

**ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»**

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

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

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

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



**ОТЧЕТ № 2023АИ/11/01  
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: **24 декабря 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

24 декабря 2025 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 11 от 25 ноября 2025 года и Дополнительным Соглашением № 11 от 25 ноября 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/11/01 (далее – Отчет), выполненного и подписанныго 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 24 декабря 2025 года.

Дата составления отчета 24 декабря 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 24 декабря 2025 года без учета налогов округленно

**937 970 000 рублей****(Девятьсот тридцать семь миллионов девятьсот семьдесят тысяч 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 О 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, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ 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
11.4. 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 стоимости.....	28
13.2. Анализ рынка объекта оценки.....	35
13.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	41
13.4. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки .....	42
13.5. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки .....	42
14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ .....	43
14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....	45
14.2. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты .....	46
14.3. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	49
14.4. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты .....	49
14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки .....	60
15. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	63
15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке.....	63
15.2. Итоговая стоимость объекта оценки .....	63
15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата.....	63
16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	64
17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	65
18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	66
19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ .....	72

Приложение 1	Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	77
Приложение 2	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	96
Приложение 3	Оценка финансовых вложений	101
	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 хозяйствственные общества .....	22
Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях .....	22
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности.....	51
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения»....	53
Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ» .....	54
Таблица 15. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб. .....	55
Таблица 16. Расчет текущей стоимости займов, тыс.руб. .....	55
Таблица 17. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений .....	56
Таблица 18. Информация об облигациях .....	56
Таблица 19. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг .....	57
Таблица 20. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов .....	58
Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности .....	59
Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу .....	59
Таблица 23. Обобщение результатов.....	62

## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	24 декабря 2025 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/11/01

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 11 от 25 ноября 2025 года и Дополнительное Соглашение № 11 от 25 ноября 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. Объект оценки	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
2. 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»
3. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	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», принятими на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом

стоимости	<p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)  3) Дата оценки 24.12.2025  4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование  5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p>
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	24 декабря 2025 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2025 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2025 года.</p> <p>Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2025 по 24.12.2025 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
8. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.</p> <p>Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</p> <p>Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации</p>

9. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	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 спозао@yandex.ru, <a href="mailto:bnk57@mail.ru">bnk57@mail.ru</a>
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813, адрес: 105005, г.Москва, вн. тер. г. муниципальный

	округ Басманный, ул.Фридриха Энгельса, д.46, стр.2) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИИН 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 00414ОС2. 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, № 794/2025/СП134/765 от "10" июня 2025 года, заключен с ПАО СК «Росгосстрах», срок действия с 03.07.2025 по 02.07.2026, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов рублей) 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 В1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паявым 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 В1)», 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 (Исполнителю) условиям, установленным статьей 15.1 <sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-фз «Об Оценочной деятельности в Российской Федерации»	<ul style="list-style-type: none"> <li>— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено;</li> <li>— 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;</li> <li>— 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</li> </ul>
--	--

## 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 В1)», 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 В1)», 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 федеральными 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 24.12.2025
- 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 выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Таким образом, используются следующие стандарты:

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

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

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

Источник информации:

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

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

---

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 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» (ИИН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИИН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

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

### ***Информация, полученная от Заказчика:***

- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 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-ноябрь 2025 г.,
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года, форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2025 года и январь-декабрь 2024 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2025 г.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 сентября 2025 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 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 30.11.2025 по 24.12.2025 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2025 г.

Принимая во внимание достоверность, надежность и существенность для цели оценки предоставленной информации, 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 описание 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

<b>Наименование показателя</b>	<b>Характеристик показателя</b>	<b>Источник информации, ссылки и комментарии</b>
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», утвержден Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года,
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей	Устав АО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Размер уставного капитала	761 563 000 рублей (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи) рублей	Решения эмитента 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	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
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 2018-2024 гг. и в январе-ноябре 2025 г. 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 нерапределенной прибыли за 2012 год
12 083 524,35	Дивиденды за счет части нерапределенной прибыли за 2013 год
12 801 944,57	Дивиденды за счет части нерапределенной прибыли за 2014 год
15 806 618,25	Дивиденды за счет части нерапределенной прибыли за 2015 год
16 179 622,89	Дивиденды за счет части нерапределенной 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» – 1 049 000 000 руб.

### 11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично

либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;

- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 паяевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции».

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

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

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

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Созидание и развитие»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Созидание и развитие»
Место нахождения Общества	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Почтовый адрес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Учредительный документ Общества	Устав АО «Созидание и развитие»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества (более 50% УК) дату оценки отсутствуют, Доля в УК ООО «Нординвест» (17,3928% УК)
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143276
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6">https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности 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 Российской 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, управлеченческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, faktoringовой 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 (126 865,89 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 хозяйствственные общества

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

Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость на 30 ноября 2025 года, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	197 252 704,50

Заемщик	Договор	Сумма займа, руб.	Дата представления	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 30 сентября 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.	30.09.2025 г.
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
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	311,0
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	598 482,0	598 486,0
Отложенные налоговые активы	1160	7,0	6,0	6,0	1 415	5 667,0	1 037,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	6 210,0	9 397,0	9 925,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>530 689,0</b>	<b>530 688,0</b>	<b>621 788,0</b>	<b>576 107,0</b>	<b>603 961,0</b>	<b>609 759,0</b>
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
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	63 171,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	177 743,0	196 138,0
Денежные средства	1250	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	49 795,0	75 168,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>292 676,0</b>	<b>306 867,0</b>	<b>244 349,0</b>	<b>300 896</b>	<b>296 690,0</b>	<b>334 477,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003,0</b>	<b>900 651,0</b>	<b>944 236,0</b>

### 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.
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	4 781,0	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 687,0	69 018,0	95 830,0	106 504,0	128 264,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>822 031,0</b>	<b>836 389,0</b>	<b>863 919,0</b>	<b>875 969,0</b>	<b>898 332,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1410	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
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	308,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 509,0</b>	<b>0,0</b>	<b>444,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	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
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	10,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	37,0	32,0	30,0	9,0	107
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 166,0</b>	<b>709,0</b>	<b>1 034,0</b>	<b>1 875</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003,0</b>	<b>900 651</b>

## Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)		Код строки	Наименование показателя						
			31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.	
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>									
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	
Баловая прибыль (убыток)	<b>2100</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
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)	(714,0)	
Прибыль (убыток) от продаж		2200	<b>-794,0</b>	<b>-769,0</b>	<b>-784,0</b>	<b>-841,0</b>	<b>-865,0</b>	<b>-714,0</b>	
<b>Прочие доходы и расходы</b>									
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	38 768,0	
Проценты к уплате		2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(53,0)	
Прочие доходы		2340	0,0	0,0	42 696,0	0,0	8,0	18 395,0	
Прочие расходы		2350	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(15 194,0)	(122,0)	
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>2300</b>	<b>25 667,0</b>	<b>17 948,0</b>	<b>33 450,0</b>	<b>13 993,0</b>	<b>25 501,0</b>	<b>56 274,0</b>	
Текущий налог на прибыль		2410	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(3 138,0)	(13 429,0)	
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	
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>		<b>2400</b>	<b>20 534,0</b>	<b>14 358,0</b>	<b>27 530,0</b>	<b>12 049,0</b>	<b>22 363,0</b>	<b>42 845,0</b>	

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2020 г. по 30.09.2025 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Таким образом, принимая во внимание увеличение собственного капитала организации и несущественное увеличение обязательств, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

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

5. Анализ типа финансовой устойчивости организаций 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 49,01, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2020 г., и на 30.09.2025 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.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 822031,0 тыс.руб. возросла на 119147,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 14,5%), и на 30.09.2025 г. их величина составила 941178,0 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.

Мировая экономика меняется, перспективы ее остаются неблагоприятными, риски – высокими. Российская экономика в общем близка к стагнации, гражданские сектора экономики – на грани рецессии, приняли затяжной характер негативные оценки ситуации в экономике со стороны населения и менеджмента компаний. Настроения рынка акций пессимистичны, хуже, чем когда-либо в истории.

## **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 В1)», 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 30 сентября 2025 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2025 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2025 по 24.12.2025 не произошло.

— В расчетах принимается, что оценка стоимости пакета обыкновенных акций 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 изменившиеся 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

Мировая экономика меняется, перспективы остаются неблагоприятными – написано в докладе МВФ в октябре 2025 года.

Мировая экономика приспосабливается к условиям, которые меняются под воздействием новых мер политики. Некоторые экстремальные повышения тарифов удалось смягчить благодаря последующим соглашениям и возврату к прежним ставкам. Однако общая обстановка остается волатильной, а действие временных факторов, поддерживавших активность в первом полугодии 2025 года, — таких как авансовая закупка импортных товаров — затухает.

В результате мировые прогнозы роста в новом докладе «Перспективы развития мировой экономики» (ПРМЭ) были пересмотрены в сторону повышения по сравнению с апрельским выпуском ПРМЭ 2025 года, однако они по-прежнему ниже прогнозов, разработанных до изменения политики. Согласно прогнозу, **темпы роста мировой экономики** замедляются с 3,3 процента в 2024 году до 3,2 процента в 2025 году и до 3,1 процента в 2026 году, при этом в странах с развитой экономикой рост составит около 1,5 процента, а в странах с формирующимся рынком и развивающихся странах — чуть выше 4 процентов. Прогнозируется, что инфляция продолжит снижаться во всем мире, хотя между странами будут отмечаться различия: в США она сохранится выше целевого ориентира, — при этом риски смешены в сторону ее повышения — а в других странах она будет оставаться сдержанной.

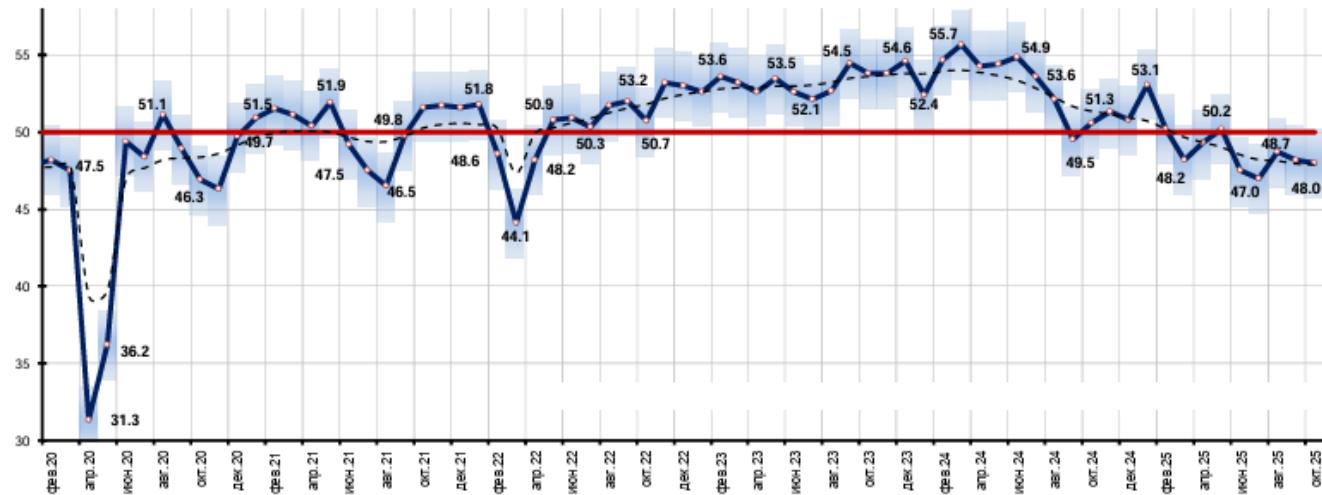
Из-за усиления протекционистской политики США МВФ ожидает сокращение **темпов роста мировой торговли** до 2,6 % в 2025 г. и до 1,9 % в 2026 году. По прогнозам Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединённых Наций (ФАО) и Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), к 2028 г. объем мирового потребления основных продовольственных товаров превысит показатели их производства, в результате мировые цены на продовольствие в среднем вырастут на 2,5 % к уровню 2024 года.

Среднегодовая **стоимость нефти** марки Брент в 2024 г. оказалась ниже уровня 2023 г. на 2,9 % и составила 81 долл. США / барр. Европейский газовый рынок демонстрировал более значительное сокращение (-16,3 % г/г до 392 долл. США / тыс. куб. м), что было связано с ростом присутствия СПГ на мировом рынке энергоносителей, высокими показателями производства природного газа в США и активным развитием альтернативных источников энергии. В период с января по июнь 2025 г. цены на энергоносители изменились разнонаправленно. Стоимость нефти сохранила тренд на снижение на фоне ожиданий наращивания добычи ОПЕК+, а также неопределенности в отношении темпов роста мирового спроса на фоне тарифной эскалации США. При этом отмечается возобновление роста цен на рынке природного газа, прежде всего обусловленное активным энергопотреблением в ЕС в условиях отказа от поставок газа из России, и прошедшим обострением ирано-израильского конфликта. В сентябре 2025 года глобальный индекс цен на энергоносители (включает цены на сырую нефть, природный газ, уголь и пропан) снизился по сравнению с июнем из-за падения цен на природный газ.

На **мировых товарных биржах** по состоянию на конец октября 2025 года ситуация дестабилизировалась: сочетание фундаментальных факторов (объявленное прекращение закупок золота Народным банком Китая) и крайне противоречивого новостного фона (тарифные войны, крайняя нестабильность сигналов в сфере глобальной безопасности) вызвали рывки цен на золото и, соответственно, нестабильность индикатора «золото-медь» (отметим – оба на исторически высоком уровне, что означает довольно высокий уровень воспринимаемых инвесторами рисков).

## Оценки ситуации и поведение компаний

Индекс менеджеров по закупкам PMI компании S&amp;P Global (%)



Сезонно скорректированный индекс S&P Global PMI® обрабатывающих отраслей в октябре 2025 года «завис» в отрицательной области, что вполне естественно в условиях стагнации экономики (рецессии в отдельных секторах), высоких процентных ставок и рисков введения очередных санкций. Столь длительного – полугодового – периода негативных оценок ситуации менеджментом компаний не было со времен пандемии ковид (хотя там и падение на пике было гораздо глубже).

Страны все чаще используют *промышленную политику* для перестройки своей экономики путем поддержки стратегических отраслей и компаний. Мотивами служат повышение производительности, снижение зависимости от импорта, особенно в энергетике, и повышение устойчивости. Однако даже в случае достижения успеха на уровне одной отрасли промышленная политика может повлечь за собой негативные межотраслевые вторичные эффекты и снижение общей производительности из-за неэффективного отвлечения ресурсов из отраслей, не получающих целевой поддержки.

