУ			6 865 900,54	24 801,91	6 841 098,63	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			1 920 507,54	24 801,91	1 895 705,63	

99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			4 945 393,00		4 945 393,00	
Итого	БУ	900 778 238,52	900 778 238,52	118 583 575,04	118 583 575,04	923 012 598,66	923 012 598,66
	НУ	867 420 802,58		67 803 443,87	85 872 676,88	870 548 373,58	21 196 804,01