К началу ноября 2025 года структура доходностей на рынке *казначейских бумаг США* изменилась незначительно, сохранив основные тенденции предыдущего месяца. Процесс нормализации кривой остается на вялотекущем уровне: спред между доходностями 10-летних и 2-летних облигаций (10Y–2Y) колеблется в слабоположительной зоне, что продолжает указывать на умеренный оптимизм в отношении долгосрочных инфляционных и экономических ожиданий. При этом инверсия краткосрочного участка (2Y–3M) по-прежнему выражена и практически не сократилась, отражая сохраняющиеся ожидания замедления роста экономики. К началу ноября 2025 года рынок остается в состоянии неопределенности: устойчивые ожидания мягкой дезинфляции и снижение волатильности длинного конца кривой компенсируются слабой динамикой коротких ставок, чувствительных к политике ФРС.

На горизонте до 2028 г., по прогнозу МВФ, ожидается *постепенное восстановление темпов роста мировой экономики* до 3,2 % (развитых стран – до 1,7 %, развивающихся стран – до 4,1 %) по мере адаптации бизнеса к новым условиям внешней торговли, снижения инфляции и смягчения финансовых условий. Рост экономики США достигнет 2,1 % за счет развития импортозамещающих производств и увеличения инвестиций в основной капитал. Ожидается восстановление роста экономики стран еврозоны до 1,3 % после стагнации 2022-2024 годов. Экономический рост в Китае сохранится на уровне около 4 % с учетом переориентации торговых потоков, а экономики Индии – около 6,5 % на фоне роста населения и высокой инвестиционной

привлекательности страны. Прогнозные параметры развития мировой экономики исходят из темпов роста, близких к оценкам МВФ.

Мир сталкивается с исключительно высокой **неопределенностью**. Помимо других факторов, ее причинами являются продолжающиеся конфликты и серьезные переходные явления, в результате которых экономическая ситуация становится более сложной и непредсказуемой. Технологические трансформации и революция в области искусственного интеллекта сулят новые возможности, но в то же время приводят к значительным корректировкам. Стихийные бедствия и участившиеся экстремальные погодные явления по-прежнему вызывают серьезные макроэкономические издержки для многих стран.

**Риски** смешены в сторону ухудшения ситуации. Длительная неопределенность, усиление протекционизма и шоки со стороны предложения рабочей силы могут привести к снижению экономического роста. Факторы уязвимости в бюджетной сфере, потенциальная коррекция на финансовых рынках и ослабление институциональных основ могут стать угрозой стабильности.

### **Российская экономика.**

В целом, с начала 2025 темпы **роста ВВП** снизились и мало меняются, колеблясь в узком диапазоне в близи 0,5-1% годовых. С исключением сезонного фактора рост экономики практически прекратился с начала 2025 (положительные темпы обусловлены эффектом базы 2024). Основная поддержка идет со стороны потребительского спроса и ВПК.

За январь-сентябрь 2025 года:

● По оценкам Минэкономразвития, ВВП ускорился до 0,9% г/г в сентябре после 0,4% г/г в августе, а в 3кв25 рост составил 0,6% г/г после +1,1% г/г в 2кв25 и +1,4% г/г в 1кв25 (видимая тенденция на замедление) и около +1,0% г/г за 9м25.

([https://www.economy.gov.ru/material/file/5d34de63caa05867ab8a442ccb97dd4e/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiyskoy\\_ekonomike\\_sentyabr\\_2025\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/5d34de63caa05867ab8a442ccb97dd4e/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_sentyabr_2025_goda.pdf))

● Инвестиции в основной капитал по предварительным оценкам выросли на 4,3% г/г за 9м25, но практически весь эффект достигнут в начале 2025 года в отраслях, связанных с ВПК и госзаказами, с весны наблюдается стагнация.

● Объем строительных работ с устранением сезонного эффекта держится на уровне середины 2024 и растет на 0,2% г/г в сентябре после +0,1% г/г в августе, в 3кв25 +1,2% г/г и +3,1% г/г за 9м25. Основной вклад в прирост достигнут в декабре 24 – феврале 25, а с весны динамика ухудшается.

● Сельское хозяйство характеризуется ростом +4,2% г/г в сентябре и +2% г/г за 9м25. К сожалению, это не определяет динамику макроэкономики из-за незначительного размера.

● Грузооборот транспорт снизился на 0,4% г/г, в 3кв25 (-1,8%) г/г и (-0,8%) г/г с начала года. Общий грузооборот транспорта вернулся по уровням к началу 2024 года и держится в основном за счет автоперевозок.

● Грузооборота железнодорожного транспорта не изменился в сентябре, но снизился на 1,7% г/г за 9м25. Грузооборот ЖД находится на уровне второго полугодия 2017 года, основную нагрузку сейчас обеспечивает Минобороны РФ.

● Ввод в действие жилых домов снизился на 8,3% г/г в сентябре и сократился на 5,6% г/г за 9м25.

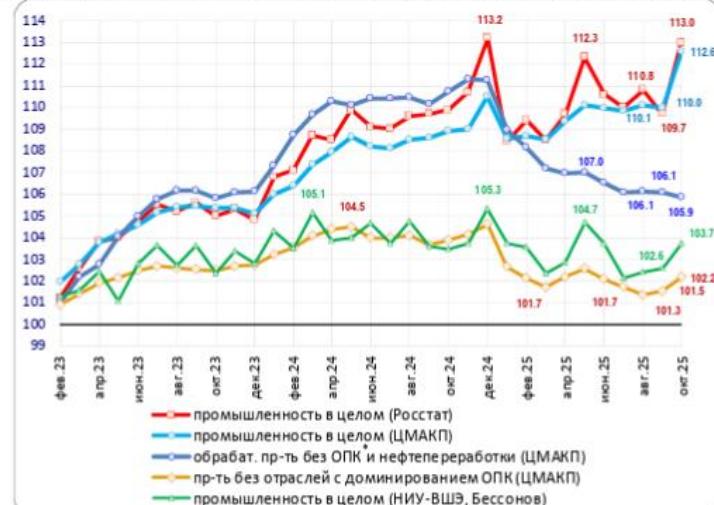
● В оптовой торговле коррекционный рост до 2% г/г после очень слабых показателей в июле-августе, а за 3кв25 получается падение на 2,8% г/г и (-3,0%) г/г за 9м25. Оптовая торговля сейчас находится на уровнях середины 2018 года.

● Номинальные зарплаты выросли на 12,2% г/г в августе (92.9 тыс.руб. до выплаты налогов в среднем по России), а за 8м25 рост составил 14,4% г/г по номиналу (96.2 тыс.руб. в среднем).

● Реальные зарплаты выросли на 3,8% г/г и +4,4% г/г за 8м25. Замедление нельзя считать устойчивым, т.к. похожая динамика была в начале 2025, а с весны до июля произошло ускорение роста.

● Безработица немного выросла до 2,2%, оставаясь стабильно ни рекордном минимуме последние 6м, количество занятых не меняется с марта (около 74,4 млн человек). Охлаждение происходит за счет снижения спроса на рабочую силу.

График 1. Объем промышленного производства по данным Росстата, оценкам ЦМАКП и НИУ-ВШЭ (сезонность устранена, среднемес. 2021 = 100)



печена, главным образом, увеличением добычи полезных ископаемых и восстановлением объемов нефтепереработки. Выпуск в «гражданском ядре» обрабатывающей промышленности в последние три месяца стагнирует. При этом из-за предшествующего снижения уровень выпуска, на котором удаётся «удерживаться» этим производствам, ниже декабрьского на 4,9% (сезонность устранена).

На уровне отдельных отраслей в октябре 2025 года выделяются следующие особенности динамики выпуска (здесь и далее, если не оговорено особо, приведены темпы прироста к предыдущему месяцу с устранением сезонного фактора):

а) ускорение роста в добыче полезных ископаемых (+0,7% в октябре, после 0,2% в среднем в месяц в III кв.2025), при этом рост в октябре принял фронтальный характер, затронув все основные группы продуктов;

б) восстановительный рост объемов производства кокса и нефтепродуктов (+1,7% в октябре после снижения на 1,3% в среднем в месяц в III кв.2025); при этом индекс СППГ возрос до 99,9% в октябре (после 95,8% в сентябре);

в) некоторое увеличение производства пищевых продуктов (+0,4% в октябре после +0,2% в среднем за III кв.2025); наибольший вклад в прирост вносит быстрое увеличение выпуска в плодовоовощной промышленности, что связано с активной переработкой более высокого урожая текущего года; кратно более слабая, но явно выраженная положительная динамика фиксируется также в масложировом, молочном и комбикормовом производствах;

г) некоторая стабилизация, после снижения, в металлургическом производстве; впрочем, эта стабилизация произошла за счет литья, стальных изделий первичной обработки и цветных металлов; в то же время, спад в базовых производствах черной металлургии продолжился;

д) продолжающееся сокращение в производстве стройматериалов и стекла; сокращение в отрасли продолжается уже около года и за это время объем производства базовых строительных материалов снизился примерно на 11-12%;

е) ускорение (начавшегося еще год назад) спада в автомобилестроении; в октябре выпуск сократился на 8,9% к предыдущему месяцу, после снижения на 3,4% в месяц в среднем за III

По данным Росстата, в октябре 2025 года **объем промышленного производства** резко увеличился – на 3,0% к предыдущему месяцу (сезонность устранена). Относительно соответствующего периода предшествующего года (СППГ) также фиксируется одномасштабное увеличение индекса – до 103,1% после 100,3% в сентябре. Анализ показывает, что основной вклад (около 2/3) в резкий октябрьский прирост производства внесли сектора с доминирующим присутствием продукции ОПК. Оставшаяся часть общепромышленного прироста выпуска обеспечена, главным образом, увеличением добычи полезных ископаемых и восстановлением объемов нефтепереработки. Выпуск в «гражданском ядре» обрабатывающей промышленности в последние три месяца стагнирует. При этом из-за предшествующего снижения уровень выпуска, на котором удаётся «удерживаться» этим производствам, ниже декабрьского на 4,9% (сезонность устранена).

На уровне отдельных отраслей в октябре 2025 года выделяются следующие особенности динамики выпуска (здесь и далее, если не оговорено особо, приведены темпы прироста к предыдущему месяцу с устранением сезонного фактора):

а) ускорение роста в добыче полезных ископаемых (+0,7% в октябре, после 0,2% в среднем

в месяц в III кв.2025), при этом рост в октябре принял фронтальный характер, затронув все основные группы продуктов;

б) восстановительный рост объемов производства кокса и нефтепродуктов (+1,7% в октябре

после снижения на 1,3% в среднем в месяц в III кв.2025); при этом индекс СППГ возрос до 99,9% в октябре (после 95,8% в сентябре);

в) некоторое увеличение производства пищевых продуктов (+0,4% в октябре после +0,2% в среднем за III кв.2025); наибольший вклад в прирост вносит быстрое увеличение выпуска в

плодовоовощной промышленности, что связано с активной переработкой более высокого урожая текущего года; кратно более слабая, но явно выраженная положительная динамика фиксируется также в масложировом, молочном и комбикормовом производствах;

г) некоторая стабилизация, после снижения, в металлургическом производстве; впрочем,

эта стабилизация произошла за счет литья, стальных изделий первичной обработки и цветных металлов; в то же время, спад в базовых производствах черной металлургии продолжился;

д) продолжающееся сокращение в производстве стройматериалов и стекла; сокращение в

отрасли продолжается уже около года и за это время объем производства базовых строительных материалов снизился примерно на 11-12%;

е) ускорение (начавшегося еще год назад) спада в автомобилестроении; в октябре выпуск

сократился на 8,9% к предыдущему месяцу, после снижения на 3,4% в месяц в среднем за III

кв.2025; индекс СППГ составил в октябре уже 61,6%; спад имеет фронтальный характер, затронув все основные виды продукции;

ж) резкая поляризация динамики отдельных подотраслей в производстве прочих транспортных средств: за общим индексом СППГ в 141,0% скрывается, с одной стороны, резкий рост производства летательных аппаратов (186,0%), с другой стороны – глубокий провал железнодорожного машиностроения (66,3%).

Объем промышленного производства резко вырос ([https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/179\\_26-11-2025.html](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/179_26-11-2025.html)) на 3% м/м SA в октябре (максимальный рост за 5 лет) после снижения на 0,9% м/м в сентябре по оценкам Росстата.

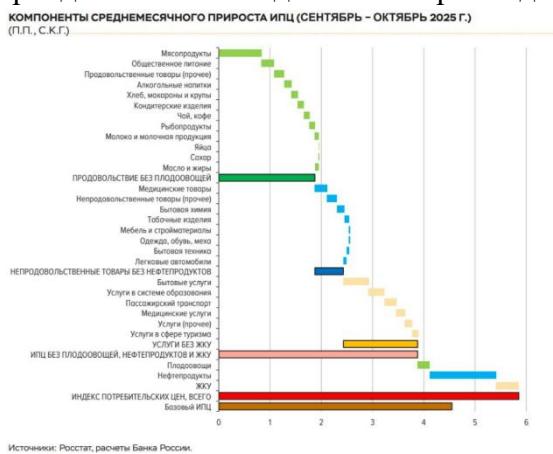
Это действительно аномальный разброс, хотя методика расчета с исключением сезонного и календарного факторов должна наоборот сглаживать волатильность, но это эффект дискретного и иррегулярного характера ввода продукции в ВПК, что сильно искажает сезонные коэффициенты.

Мощнейший рост в октябре 2025 года позволил компенсировать стагнацию промышленности на протяжении 9 месяцев 2025 года. Смены тренда пока нет.

Все, что связано с ВПК, госзаказами и госгарантиями – растет, а вне государственной экономики – находится в кризисной ситуации в соответствии с данными ([https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/179\\_26-11-2025.html](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/179_26-11-2025.html)) Росстата. При этом государству удается компенсировать негативную динамику в частном секторе, что и приводит к интегральному результату, характеризующемуся, как рост низкой интенсивности ближе к стагнации.

**Потребительский спрос** в России замедляется, но остается стабильным, темп около 1,4% в годовом выражении наблюдался с февраля по август 2025 года.

Высокие темпы роста потребительского спроса в 2023 году (+7,8% г/г) и в 2024 (+6,7% г/г) во многом есть следствие эффекта низкой базы 2022 года и корректировки долгосрочного потенциала спроса в соответствии с историческим трендом 2017-2019 на фоне высоких реальных доходов населения в этот период (2022-2025). Сейчас спрос находится чуть выше (на 2-2,5%) тренда 2017-2019 годов. Рост спроса вдвое ниже средних темпов 2017-2019 годов, но без признаков формирования негативной динамики.



Источники: Росстат, расчеты Банка России.

**Инфляция** в России остается структурно неоднородной

Усиление непродовольственной инфляции идет непрерывно 5 месяцев, однако, весь вклад в разгон инфляции вносит топливо, которое обеспечило 2/3 или 0,31 п.п в общем росте на 0,47% за 3 месяца. Без учета топлива, около 40% прироста цен в непродовольственных товарах обеспечено за счет медицинских товаров.

По информации за 9 месяцев 2025 года услуги за исключением ЖКХ и туризма добавляют к инфляции около 1,6 п.п. Исторически основная инфляция формировалась в продуктовой группе – там динамика волатильная, но наиболее сильное инфляционное давление спало еще весной (сейчас нормализованные темпы ближе к 7% после устранения сезонных колебаний).

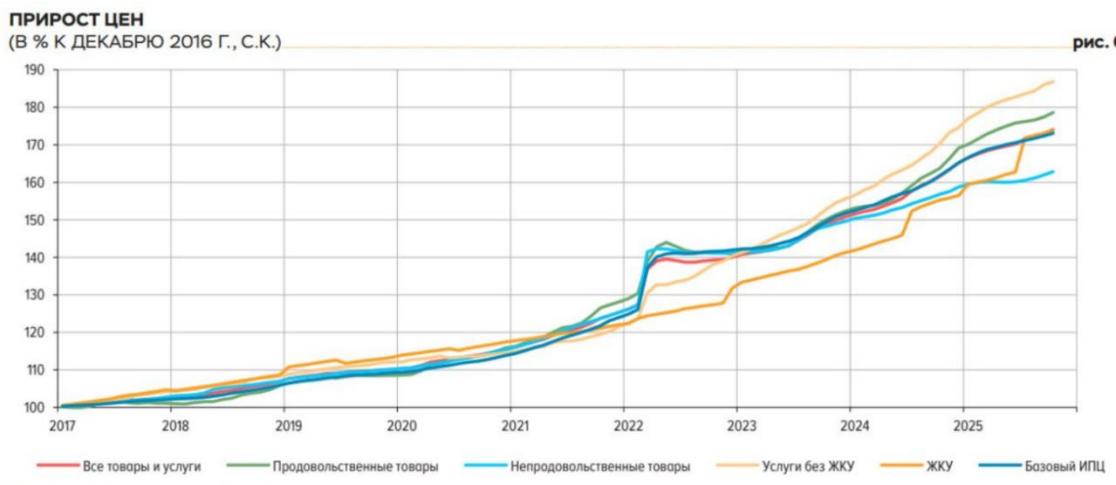
Проблемные зоны: топливо, опережающий рост в ЖКХ, плодоовощная продукция и услуги.

В ноябре 2025 года (по октябрьским данным) зафиксирован (<https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59406/1125.pdf>) слом тенденции к замедлению инфляционных ожиданий, наблюдавшейся в предыдущие месяцы. Компании перешли к активному пересмотру ценовой политики в сторону повышения.

Рост инфляционных ожиданий идет по всему спектру секторов экономики, за исключением электрогенерации и сельского хозяйства. Основной вклад в прирост инфляционных ожиданий внесли услуги, розничная торговля и автодилеры.

Причины расширения инфляционных ожиданий (ИО):

- Налоговый маневр, как одна из главных причин роста ИО. Предприятия закладывают в будущие цены ожидаемое увеличение налоговой нагрузки, которое вступит в силу с января 2026 года, на что акцентирует внимание ЦБ РФ в своем обзоре.
- В торговле автотранспортом негативные ожидания и планы по повышению цен связаны с анонсированным повышением утилизационного сбора.
- Рост издержек по наиболее чувствительным группам:
- Удорожание горюче-смазочных материалов (ГСМ);
- Рост цен на сырье и материалы;
- Повышение стоимости коммунальных и транспортных услуг;
- Все еще высокие темпы роста стоимости рабочей силы.
- Санкционные ограничения. В секторах, зависимых от импорта (торговля автотранспортом, оптовая торговля, транспортировка), на протяжении трех лет отмечается влияние удорожания запчастей и сложности с трансграничными расчетами, что автоматически увеличивает себестоимость и конечную цену, как долгосрочный фактор, обеспечивающие высокие фоновые ИО.



Инфляционные ожидания структурно меняются. Если в 2024 году доминировал фактор разрыв спроса над предложением при экстремальном дефиците труда, сейчас акцент смещается на фискальный маневр и инфляцию издержек.

**Индикатор бизнес-климата (ИБК)** в России вырос (<https://www.cbr.ru/Colllection/Colllection/File/59406/1125.pdf>) до 3.4п в октябре 2025 года (ноябрьский опрос) после 2.3п в сентябре, что является максимальным уровнем с апреля 2025 года.

Рост индикатора бизнес-климата преимущественно наблюдается в услугах, розничной торговле, строительстве и обработке, а снижение в торговле авто, оптовой торговле, сельском хозяйстве, электрогенерации и коммунальных услугах. В индикаторе улучшаются оба компонента (текущие оценки и ожидания), но основной эффект в ожиданиях. Текущие оценки выпуска продукции снизились, вернувшись к уровням июля-августа 2025 года. Снижение зафиксировано в добыче полезных ископаемых и оптовой торговле. В то же время ожидания по производству выросли, особенно в строительстве и сфере услуг.

Краткосрочные ожидания компаний в ноябре продолжили повышаться четвертый месяц подряд. Улучшение ожиданий произошло в большинстве видов деятельности, заметнее – в транспортном комплексе, сфере услуг и строительстве. В то же время в торговле автотранспортом ожидания снизились до минимального уровня с ноября 2022 года.

Загрузка мощностей в 3кв25 продолжила снижаться, но пока остается существенно выше средних значений 2017–2019 годов.

Дефицит кадров в 3кв25 несколько снизился. Ожидания компаний по найму на 4кв25 вновь стали более умеренными, но сохраняются в положительной области.

Факторы, ограничивающие деятельность компаний:

- По мнению респондентов, текущую деятельность предприятий в 3кв25 в большей степени ограничивал рост издержек (26%). Особенно значимым данный фактор являлся для малых и микропредприятий.

- Дефицит кадров (17%) остался на втором месте при некотором снижении к предыдущим кварталам, при этом заметнее нехватку персонала испытывали компании крупного и среднего бизнеса.

- По сравнению с 2к25 усилилась роль такого фактора, как средства для финансирования оборотного капитала (15,4%).

**Нефтегазовые доходы России** продолжают интенсивно снижаться.

В октябре нефтегазовые доходы составили 889 млрд руб. (-26.7% г/г) по сравнению с 1212 млрд руб. годом ранее и 1635 млрд руб. в октябре 2023 года.

**Риски реализации рецессии**, судя по данным, не подтверждаются – прекратилось каскадное обрушение ИБК в обработке, которая являлась основным драйвером роста экономики 2023–2024 гг., и хотя текущие уровни минимальные с рецессии 2015–2016, не произошло закрепление индекса в отрицательных значениях.

**Выводы по разделу.**

*Положительные характеристики российской экономики:*

сохраняется рост заработной платы и реальных располагаемых доходов населения; снизился – и продолжает довольно уверенно падать – уровень инфляции; довольно высокий урожай привёл к переходу к улучшению ситуации в сельском хозяйстве;

уровень выпуска в транспорте возрос.

*Признаки улучшения:*

на мировом рынке перестало ухудшаться соотношение золото/медь – уровень воспринимаемых инвесторами рисков, по крайней мере, не нарастает;

возрос запас недоиспользуемых производственных мощностей в обрабатывающей промышленности, можно говорить о снижении актуальности мощностных ограничений для выпуска;

продолжается (медленное) снижение ключевой ставки Банка России. Есть заявления, что «ралли снижения» будет продолжаться, как минимум, до второй половины 2026 г.;

улучшилась ситуация с инфляцией по корзине потребления малообеспеченного населения. Уровень реальных пенсий, пересчитанных по этому уровню инфляции, превысил прошлогоднее значение;

возникли признаки адаптации авторынка к новой ситуации.

*Отрицательные характеристики российской экономики:*

в основной массе гражданских секторов промышленности – спад; рентабельность в основных отраслях промышленности быстро падает, растёт разрыв между рентабельностью и процентной ставкой;

наметился спад в сфере инвестиций, особенно – в машины и оборудование;

сохраняется стагнация экспорта товаров (в текущих ценах, сезонность устранена);

наметилась стагнация потребления населения, в основном, в сфере продаж продовольствия.

*Признаки ухудшения:*

растёт разрыв между рентабельностью и процентной ставкой, дестимулирующий частные инвестиции в основной капитал;

основным драйвером экономики является потребление домашних хозяйств, но его дальнейшее расширение упирается в возможности интенсивного наращивания оплаты труда;

прекратилось падение входящего денежного потока экспортёров – правда, на очень низком уровне, создающем риски для воспроизводства капитала;

в структуре ВВП по доходам наметилось выраженное вытеснение заработной платой валовой прибыли (инвестиционного ресурса);

приняли затяжной характер негативные оценки ситуации в экономике со стороны населения и менеджмента компаний;

несмотря на снижение ключевой ставки, её реальный (с учётом инфляции) уровень в России – один из самых высоких в мире;

нагрузка со стороны процентных платежей на доходы компаний – на запредельно высоком уровне;

российская валюта по-прежнему остаётся «переоцененной» по сравнению с уровнем ее стоимости, обоснованным фундаментальными факторами (сальдо торгового баланса, объем продаж и покупок иностранной валюты на российском рынке);

сводный опережающий индикатор рецессии указывает на риск спада в конце 2025 – начале 2026 гг.

### **13.2.Анализ рынка объекта оценки**

**Мировые финансовые рынки** дождались снижения ставки ФРС с текущих 4,00–4,25 до 3,50–3,75% (9-10 декабря 2025 г.), несмотря на повышенное инфляционное давление. В августе уровень безработицы в США достиг максимума с конца 2021 г., число созданных рабочих мест также остается невысоким. На этом фоне доходности 10-летних государственных облигаций США с начала сентября опустились с 4,24 до 4,05%, а доллар США продолжил ослабевать к основным валютам.

В 2025 году инвесторы не ожидают от ЕЦБ снижения процентных ставок. В сентябре 2025 годовая инфляция в еврозоне выросла с 2,0 до 2,2% и превысила целевой уровень ЕЦБ, причем базовая инфляция была по-прежнему на уровне 2,3%. Кроме того, рынки обеспокоены бюджетной устойчивостью отдельных крупных стран еврозоны из-за значительных бюджетных дефицитов, которые в основном финансируются государственными заимствованиями. На этом фоне доходности 10-летних государственных облигаций Германии с начала сентября оставались вблизи 2,7%, Франции – около 3,5%.

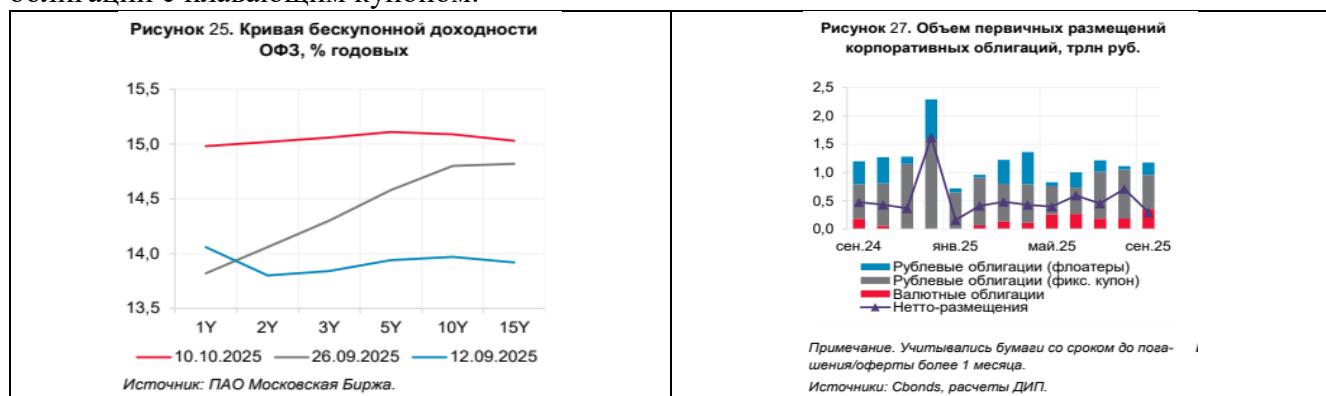
Ситуация на финансовых рынках СФР (мирового финансового рынка) неоднородна. С одной стороны, ожидания более быстрого снижения ставки ФРС США временно поддержали спрос на рисковые активы. В начале октября доходности государственных облигаций Бразилии и Мексики уменьшились почти на 30 б.п. (до 13,8 и 8,6% соответственно) относительно уровней начала сентября, однако впоследствии они скорректировались вверх до прежних значений. С другой стороны, доходности государственных бумаг Китая и Индии немного выросли из-за неопределенности относительно торговых соглашений с США.

В сентябре – начале октября 2025 года **российские финансовые рынки** находились под давлением продавцов. На цены акций и облигаций неблагоприятно повлияли геополитические новости, пересмотр ожиданий участников рынка в сторону более плавного смягчения ДКП, а также налоговые новации.

Денежно-кредитные условия к началу октября 2025 года ужесточились по сравнению с началом сентября. В сентябре Банк России снизил ключевую ставку меньше, чем ожидали участники финансового рынка.

**Рынок ОФЗ.** В октябре 2025 года доходности ОФЗ снизились в среднем по кривой на 5 базисных пунктов. Динамика доходностей была неоднородной: на участке от 3 до 7 лет они росли, на ближнем и дальнем концах – снижались. Основное влияние на их динамику в октябре оказывали геополитическая ситуация и ожидания рынка относительно дальнейшей траектории ключевой ставки.

Минфин России в октябре существенно увеличил объем привлеченных средств на аукционах ОФЗ до 797 млрд руб. (в сентябре – 388 млрд руб.). Основной спрос на аукционах предъявили системно значимые кредитные организации (СЗКО) (52,4% от всего объема размещения). Для выполнения нового плана заимствований в ноябре – декабре 2025 г. потребуется разместить ОФЗ на 2,5 трлн руб., при этом Минфин России планирует прибегнуть к крупным размещениям облигаций с плавающим купоном.



Основную поддержку вторичному рынку оказали некредитные финансовые организации (НФО) за счет собственных средств и физические лица (купили ОФЗ на 47,3 млрд и 21,1 млрд руб. соответственно).

*Обзор рисков финансовых рынков № 10 (102) • Октябрь 2025 года*

**Рынок акций.** При глобальной капитализации всех мировых рынков свыше \$152 трлн, российский рынок стоит около \$600 млрд или менее 0.4% от глобальной капитализации, что в 7-8 раз меньше, чем в 2007-2008 годах и более, чем на порядок (в 11 раз) увеличился разрыв с рынком США.

В 2025 году, кроме России, растут все рынки, в том числе европейские, азиатские и даже латиноамериканские рынки, где Мексика +25% с начала года, а Бразилия +22%.

С 1998 года в России не было ни одного года, когда российский рынок падал два года подряд (рынок падал в 2000, 2008, 2011, 2014, 2017, 2022, но следующий год всегда был положительным).

В долларовом выражении российский рынок акций находится на уровне 20-летней давности (как в октябре 2005 года).

В рублевом выражении с учетом инфляции российский рынок акций находится на уровне середины 2003 года. Точно такие же показатели были в марте 2009 года на пике мирового кризиса и осенью 2022 года (это индекс в реальном выражении).

Относительно денежной массы, ВВП и доходов экономических агентов, российский рынок никогда не был дешевле, чем на 28 октября 2025 года.

Физические лица продолжили выступать основными покупателями акций на вторичном рынке, однако снизили объем покупок до 13,3 млрд рублей.

Долгосрочные причины текущего состояния российского рынка акций:

- Уход нерезидентов последовательно с 2011 года с ускорением в 2015 и 2022 годах.

• Консервированная структура рынка – за 20 лет произошли минимальные изменения, новые компании редко выходят на рынок, а сырьевой сектор даже по мировым трендам испытывает трудности

• Снижение доверия к эмитентам (непрозрачная отчетность, инсайдерская торговля, отношение к миноритариям).

Среднесрочные причины текущего состояния российского рынка акций:

• Жесткая денежно-кредитная политика (ДКП) на фоне резкого ухудшения корпоративных отчетов и крепкого рубля, что снижает потенциал дивидендной доходности.

• Ухудшение макроэкономического фона на грани рецессии в гражданских секторах экономики.

• Нестабильный геополитический фон.

Краткосрочные причины текущего состояния российского рынка акций:

• Повышение налогов и сборов;

• Серия отмены или снижения дивидендов по эмитентам;

• Дополнительные санкции от США;

• Ужесточение прогноза ключевой ставки на 1,5 п.п в 2026.

Настроения рынка пессимистичны (хуже, чем когда-либо в истории). Но на самом деле, конвергенция суперпозиции сверх негативных факторов в одном месте и в одно время – это скорее позитив, т.к. маловероятно, что возникнут факторы, которые еще более ухудшат нынешнее состояние рынка.

Учитывая совокупность факторов, даже с учетом текущей ситуации, рынок становится перспективным и интересным по текущим ценам.

**Валютный рынок.** В октябре 2025 года рубль оставался стабильным относительно основных иностранных валют, изменяясь в пределах диапазона колебаний, наблюдавшегося последние полгода. Стабильности рубля способствовал рост объема продаж со стороны экспортеров и сохранение спроса на валюту на стабильном уровне. Продажи со стороны экспортеров выросли на 68% м/м относительно предыдущего месяца, до 8,2 млрд долл. США, однако остались на уровне средних значений за 2025 г. (-4% к среднему значению).

Нетто-покупки валюты физическими лицами на биржевом и внебиржевом рынках существенно выросли относительно предыдущего месяца и составили 158,6 млрд руб., что обусловлено разовыми факторами. Накопленный объем покупок с начала года составил 918 млрд руб. (в 1,2 раза меньше, чем за аналогичный период 2024 г.). Спрос на валюту со стороны юридических лиц (без учета банков) в октябре увеличился по сравнению с сентябрем с 2,8 трлн до 3,0 трлн рублей.

**Рынок корпоративных облигаций.** Индикативная доходность корпоративных облигаций (RUCBTRNS) на конец октября составила 16,7%, снизившись за месяц на 20 б.п., доходность ОФЗ с сопоставимой дюрацией изменилась незначительно (-4 б.п.). Доходности облигаций различных рейтинговых групп в октябре также снижались (от 9 до 80 б.п. в зависимости от рейтинга). Объем рынка корпоративных облигаций (по непогашенному номиналу) в октябре вырос на 84 млрд руб. (без учета валютной переоценки – на 207 млрд руб.), до 32,5 трлн рублей. При этом нетто-прирост рынка корпоративных облигаций нефинансовых компаний составил 17 млрд руб. (без учета валютной переоценки – 140 млрд руб.).

Суммарная величина обязательств нефинансовых компаний (по кредитам и облигациям) в октябре выросла на 2,2 трлн руб. (+2,3% м/м, преимущественно за счет кредитов), что стало крупнейшим месячным приростом в 2025 году. В октябре квазивалютных ценных бумаг размещено на 82,0 млрд в рублевом эквиваленте, что существенно ниже показателей предыдущих месяцев. С учетом крупных погашений нетто-прирост данного сегмента рынка за месяц был отрицательным (-146 млрд руб.).

**Рынок цифровых финансовых активов.** Рынок цифровых финансовых активов в III квартале 2025 г. продолжает устойчиво расти, суммарный объем действующих выпусков

ЦФА к началу октября вырос на 22% относительно предыдущего квартала и на 128% по сравнению с началом года. Как и ранее, основной вклад в развитие данного сегмента финансового рынка вносят эмитенты финансового сектора, привлекая финансирование на сверхкороткий срок – до 1 месяца.

Рублевые облигации и инструменты денежного рынка (рублевые депозиты, биржевые паевые инвестиционные фонды денежного рынка) в октябре 2025 года показали положительную полную доходность. При этом на фоне сохраняющейся геополитической напряженности наибольшая доходность, как и месяцем ранее, была у золота (+3,5%). Инструменты рынка акций, напротив, продемонстрировали отрицательную полную доходность за месяц (от -1,3 до -17,7%). Также отрицательная доходность среди российских финансовых инструментов наблюдалась у валютных депозитов.

В октябре 2025 года приток средств на рублевые депозиты физических лиц восстановился относительно низких значений августа – сентября и составил 722 млрд руб. (предварительная оценка за октябрь). Также вырос спрос на валютные депозиты (вложения составили 234 млрд в рублевом эквиваленте). При этом население снизило спрос на инструменты фондового рынка.

[https://cbr.ru/collection/collection/file/59388/orfr\\_2025-10.pdf](https://cbr.ru/collection/collection/file/59388/orfr_2025-10.pdf)

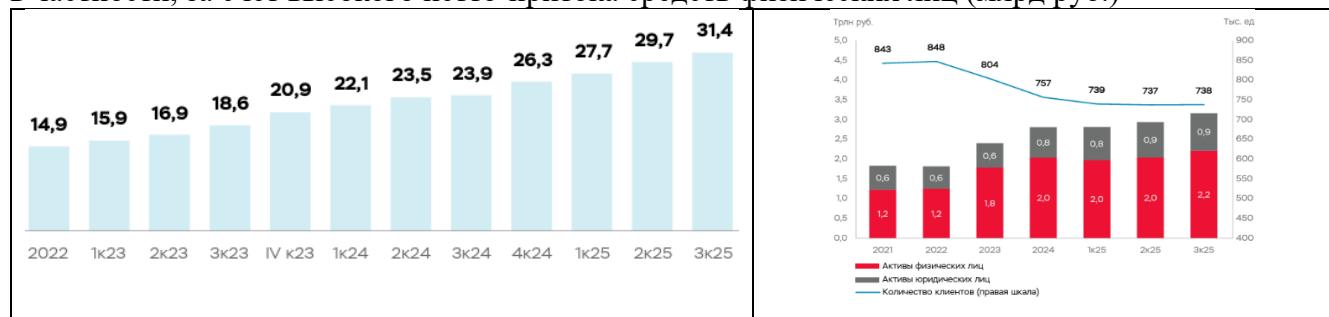
Обзор рисков финансовых рынков, Информационно-аналитический материал ЦБ РФ, октябрь 2025 г.

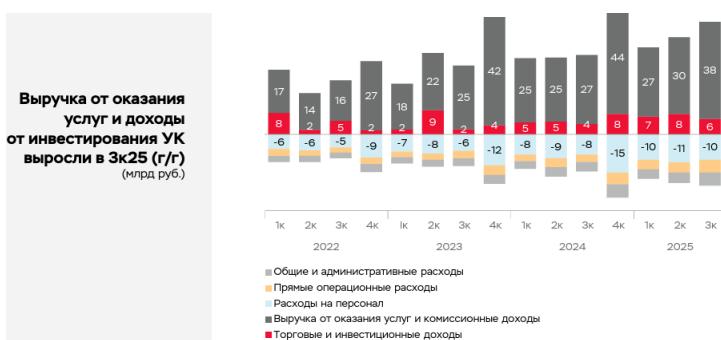
### Паевые фонды и коллективные инвестиции.

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 третьем квартале 2025 года продолжился. На паевые инвестиционные фонды (ПИФ) пришлось почти три четверти прироста стоимости активов под управлением УК. Также заметно выросли средства в доверительном управлении (ДУ) и пенсионные средства негосударственных пенсионных фондов (НПФ). Средства под управлением УК продолжили расти высокими темпами. Прибыль УК выросла по итогам 9 месяцев 2025 года за счет роста выручки от оказания услуг и инвестиционных доходов.

В третьем квартале 2025 года число клиентов ДУ почти не изменилось, а портфель вырос в частности, за счет высокого нетто-притока средств физических лиц (млрд руб.)





В третьем квартале 2025 года рост совокупного объема *пенсионных средств* немного замедлился до 4,3% к/к по сравнению со вторым кварталом 2025 года. Это происходило на фоне снижения от квартала к кварталу (к/к) средневзвешенной доходности инвестирования средств НПФ (% годовых).

Росту способствовали положительные результаты инвестирования

и приток средств в добровольные пенсионные программы. Небольшое замедление роста портфеля относительно второго квартала 2025 года произошло вслед за ухудшением динамики фондового рынка к/к, на который приходится основной объем вложений пенсионных средств. Объем портфеля превысил 9 трлн рублей.

В третьем квартале 2025 года в портфелях НПФ продолжился рост доли ОФЗ, который наблюдался в предыдущие два квартала. При этом он ускорился относительно предыдущего квартала, но был слабее, чем в первом квартале 2025 года. Также в обоих портфелях снизилась доля акций. Доля корпоративных облигаций сократилась в портфеле пенсионных накоплений НПФ и выросла в портфеле пенсионных резервов.

Доля ОФЗ (%)	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025
ПН НПФ	47,6	48,1	49,1
ПР	30,7	30,9	32,7

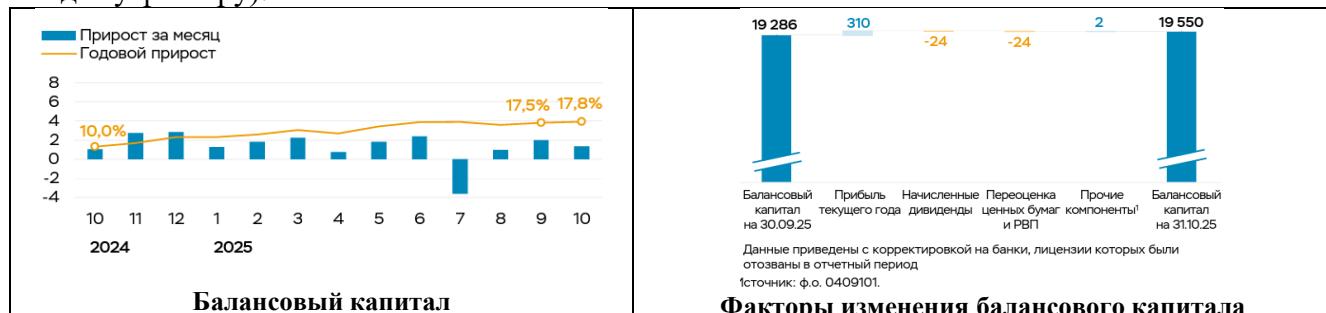
По итогам третьего квартала 2025 года средневзвешенные доходности НПФ снизились из-за неблагоприятной динамики фондового рынка.

Доход НПФ от инвестирования в третьем квартале 2025 года был обеспечен преимущественно купонами по долговым ценным бумагам. Средневзвешенная доходность пенсионных портфелей НПФ в третьем квартале 2025 года снизилась к/к, но осталась выше роста потребительских цен. Средневзвешенная доходность инвестирования ПН НПФ сократилась на 2,3 п.п. к/к, до 13,2% годовых. Средневзвешенная доходность размещения ПР уменьшилась на 4,7 п.п. г/г., до 14,3% годовых. Чистые показатели средневзвешенной доходности составили 12,5 и 14,3% годовых соответственно.

[https://cbr.ru/Collection/Collection/File/59442/review\\_npf\\_25Q3.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/59442/review_npf_25Q3.pdf)

### Банковский сектор.

Рост балансового капитала на 264 млрд руб. в октябре 2025 года (+1,4% к сентябрю) обеспечила чистая прибыль (+310 млрд руб.). При этом негативно повлияли начисленные дивиденды и отрицательная переоценка ценных бумаг, отражаемая напрямую в капитале (-24 млрд руб. по каждому фактору).



С начала года балансовый капитал вырос на 2,0 трлн рублей. Банки заработали 3,0 трлн руб. чистой прибыли, но прирост капитала был ниже из-за дивидендных выплат в размере 1,5

трлн рублей. Совокупный финансовый результат банков составил 3,3 трлн рублей. По предварительным данным, в октябре показатель достаточности совокупного капитала (Н1.0) снизился на 0,1 п.п., до 12,8%. Это произошло из-за того, что увеличение активов, взвешенных по риску (+1%, в основном за счет требований к корпоративным заемщикам), превысило рост капитала (+0,4% благодаря полученной прибыли).

За 12 месяцев балансовый капитал сектора увеличился на 17,8%. При этом кредитование выросло более умеренно, на ~8%, что позволяет банкам постепенно восстанавливать надбавки к нормативам достаточности капитала, значение которых с 01.01.26 для СЗКО (системно значимых кредитных организаций) повысится на 0,75 п.п., а для прочих банков с универсальной лицензией – на 0,5 процентного пункта.

*Чистая прибыль* сектора сократилась на 15%, до 310 млрд руб. (367 млрд руб. в сентябре). Доходность на капитал составила ~19% (после ~23% в предыдущем месяце), что в целом соответствует среднемесячному значению по 2025 году (~18%). При этом в октябре основная прибыль банков выросла на 73 млрд руб. (+24%), а неосновные (волатильные) доходы уменьшились на 100 млрд руб. (-91%).

На динамику основной прибыли положительно повлиял чистый процентный доход (+39 млрд руб., +6%), а также более низкие отчисления в резервы по кредитам (снижение на 36 млрд руб.), преимущественно в рознице. Снижение неосновных (волатильных) доходов обусловлено: – убытками от переоценки инвалюты (-25 млрд после +31 млрд руб. в сентябре) из-за укрепления курса рубля; – меньшими дивидендами от дочерних компаний (22 млрд после 59 млрд руб. в сентябре).

Совокупный финансовый результат сектора за октябрь 2025 года составил 286 млрд руб. после ~240 млрд руб. в сентябре. Рост связан с меньшей отрицательной переоценкой ценных бумаг, отражаемой напрямую в капитале (-24 млрд после 128 млрд руб. в сентябре).



С начала года банки заработали 3,0 трлн руб., что немного ниже прибыли за аналогичный период прошлого года (3,1 трлн руб.).

*Рублевые ликвидные активы* (ЛА) уменьшились в октябре на 1,1 трлн руб. (-4,2%): Системно значимые кредитные (СЗКО) организации погасили кредиты от Банка России под залог нерыночных активов (-1,3 трлн руб.), которые ранее использовали для поддержания базельского норматива краткосрочной ликвидности (НКЛ). С 30.10.25 они перешли на национальный НКЛ, учитывающий локальную специфику: банки соблюдают его с запасом без кредитов от регулятора.

Покрытие клиентских средств рублевыми ЛА остается приемлемым –20,8% (-1,2 п.п.). При этом с учетом нерыночного обеспечения покрытие выросло до 30,5% (+0,5 п.п.) из-за пополнения пула нерыночных активов, доступных для привлечения ликвидности от Банка России.



*Портфель облигаций* на балансе банков увеличился в октябре на 0,4 трлн руб. (+1,6%), в основном за счет ОФЗ (+0,4 трлн руб.) – банки приобрели новые выпуски. Активность Минфина России существенно выросла: объем размещений ОФЗ составил 0,8трлн руб. > (0,4 трлн руб. в сентябре), из которых банки выкупили 67,3%. Выпускались в основном длинные бумаги с фиксированным купоном (средневзвешенная ставка составила ~15,2%). Портфель корпоративных облигаций увеличился на 0,1 трлн руб. Непризнанная отрицательная переоценка по бумагам, учтываемым по амортизированной стоимости, не изменилась и составила ~0,6 трлн руб. (таких бумаг у банков –

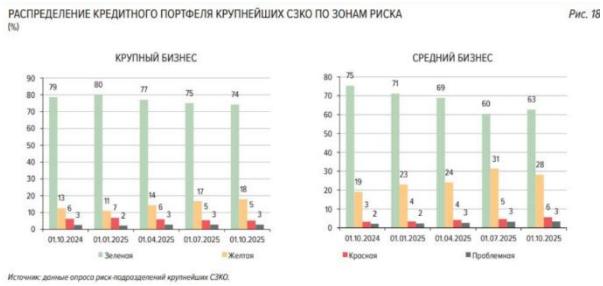
на 10,5 трлн руб., 40% от всего портфеля). Значительного риска это не представляет, по мнению Банка России, – банки при необходимости могут привлекать под них средства через сделки репо, а не продавать с убытком.

#### *Оценка качества корпоративного кредитования в России и тенденции в кредитовании.*

При общем ухудшении макроэкономического фона логично ожидать ухудшение качества кредитного портфеля.

Наибольший по объему портфель плохих кредитов (красная и проблемная зоны) сосредоточен ([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59419/2q\\_3q\\_2025.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59419/2q_3q_2025.pdf)) в строительной и нефтегазовой отраслях, но остается стабильным – это старые проблемные кредиты. Рост плохих кредитов в 2-3 кв 2025 наблюдался у металлургических (+4 п.п.) и транспортных (+2 п.п.) компаний.

Рис. 18



Источник: данные опроса риска подразделений крупнейших СЭКО.

Зона риска – весь малый и средний бизнес России, где идет интенсивное ухудшение качества кредитного портфеля, выраженного в виде уровня дефолтности субъектов МСП по предоставленным кредитам по 12м.

Наибольший объем реструктуризаций пришелся на компании из угольной отрасли, обрабатывающей промышленности, строительства и торговли. По крупным компаниям данные не могут быть показательны из-за специфики обслуживания кредитного портфеля, как сам признается ([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59419/2q\\_3q\\_2025.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59419/2q_3q_2025.pdf)) Банк России. Эта особенность проявилась еще в 2023-2024, когда через реструктуризацию «ретушируется» качество кредитного портфеля – это делается по крупным кредитным лотам, тогда как МСП не задействуют этот вариант.

Также крупные компании находятся под воздействием специфичных льготных кредитов или под госгарантии (особенно среди ВПК и системообразующих отраслей), т.е. там сложно оценить качества кредитного портфеля.

Таким образом, зона риска в сфере кредитов юридическим лицам -- малый и средний бизнес, и отдельные компании среди крупных (угольная отрасль, девелопмент).

По необеспеченным потребительским кредитам фиксируется ([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59419/2q\\_3q\\_2025.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/59419/2q_3q_2025.pdf)) взрывное ухудшение качества кредитов, сопоставимое с кризисом 2009 и 2015-2016.

### **13.3.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) и новое распределение ролей в глобальной экономике;
- неопределенность на мировых финансовых рынках;
- исчерпана старая модель интеграции в мировую экономику, основывавшаяся на активной производственотехнологической 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 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;

осуществление адаптации российской экономики к новым условиям.

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

продавцы  
покупатели;
- 4) — финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами;
- 5) — отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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

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

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

его единице учета);

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

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

(д) 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 (некорректированные) 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, Российское Общество Оценщиков, 2013 г., Комитет по стандартам считает, что определения справедливой стоимости, содержащиеся в Международных стандартах финансовой отчетности, в целом соответствует рыночной стоимости.

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

ограничений на продажу.

Справедливая стоимость по Международному стандарту финансовой отчетности относится к «учетным единицам» активов или обязательств, которыми являются отдельные активы или обязательства, но в некоторых случаях может идти речь о группе активов. В случае активов Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» требует определения того, будет ли достигаться максимальная стоимость актива, если участники рынка будут использовать данный актив в отдельности или же в групповом сочетании с другими активами или обязательствами. (п.Г2, Г3 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, являющейся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (доля 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-В)»).

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-В.

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 невключение 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.

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

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

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

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

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

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

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

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

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

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

В соответствии с п. В5, В6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

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

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

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

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

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

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

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

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

Интерес к российскому фондовому рынку на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

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 воспроизведения 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 30 сентября 2025 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 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 организаций, 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, 30 сентября 2025 года и на 30 ноября 2025 года.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2025 по информации ОСВ, тыс.руб
<b>Актив</b>				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	415	311	288
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	588 482	598 486	598 486
Отложенные налоговые активы	1180	5 666	1 037	754
Прочие внеоборотные активы	1190	9 397	9 925	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>603 961</b>	<b>609 759</b>	<b>599 528</b>
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	69 152	63 170	77 798
Финансовые вложения	1240	177 743	196 138	197 253

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2025 по информации ОСВ, тыс.руб
Денежные средства	1250	49 795	75 168	75 958
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>296 690</b>	<b>334 477</b>	<b>351 009</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>900 651</b>	<b>944 236</b>	<b>950 537</b>
<b>Пассив</b>				
Уставный капитал	1310	761 563	761 563	761 563
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	8 505	9 623	9 623
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	128 264	169 992	177 189
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>898 332</b>	<b>941 178</b>	<b>948 375</b>
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	136	96	88
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	308	202	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>444</b>	<b>299</b>	<b>88</b>
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 758	2 605	2 042
Доходы будущих периодов	1530	10	24	0
Прочие обязательства	1550	107	131	32
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 875</b>	<b>2 760</b>	<b>2 074</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>900 651</b>	<b>944 236</b>	<b>950 537</b>

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 30.09.2027 г.) на сумму 415 197,51 рублей, на счете 02 учтена амортизация арендованного имущества на сумму 126 865,89 рублей.

#### 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»
598 486 417	Долговые ценные бумаги (на 30.11.2025)
7 800 000	Долгосрочный заем, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»
60 004 416,50	Долгосрочный заем, выданный АО «Практика»

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

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

### Информация об АО «БАНК СГБ»

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

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

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

Наименование статей	1 ян-варя 2016	1 ян-варя 2017	1 ян-варя 2018	1 ян-варя 2019	1 ян-варя 2020	1 ян-варя 2021	1 ян-варя 2022	1 ян-варя 2023	1 ян-варя 2024	1 ян-варя 2025	1 ок-тября 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	81 228 532
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	80 746 784
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	673 761	571 418	423 303

Наименование статей	1 ян-варя 2016	1 ян-варя 2017	1 ян-варя 2018	1 ян-варя 2019	1 ян-варя 2020	1 ян-варя 2021	1 ян-варя 2022	1 ян-варя 2023	1 ян-варя 2024	1 ян-варя 2025	1 ок-тября 2025
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	637 261

Расчет стоимости 100% доли в УК АО «БАНК СГБ» на дату оценки представлен в Приложении к Отчету, результат расчета 3 815,300 млн.рублей. Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 017 900 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.	4 017 900
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%
Коэффициент контроля	0,8000
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	559 060

### **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 30.11.2025, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
7 800 000	8,50%	01.12.2025	31.12.2027	761	1 382 310	9 988 406,31	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	24.12.2025	31.12.2027	2,02	0,301	0,5877	11 266 630

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
72 005 299,50	20%	01.03.2026	31.12.2026	306	12 073 217
Итого					72 005 299,50
					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	24.12.2025	31.12.2026	1,02	30,10%	0,7646	64 286 434

Таблица 17. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО «Нординвест», руб.	530 682 000	605 400 000
Стоимость долгосрочного займа, руб.	7 800 000	11 266 630
Стоимость долгосрочного займа, руб.	60 004 416,50	64 286 434,00
<b>Итого долгосрочные вложения</b>	<b>598 486 417</b>	<b>680 953 064</b>

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 24 декабря 2025 г. составляет округленно **680 953 тыс.рублей**.

#### 14.4.1.2. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 18. Информация об облигациях

Код ценной бумаги	SU26207RMFS9	Уровень листинга	1
Наименование ценной бумаги	Облигации федерального займа с постоянным купонным доходом	Дней до погашения	415
Полное наименование	ОФЗ-ПД 26207 03/02/27	Объем выпуска	370 299 980
Краткое наименование	ОФЗ 26207	Номинальная стоимость	1 000,00
Номер государственной регистрации	26207RMFS	Бумаги для квалифицированных инвесторов	Нет
ISIN код	RU000AOJS3W6	Периодичность выплаты купона в год	2
Дата начала торгов	22.02.2012	Дата выплаты купона	04.02.2026
Дата погашения	03.02.2027	Ставка купона, %	8,15
Первоначальная номинальная стоимость	1 000,00	Вид облигации	Фикс с известным купоном
Валюта номинала	RUB	Подвид облигации	До погашения
Дата начала торгов на Московской Бирже	22.02.2012	Входит в индексы	Индекс Мосбиржи гос обл RGBTI, Индекс Мосбиржи гос обл RGBIT
https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9			



Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2025, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 02.02, 08.02.2022	209 850	197 252 704,50

Справочная информация о стоимости ценной бумаги:

Тикер	Время	Цена							Объем за день		Кол-во сделок
		сделки	пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб		
<a href="#">ОФ3 26207</a>	23.12.2025							94.586	<a href="https://www.moe.x.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&amp;code=SU26207RMFS9#bond_2_1">https://www.moe.x.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&amp;code=SU26207RMFS9#bond_2_1</a>		
<a href="#">ОФ3 26207</a>	22.12.2025							94.686	<a href="https://www.moe.x.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&amp;code=SU26207RMFS9#bond_2_1">https://www.moe.x.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&amp;code=SU26207RMFS9#bond_2_1</a>		
↓ ОФ3 26207	19.12.2025	94.717	-0.081	-0.09%	94.798	94.798	94	94.88	94.516	136 990	129 477 371.11
↑ ОФ3 26207	18.12.2025	94.798	+0.059	+0.06%	94.739	94.739	94.36	94.8	94.662	145 505	137 737 909.81
↑ ОФ3 26207	17.12.2025	94.739	+0.123	+0.13%	94.616	94.616	94.397	94.749	94.525	148 818	140 670 810.72
↓ ОФ3 26207	16.12.2025	94.616	-0.033	-0.03%	94.649	94.749	94.501	94.749	94.577	136 205	128 818 705.21
↓ ОФ3 26207	15.12.2025	94.649	-0.137	-0.14%	94.786	94.786	94.575	94.87	94.677	477 868	452 430 351.96
↑ ОФ3 26207	12.12.2025	94.786	+0.335	+0.35%	94.451	94.42	94.411	94.85	94.804	40 384	38 285 473.59
↓ ОФ3 26207	11.12.2025	94.451	-0.235	-0.25%	94.686	94.712	94.242	94.749	94.609	26 133	24 724 135.48
↑ ОФ3 26207	10.12.2025	94.686	+0.267	+0.28%	94.419	94.418	94.361	94.699	94.469	51 520	48 670 620.17
											1 352

<https://mfd.ru/marketdata/ticker/history/?id=43281>

По данным с 10 декабря 2025 года построена зависимость  $Y = AX + B$

$A = 0$   $B = 80,704$

и найдено значение  $Y (24.12.2025) = 94,614 (\%)$  или округленно 94,6(%).

Принято к расчетам округленное среднее взвешенное значение стоимости одной облигации – 946 руб.

В течение последнего месяца продажи пакетов в подавляющем большинстве торговых сессий предлагались пакеты от 13 до 50 штук облигаций. Лишь дважды в течение месяца продавались большие пакеты: 24 ноября 2025 года продано 415 476 штук облигаций, количество сделок – 1 835 (пакет 226 облигаций), 15 декабря 2025 года продано 477 858 штук облигаций за 2053 сделки (в среднем пакет 233 облигации). Поэтому принимается скидка на размер пакета.

Таблица 19. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2025, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 10%, руб.
ОФ3 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000		132 818 400
ОФ3 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100		6 044 940
ОФ3 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750		39 802 950
Итого		209 850	197 252 704,50	178 666 290

#### 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 30 ноября 2025 года = 754 тыс.руб.

Для использования всей величины отложенных налоговых активов Общество должно получить прибыль =  $754/25\% = 3\,016$  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/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/f07c38898fd7af4a54b1c6d33e01f23cc2dae757/)

Возможно предположить, что в последующем вероятна 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 20. 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	754	50%	24	20,10%	0,6712	253

#### 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 **77 798 тыс. руб.**

**Таблица 21. 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	4 000		4 000	
Расчеты по налогам и сборам, счет 68	1 005 035	0,6712	20 717	Фактор дисконтирования, табл. 20
Прочие дебиторы, счет 76.09	63 868	1	63 868	
Проценты по займу АО «ИК-Рязань-РПД», счет 76.09	9 988 406,31	0	0	Учтены
Расчеты с ООО Алор+, счет 76.09	52 598 477,87	0,95	49 968 553,98	
Расчеты по причитающимся дивидендам и прочим доходам, счет 76.03	5 435 115,00	0	0,00	Купонный доход по ОФЗ, учтен
Расчеты по займу АО «Практика»	9 041 761,38	0	0	Учтены
Расчеты с Банком СГБ	588 847,95	1	588 847,95	
Расчеты «Стройкапитал» (по аренде)	46 304,54	0	0	
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>77 797 646,71</b>		<b>50 645 987</b>	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **50 646 тыс. рублей.**

#### 14.4.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 30 ноября 2025 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 2 042 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 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу**

Актив	Код	Значение на 30.11.2025 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0

Актив	Код	Значение на 30.11.2025 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после пере- оценки, тыс.руб.
Основные средства	1150	288	0
Финансовые вложения	1170	598 486	634 613
Отложенные налоговые активы	1180	754	253
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>599 528</b>	<b>634 866</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	77 798	50 646
Финансовые вложения	1240	197 253	178 666
Денежные средства	1250	75 958	75 958
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>351 009</b>	<b>305 270</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>950 537</b>	<b>940 136</b>
<b>Обязательства</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	88	88
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>88</b>	<b>88</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 042	2 042
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	32	32
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 074</b>	<b>2 074</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>2 162</b>	<b>2 162</b>
Разность между активами и обязательствами		948 375	937 974
То же, округленно			937 970

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 24 декабря 2025 года, без учета налогов, составляет округленно

937 970 000 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 9 мес.2025 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 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 23. Обобщение результатов**

<b>Подходы к оценке</b>	<b>Стоимость по данному подходу, руб.</b>	<b>Весовой коэффициент</b>	<b>Расчеты</b>
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	937 970 000	1.0	937 970 000
Доходный подход	Не применялся		
Итого, руб.			937 970 000
Итоговая стоимость пакета 112 891 акций, округленно			937 970 000

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 24 декабря 2025 года без учета налогов округленно

**937 970 000 рублей**

(Девятьсот тридцать семь миллионов девятьсот семьдесят тысяч 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 под-ход	Сравнительный под-ход	Доходный под-ход
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	937 970 000	Не применялся	Не применялся
Итого	937 970 000		

### 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 24 декабря 2025 года без учета налогов округленно

**937 970 000 рублей**

(Девятьсот тридцать семь миллионов девятьсот семьдесят тысяч 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: **24 декабря 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 «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

## 18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Подходы к оценке:**

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения 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, являясь результатом математического округления (п.14. ФСО I).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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%<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

- 1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;
  - 2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);
  - 3) деловая репутация.
- (Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

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

**Цена входа** Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.

**Цена выхода** Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.

**Ожидаемый денежный поток** Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.

**Справедливая** Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при

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

<b>стоимость</b>	передача обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
<b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b>	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
<b>Доходный подход</b>	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
<b>Исходные данные</b>	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
<b>Исходные данные Уровня 1</b>	Ценовые котировки (некорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
<b>Исходные данные Уровня 2</b>	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Исходные данные Уровня 3</b>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Рыночный подход</b>	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
<b>Подтверждаемые рынком исходные данные</b>	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
<b>Участники рынка</b>	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(a) 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 ис-</p>

ходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.

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

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

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

**Наиболее выгодный рынок** Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.

**Риск невыполнения обязательств** Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.

**Наблюдаемые исходные данные** Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.

**Обычная сделка** Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

**Основной рынок** Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.

**Премия за риск** Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".

**Затраты по сделке** Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:

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

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

**Транспортные затраты**

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

**Единица учета**

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

## 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 (миноритарный) – 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 обусловливают 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) компаний. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. След-

ствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контролльном (75%), контролльном (50% + 1 акция) и блокирующим (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:  $1 - \frac{1}{(1 + \text{Премия за контроль})}$ . Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

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

### **Источник 1.**

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливали 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

Удельный вес пакета (доли)	Исследование ФБК	Исследование Лейфера Л.А.	ПП РФ № 87	Границевые 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

Таблица 2.5.1

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

**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-sredneye-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% — 20%.

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

## 19.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

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

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

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

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

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

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

## Исходные данные

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

1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)

2) Отчет о финансовых результатах (см. табл. №3);

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 30.09.2025 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.	30.09.2025 г.
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ</b>							
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	311,0
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	1 037,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	6 210,0	9 397,0	9 925,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>530 689,0</b>	<b>530 688,0</b>	<b>621 788,0</b>	<b>576 107,0</b>	<b>603 961,0</b>	<b>609 759,0</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
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	63 171,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	207 491,0	192 789,0	177 743,0	196 138,0
Денежные средства	1250	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	49 795,0	75 168,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>292 676,0</b>	<b>306 867,0</b>	<b>244 349,0</b>	<b>300 896</b>	<b>296 690,0</b>	<b>334 477,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003,0</b>	<b>900 651,0</b>	<b>944 236,0</b>

### 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.	30.09.2025 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
<b>Уставный капитал</b>							
1310	<b>761 563,0</b>						
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
Добровольный 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	9 823,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 687,0	69 018,0	95 830,0	106 504,0	128 264,0	169 992,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>822 031,0</b>	<b>836 389,0</b>	<b>863 919,0</b>	<b>875 969,0</b>	<b>898 332,0</b>	<b>941 178,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	1 509,0	0,0	135,0	96,0
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	203,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 509,0</b>	<b>0,0</b>	<b>444,0</b>	<b>299,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 758	2 605,0
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	24,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	37,0	32,0	30,0	9,0	107	130,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 166,0</b>	<b>709,0</b>	<b>1 034,0</b>	<b>1 875</b>	<b>2 759,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003,0</b>	<b>900 651,0</b>	<b>944 236,0</b>

### 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.	30.09.2025 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>							
<b>Выручка</b>							
2110	0,0	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
<b>Балансовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
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)	(714,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-794,0	-769,0	-784,0	-841,0	-865,0	-714,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>							
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	38 768,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(53,0)
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	42 696,0	0,0	8,0	18 395,0
Прочие расходы	2350	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(15 194,0)	(122,0)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>25 667,0</b>	<b>17 948,0</b>	<b>33 450,0</b>	<b>13 993,0</b>	<b>25 501,0</b>	<b>56 274,0</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(3 138,0)	(13 429,0)
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
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>20 534,0</b>	<b>14 358,0</b>	<b>27 530,0</b>	<b>12 049,0</b>	<b>22 363,0</b>	<b>42 846,0</b>

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

## Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

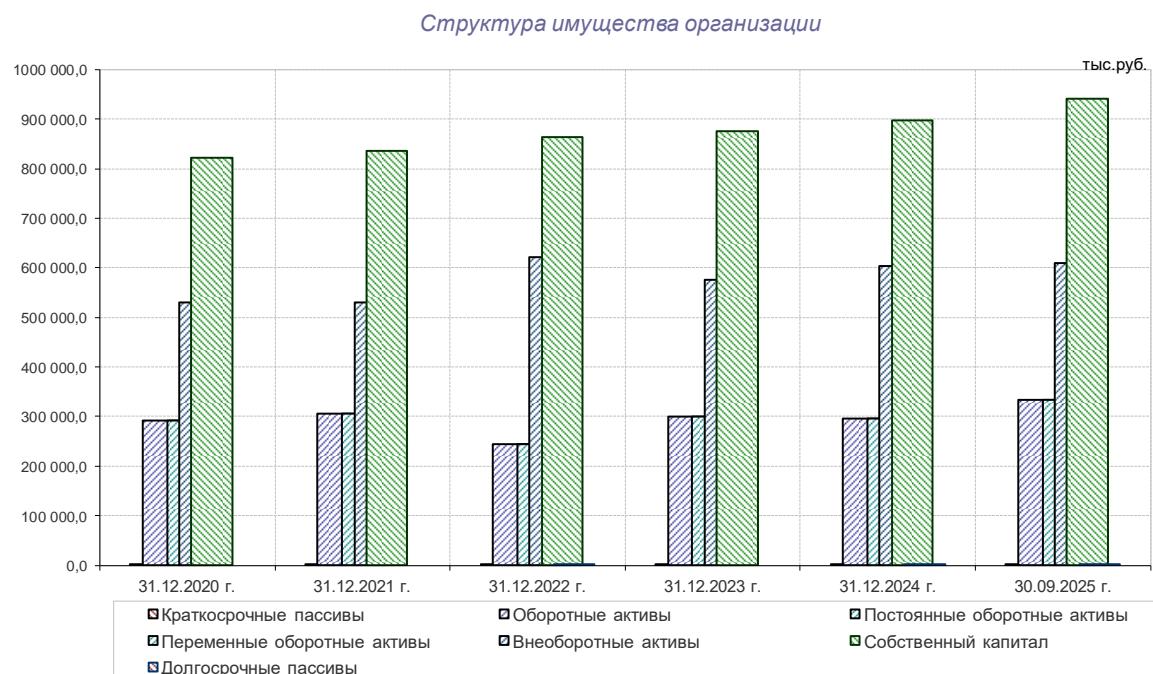
3. Консервативная модель - модель предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала. Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

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

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.09.2025 г.) составила 331742,0 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.



## Актив баланса

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

### Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)		Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.							
СТАТЬЯ БАЛАНСА	АКТИВ														
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>															
Нематериальные активы															
Результаты исследований и разработок	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Основные средства	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Доходные вложения в материальные ценности	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Долгосрочные финансовые вложения	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Отложенные налоговые активы	1150	64,5%	63,4%	71,8%	64,8%	65,3%	63,4%								
Прочие внеоборотные активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,6%	0,1%								
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>64,5%</b>	<b>63,4%</b>	<b>71,8%</b>	<b>65,7%</b>	<b>67,1%</b>	<b>64,6%</b>							
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>															
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Дебиторская задолженность	1230	0,1%	18,6%	0,9%	6,9%	7,7%	6,7%								
Финансовые вложения	1240	11,1%	10,9%	23,9%	22,0%	19,7%	20,8%								
Денежные средства	1250	24,4%	7,2%	3,4%	5,5%	5,5%	8,0%								
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>35,5%</b>	<b>36,6%</b>	<b>28,2%</b>	<b>34,3%</b>	<b>32,9%</b>	<b>35,4%</b>							
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>							

## Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	АКТИВ	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
		31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	В абр. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
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	311,0	311,0	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%	-1,1%	
Отложенные налоговые активы	7,0	1 037,0	1 030,0	14 714,3%	0,1%	
Прочие внеоборотные активы	0,0	9 925,0	9 925,0	0,0%	1,1%	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>530 689,0</b>	<b>609 759,0</b>	<b>79 070,0</b>	<b>14,9%</b>	<b>0,1%</b>	
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
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	63 171,0	62 426,0	8 379,3%	6,6%	
Финансовые вложения	91 100,0	196 138,0	105 038,0	115,3%	9,7%	
Денежные средства	200 831,0	75 168,0	-125 663,0	-62,6%	-16,4%	
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
<b>Итого по разделу II</b>	<b>292 676,0</b>	<b>334 477,0</b>	<b>41 801,0</b>	<b>14,3%</b>	<b>-0,1%</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>823 365,0</b>	<b>944 236,0</b>	<b>120 871,0</b>	<b>14,7%</b>	<b>0,0%</b>	

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2020 г. активы и валюта баланса выросли на 14,7%, что в абсолютном выражении составило 120871,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 944236,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 105038,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 115,3%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 196138,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2020 г. составляла 530689,0 тыс.руб., возросли на 79070,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 14,9%) и на 30.09.2025 г. их величина составила 609759,0 тыс.руб. (64,6% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 292676,0 тыс.руб. также возросла на 41801,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 14,3%) и на 30.09.2025 г. их величина составила 334477,0 тыс.руб. (35,4% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2025 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (64,6%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств организации.

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 105038,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 62426,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что организация на 30.09.2025 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.	30.09.2025 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	92,5%	90,9%	87,9%	86,8%	84,6%	80,7%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,6%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6,8%	8,2%	11,1%	12,1%	14,2%	18,0%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>99,8%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,7%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,7%</b>	<b>99,7%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,3%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	<span style="color: red;">-11,8%</span>
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	<b>4 781,0</b>	<b>9 623,0</b>	<b>4 842,0</b>	<b>101,3%</b>	<b>0,4%</b>
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	55 687,0	169 992,0	114 305,0	205,3%	11,2%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>822 031,0</b>	<b>941 178,0</b>	<b>119 147,0</b>	<b>14,5%</b>	<b><span style="color: red;">-0,2%</span></b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	96,0	96,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	203,0	203,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>0,0</b>	<b>299,0</b>	<b>299,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	<b>1 297,0</b>	<b>2 605,0</b>	<b>1 308,0</b>	<b>100,8%</b>	<b>0,1%</b>
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	24,0	24,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	37,0	130,0	93,0	251,4%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1 334,0</b>	<b>2 759,0</b>	<b>1 425,0</b>	<b>106,8%</b>	<b>0,1%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>823 365,0</b>	<b>944 236,0</b>	<b>120 871,0</b>	<b>14,7%</b>	<b>0,0%</b>

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 114305,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 205,3%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 169992,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось на 30.09.2025 г. величина собственного капитала организации составила 941202,0 тыс.руб. (99,7% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. На 30.09.2025 г. совокупная величина заемных средств организации составила 3034,0 тыс.руб. (0,3% от общей величины пассивов).

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли, можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 119147,0 тыс.руб. и составила 179615,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 4842,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 114305,0 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 119147,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 14,5%), и на 30.09.2025 г. его величина составила 941178,0 тыс.руб. (99,7% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 114305 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2025 г. превышают долгосрочные на 2436,0 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 299,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 0,0%), и на 30.09.2025 г. ее величина составила 299,0 тыс.руб.

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Прочие долгосрочные пассивы'. За прошедший период рост этой статьи составил 203,0 тыс.руб. и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Прочие долгосрочные пассивы' достигло 203,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2020 г. составляла 1334,0 тыс.руб. также возросла на 1425,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 106,8%), и на 30.09.2025 г. ее величина составила 2759,0 тыс.руб. (0,3% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2025 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 2605 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 94,4%)

Таким образом, принимая во внимание увеличение собственного капитала организации и несущественное увеличение обязательств, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.

## Агрегированный баланс

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

### Агрегированный баланс

Таблица 8

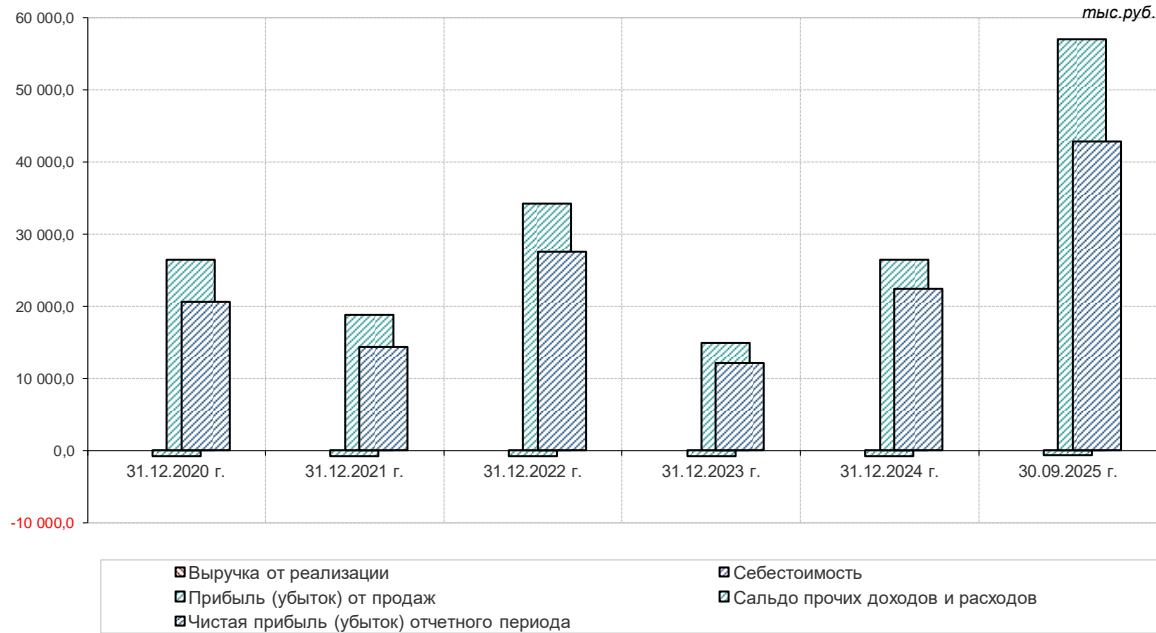
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	в абсолютном выражении	Изменения
					темпер прироста
<b>Внеборотные активы</b>		<b>530 689,0</b>	<b>609 759,0</b>	<b>79 070,0</b>	<b>14,9%</b>
<b>Оборотные активы</b>		<b>292 676,0</b>	<b>334 477,0</b>	<b>41 801,0</b>	<b>14,3%</b>
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		745,0	63 171,0	62 426,0	8 379,3%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		291 931,0	271 306,0	-20 625,0	-7,1%
Прочие оборотные активы.		0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>Баланс</b>		<b>823 365,0</b>	<b>944 236,0</b>	<b>120 871,0</b>	<b>14,7%</b>
<b>ПАССИВ</b>					
<b>Собственный капитал</b>		<b>822 031,0</b>	<b>941 202,0</b>	<b>119 171,0</b>	<b>14,5%</b>
<b>Долгосрочные пассивы</b>		<b>0,0</b>	<b>299,0</b>	<b>299,0</b>	<b>0,0%</b>
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	299,0	299,0	0,0%
<b>Краткосрочные пассивы</b>		<b>1 334,0</b>	<b>2 735,0</b>	<b>1 401,0</b>	<b>105,0%</b>
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		1 297,0	2 605,0	1 308,0	100,8%
Прочие краткосрочные пассивы		37,0	130,0	93,0	251,4%
<b>Баланс</b>		<b>823 365,0</b>	<b>944 236,0</b>	<b>120 871,0</b>	<b>14,7%</b>

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

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

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

## Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)	Наименование показателя	31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	Изменения	
				В абс.выражении	Темп прироста
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>					
Выручка		0,0	0,0	0,0	0,0%
Себестоимость продаж		0,0	0,0	0,0	0,0%
Валовая прибыль (убыток)		0,0	0,0	0,0	0,0%
Коммерческие расходы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Управленческие расходы		(794,0)	(714,0)	-80,0	-10,1%
Прибыль (убыток) от продаж		-794,0	-714,0	80,0	10,1%
<b>Прочие доходы и расходы</b>					
Проценты к получению		26 537,0	38 768,0	-12 231,0	-46,1%
Проценты к уплате		0,0	(53,0)	53,0	0,0%
Доходы от участия в других организациях		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие доходы		0,0	18 395,0	18 395,0	0,0%
Прочие расходы		(76,0)	(122,0)	46,0	60,5%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>25 667,0</b>	<b>56 274,0</b>	<b>30 607,0</b>	<b>119,2%</b>
Изменение отложенных налоговых активов		0,0	0,0	0,0	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств		0,0	0,0	0,0	0,0%
Текущий налог на прибыль		(5 133,0)	(13 429,0)	8 296,0	161,6%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>		<b>20 534,0</b>	<b>42 845,0</b>	<b>22 311,0</b>	<b>108,7%</b>
<b>Справочно</b>					
Совокупный финансовый результат периода		0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		0,0	0,0	0,0	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения	Наименование показателя	31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	Изменения	
				В абс.выражении	Темп прироста
1. Объем продаж		0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж		-794,0	-714,0	80,0	10,1%
3. Амортизация					
4. EBITDA					
5. Чистая прибыль		20 534,0	42 845,0	22 311,0	108,7%
6. Рентабельность продаж, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы		822 031,0	941 178,0	119 147,0	14,5%
8. Оборачиваемость чистых активов, %		0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %		-0,10%	-0,08%	0,0%	21,5%
10. Собственный капитал		822 031,0	941 202,0	119 171,0	14,5%
11. Рентабельность собственного капитала, %		2,53%	6,21%	3,7%	145,5%
12. Кредиты и займы		0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг		0,0	0,0	0,0	98,6%
14. Реинвестированная прибыль		0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования		0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия		0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 80,0 тыс.руб., и на 30.09.2025 г. ее величина составила -714,0 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 30.09.2025 г. сальдо по ним увеличилось на 6263,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 22311,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2025 г. установилась на уровне 42845,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 108,7%).

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 производство.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 6,21%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

## 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. - 30.09.2025 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения				Изменения	
Наименование показателя		31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	В абр. 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%	6,2%	3,7%	145,5%
Рентабельность акционерного капитала, %		2,7%	7,5%	4,8%	178,2%
Рентабельность оборотных активов, %		7,0%	17,1%	10,1%	143,4%
Общая рентабельность производственных фондов, %		24 126,0%			
Рентабельность всех активов, %		2,5%	6,1%	3,6%	142,6%
Рентабельность финансовых вложений, %		4,3%	6,5%	2,2%	52,4%
Рентабельность основной деятельности		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

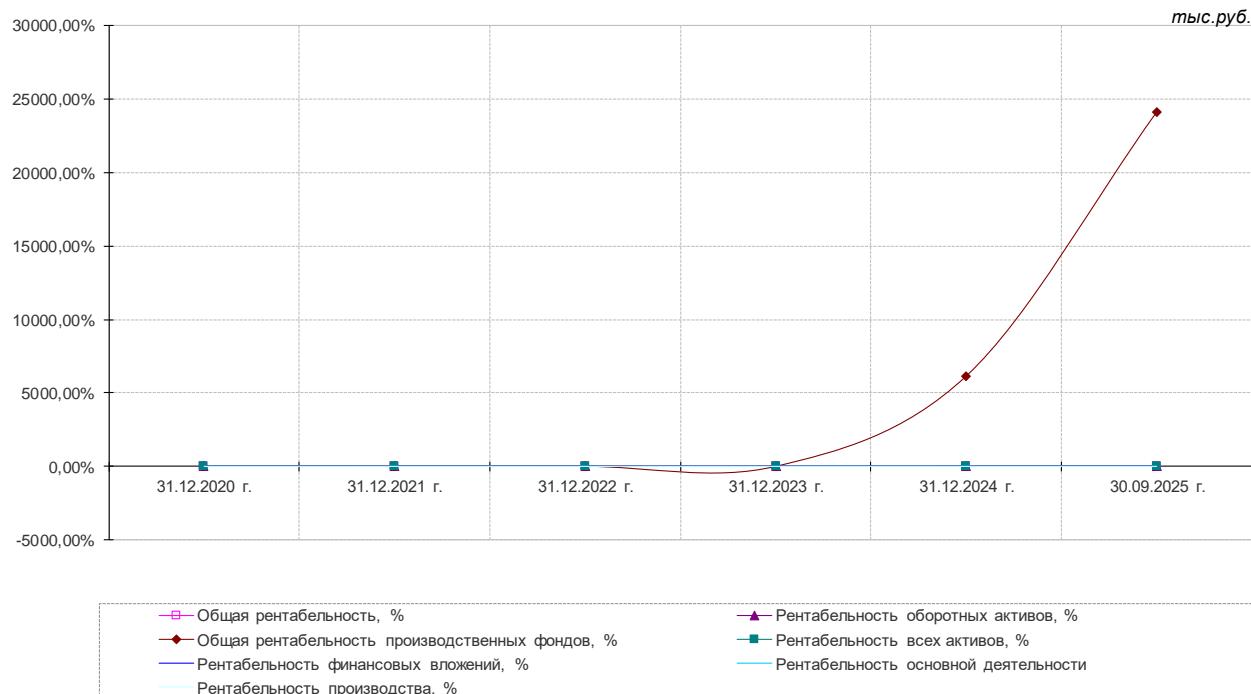
Показатели рентабельности							
Наименование показателя		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.
Общая рентабельность, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %		2,53%	1,73%	3,24%	1,39%	2,52%	6,21%
Рентабельность акционерного капитала, %		2,70%	1,89%	3,61%	1,58%	2,94%	7,50%
Рентабельность оборотных активов, %		7,02%	4,68%	11,27%	4,00%	7,54%	17,08%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6144,82%	24126,05%
Рентабельность всех активов, %		2,49%	1,71%	3,18%	1,37%	2,48%	6,05%
Рентабельность финансовых вложений, %		4,27%	3,02%	3,24%	3,89%	5,42%	6,51%
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 0,0%.

Повышение рентабельности собственного капитала с 2,53% до 6,21% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли организации за анализируемый период на 22311,0 тыс.руб.

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.	30.09.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств		822031,0	941202,0	119 171,0	14,5%
2. Внеоборотные активы		530689,0	609759,0	79 070,0	14,9%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат		291342,0	331443,0	40 101,0	13,8%
4. Долгосрочные кредиты и займы		0,0	299,0	299,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств		291342,0	331742,0	40 400,0	13,9%
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	331742,0	40 400,0	13,9%
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	331443,0	40 101,0	13,8%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников		291342,0	331742,0	40 400,0	13,9%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат		291342,0	331742,0	40 400,0	13,9%
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		Absolutная финансовая устойчивость	Absolutная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.
1. Источники собственных средств	822031,0	836389,0	863919,0	875969,0	898342,0	941202,0	
2. Внеоборотные активы	530689,0	530688,0	621788,0	576107,0	603961,0	609759,0	
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	291342,0	305701,0	242131,0	299862,0	294381,0	331443,0	
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	1509,0	0,0	444,0	299,0	
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	331742,0	
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	331742,0	
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	331443,0	
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	331742,0	
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	331742,0	
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						

**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.	30.09.2025 г.	В абр.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	98,6%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств			0,55	0,55	-0,00	-0,5%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств			616,22	310,22	-306,00	-49,7%
Коэффициент маневренности			0,35	0,35	-0,00	-0,7%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами			0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения			0,64	0,65	0,00	0,2%
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%	90,1%	-9,9%	-9,9%

**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.	30.09.2025 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	0,55
Коэффициент отношения собственных и заемных средств			616,22	717,31	389,50	847,17	389,06	310,22
Коэффициент маневренности			0,35	0,37	0,28	0,34	0,33	0,35
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	0,65
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%	90,15%

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 30.09.2025 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 30.09.2025 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организаций.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 30.09.2025 г. составил 0,00. Чем больше этот

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

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 30.09.2025 г. составил 0,55. 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 0,00 и на 30.09.2025 г. составил 0,35. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности 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 30.09.2025 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 фиксированной свою номинальную стоимость.

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения		Изменения	
Наименование коэффициента		31.12.2020 г.	30.09.2025 г.
		В абр.выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	218,84	99,20	-119,64 -54,7%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	219,40	122,30	-97,10 -44,3%
Коэффициент текущей ликвидности	219,40	122,30	-97,10 -44,3%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,99	-0,00 -0,4%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	49,01	-

**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.	30.09.2025 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	218,84	129,80	334,01	232,84	122,00	99,20	
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	219,40	263,18	344,64	291,00	159,08	122,30	
Коэффициент текущей ликвидности	219,40	263,18	344,64	291,00	159,08	122,30	
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	55,02	

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 30.09.2025 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 99,20. 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 30.09.2025 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 122,30.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 30.09.2025 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 122,30.

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 49,01, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

**Анализ деловой активности**

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

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

Чем быстрее обрабатываются средства, тем больше продукции производит и продает организация при той же сумме капитала. Таким образом, основным эффектом ускорения обрабатывающей способности является увеличение продаж без дополнительного привлечения финансовых ресурсов. Кроме того, так как после завершения оборота капитал возвращается с приращением в виде прибыли, ускорение обрабатывающей способности 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 обрабатывающей способностью активов, организация получает возможность в меньшей степени зависеть от внешних источников средств и повысить свою ликвидность.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Наименование показателя	31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	Изменения	В абсолютном выражении	Темп прироста
<b>Отдача активов, дней</b>		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Отдача основных средств (фондоотдача), дней</b>		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Обрабатывающая способность оборотных активов, дней</b>		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Коэффициент обрабатывающей способности запасов и затрат, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Коэффициент обрабатывающей способности текущих активов, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Коэффициент обрабатывающей способности дебиторской задолженности, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Коэффициент обрабатывающей способности кредиторской задолженности, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Отдача собственного капитала, дней</b>		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Расчет чистого цикла</b>						
Обрабатывающая способность материальных запасов, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Обрабатывающая способность дебиторской задолженности, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Обрабатывающая способность прочих оборотных активов, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Затратный цикл, дней</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Обрабатывающая способность кредиторской задолженности, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Обрабатывающая способность прочих краткосрочных обязательств, дней		0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Производственный цикл, дней</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Чистый цикл, дней</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

Так как выручка равна 0, анализ 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		31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	Изменения В абс. выражении	Темп прироста
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>					
1. Нематериальные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства		0,0	311,0	311,0	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	794624,0	172 842,0	27,8%
6. Прочие внеоборотные активы		7,0	10962,0	10 955,0	156 500,0%
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	63171,0	62 426,0	8 379,3%
10. Денежные средства		200831,0	75168,0	-125 663,0	-62,6%
11. Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>12. Итого активов (1-11)</b>		<b>823365,0</b>	<b>944236,0</b>	<b>120 871,0</b>	<b>14,7%</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>					
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам		0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства		0,0	299,0	299,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам		0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность		1297,0	2605,0	1 308,0	100,8%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей		0,0	24,0	24,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы		37,0	130,0	93,0	251,4%
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>		<b>1334,0</b>	<b>3058,0</b>	<b>1 724,0</b>	<b>129,2%</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>		<b>822031,0</b>	<b>941178,0</b>	<b>119 147,0</b>	<b>14,5%</b>

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>							
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	311,0
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	794624,0
6. Прочие внеоборотные активы		7,0	6,0	6,0	7625,0	15064,0	10962,0
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	63171,0
10. Денежные средства		200831,0	60250,0	29415,0	47967,6	49795,0	75168,0
11. Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>12. Итого активов (1-11)</b>		<b>823365,0</b>	<b>837555,0</b>	<b>866137,0</b>	<b>877002,6</b>	<b>900651,0</b>	<b>944236,0</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства		0,0	0,0	1509,0	0,0	444,0	299,0
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	2605,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей		0,0	0,0	0,0	10,0	24,0	24,0
18. Прочие краткосрочные пассивы		37,0	32,0	30,0	9,0	107,0	130,0
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>		<b>1334,0</b>	<b>1166,0</b>	<b>2218,0</b>	<b>1034,0</b>	<b>2319,0</b>	<b>3058,0</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>		<b>822031,0</b>	<b>836389,0</b>	<b>863919,0</b>	<b>875968,6</b>	<b>898332,0</b>	<b>941178,0</b>

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 822031,0 тыс.руб. возросла на 119147,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 14,5%), и на 30.09.2025 г. их величина составила 941178,0 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 мультилинейного 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:

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

$K1$  -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, организаций, 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		В абр. выражении	Темп прироста
	Наименование показателя	31.12.2020 г.	30.09.2025 г.	
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)	Изменения						
	Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.
Значение коэффициента		Не хватает данных					
Вероятность банкротства		Не хватает данных					

На конец анализируемого периода (30.09.2025 г.) не хватает данных для расчета показателя.

### Z-счет Таффлера

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

и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

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

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.	30.09.2025 г.	В аbs.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		28,52	14,33	-14,19	-49,75%
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера							
Наименование показателя		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	30.09.2025 г.
Значение коэффициента		28,52	34,21	14,32	37,83	16,70	14,33
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала					

На конец анализируемого периода (30.09.2025 г.) значение показателя Таффлера составило 14,33 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

### Z-счет Лиса

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

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

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.	30.09.2025 г.	В аbs.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,640	0,336	-0,30	-47,51%
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.	30.09.2025 г.
Значение коэффициента		0,640	0,741	0,409	0,869	0,411	0,336
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво					

На конец анализируемого периода (30.09.2025 г.) значение показателя Лиса составило 0,336 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 30.09.2025 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Таким образом, принимая во внимание увеличение собственного капитала организации и несущественное увеличение обязательств, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

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 49,01, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2020 г., и на 30.09.2025 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.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 822031,0 тыс.руб. возросла на 119147,0 тыс.руб. (темпер прироста составил 14,5%), и на 30.09.2025 г. их величина составила 941178,0 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.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

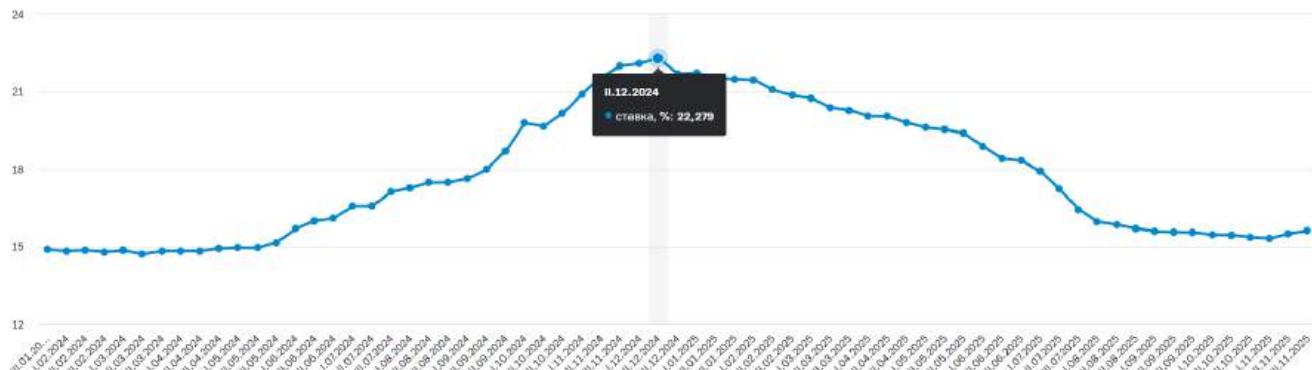
### **Расчет ставок дисконтирования**

## 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. – декабрь 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\*

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (в целом по Российской Федерации)																		
Физических лиц, со сроком привлечения																		
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 90 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
Декабрь 2024	11,99	16,83	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
Январь 2025	14,38	17,22	20,85	19,75	21,54	21,35	20,96	21,10	20,45	13,02	19,93	20,06	21,81	21,02	23,61	20,15	23,21	18,74
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	20,75	21,95	22,56	19,57	21,42	23,03
Март 2025	12,16	12,43	16,67	19,63	20,18	20,48	20,04	20,19	19,02	13,61	18,78	19,63	20,19	20,99	21,43	19,57	19,61	–
Апрель 2025	11,33	13,96	14,86	19,65	19,18	20,01	19,15	19,32	18,75	11,92	18,28	19,48	20,25	20,71	21,38	19,93	19,80	–
Май 2025	12,58	12,74	16,60	18,61	19,34	19,81	19,25	19,38	18,32	8,19	17,49	19,24	19,85	19,81	20,72	19,28	19,66	–
Июнь 2025	11,85	14,17	15,79	19,17	18,68	18,87	18,88	18,71	17,89	9,51	17,05	18,47	19,09	19,07	19,34	18,51	18,33	–
Июль 2025	11,67	11,80	16,02	17,67	17,29	17,53	17,29	17,41	16,67	9,80	16,38	17,73	17,65	17,59	17,11	17,72	16,79	16,01
Август 2025	10,81	10,97	14,96	16,76	16,66	16,80	16,67	16,71	14,18	7,79	13,05	16,48	16,09	16,00	15,72	16,48	15,65	12,68
Сентябрь 2025	9,18	14,94	16,09	16,67	15,35	15,04	15,32	15,45	13,29	8,99	12,98	15,79	15,75	15,77	15,15	15,78	14,96	–
Октябрь 2025	6,30	6,86	14,44	15,84	15,41	15,03	15,27	15,48	12,83	7,49	12,12	15,25	15,63	15,88	16,16	15,28	15,37	17,22

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

% годовых

Физических лиц, со сроком привлечения											
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 90 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	
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	13,02	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	13,61	18,78
Апрель 2025	11,33	13,56	14,86	19,65	19,18	20,01	19,15	19,32	18,75	11,92	18,28
Май 2025	12,58	12,74	16,60	18,61	19,34	19,81	19,25	19,39	18,32	8,19	17,49
Июнь 2025	11,85	14,17	15,79	19,17	18,68	18,87	18,88	18,71	17,89	9,51	17,05
Июль 2025	11,67	11,80	16,02	17,67	17,29	17,53	17,29	17,41	16,67	9,80	16,38
Август 2025	10,81	10,97	14,96	15,76	15,65	15,80	15,57	15,71	14,18	7,79	13,55
Сентябрь 2025	9,18	14,94	16,09	15,67	15,35	15,04	15,32	15,45	13,29	8,99	12,95
Октябрь 2025	6,30	6,86	14,44	15,84	15,41	15,03	15,27	15,48	12,63	7,49	12,12

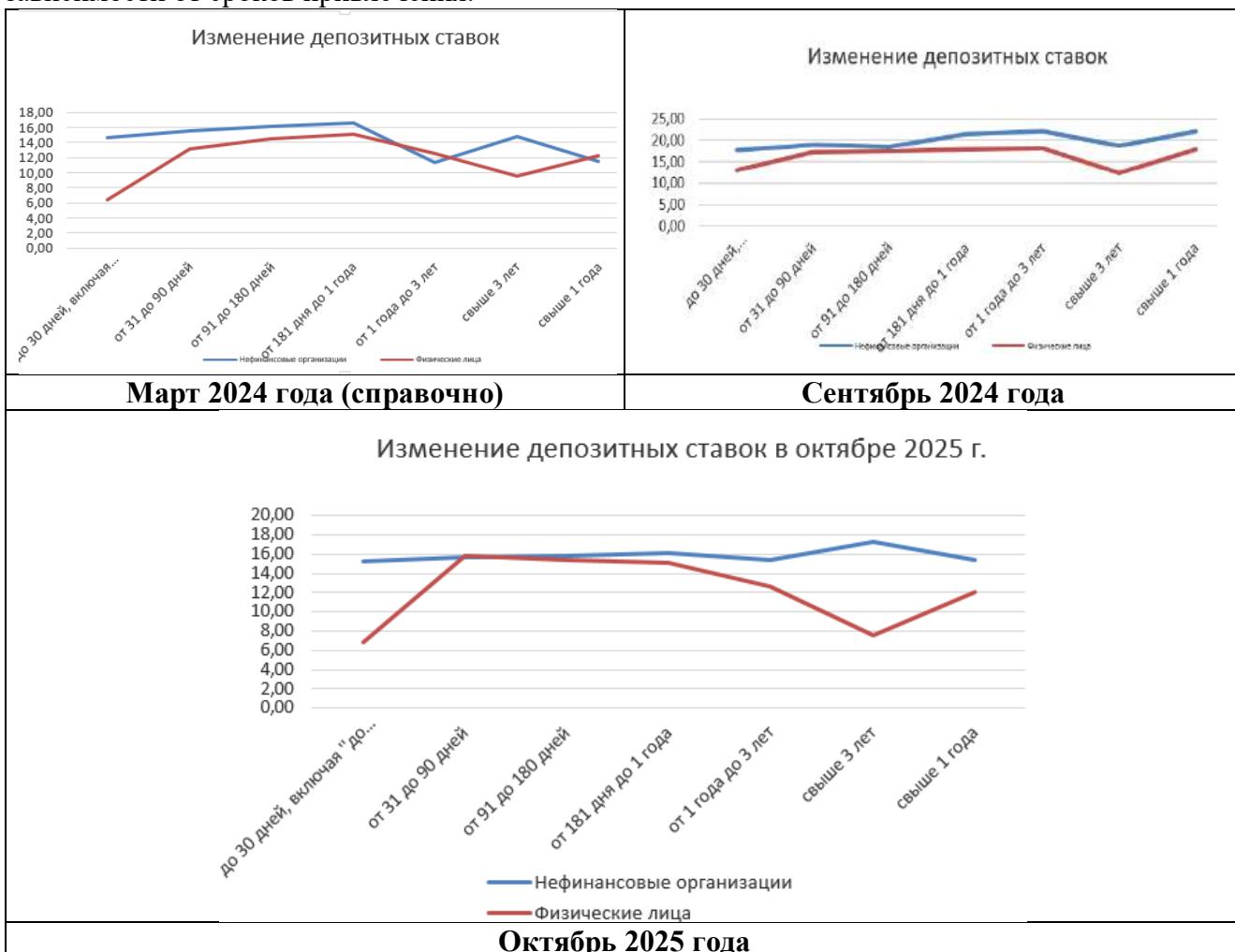
[https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/)

**Депозитные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовым организациям, со сроком привлечения в целом по Российской Федерации**

	% годовых							
	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 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
Май 2025	19,24	19,88	19,81	20,72	19,28	19,66	-	19,66
Июнь 2025	18,47	19,09	19,07	19,34	18,51	18,33	-	18,33
Июль 2025	17,73	17,65	17,59	17,11	17,72	16,79	16,01	16,77
Август 2025	16,48	16,59	16,00	15,72	16,48	15,65	12,68	15,64
Сентябрь 2025	15,79	15,76	15,77	15,15	15,78	14,96	-	14,96
Октябрь 2025	15,25	15,63	15,88	16,16	15,28	15,37	17,22	15,39

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

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



Информация с сайта cbr.ru за октябрь 2025 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в декабре 2025 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

	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	15,79	15,76	15,77	15,15	14,96	нет данных	14,96
Физические лица	14,94	15,67	15,35	15,04	13,29	8,99	12,95
Коэффициент	1,057	1,006	1,027	1,007	1,126		1,155

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

И декада ноября – 15,32%; II декада ноября – 15,50%; III декада ноября – 15,62%.

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](http://www.sberbank.ru), Банк ВТБ (ПАО) (1000) — [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru), Банк ГПБ (АО) (354) — [www.gazprombank.ru](http://www.gazprombank.ru), АО «Альфа-Банк» (1326) — [alfabank.ru](http://alfabank.ru), АО «Россельхозбанк» (3349) — [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru), АО «Почта Банк» (650) — [pochtabank.ru](http://pochtabank.ru), ПАО «Московский кредитный банк» (1978) — [mkb.ru](http://mkb.ru), АО «ТБанк» (2673) — [www.tbank.ru](http://www.tbank.ru), ПАО «Промсвязьбанк» (3251) — [psbank.ru](http://psbank.ru), ПАО «Совкомбанк» (963) — [sovcombank.ru](http://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 – 14,87%; на срок от 91 до 180 дней – 15,24%; на срок от 181 дня до 1 года – 14,49%; на срок свыше 1 года – 12,42%.

[https://cbr.ru/press/pr/?file=639003805159347653BANK\\_SECTOR.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=639003805159347653BANK_SECTOR.htm)

03 декабря 2025 года

**Таблица 1. Предварительный расчет базовых ставок дисконтирования для активных статей баланса**

Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	На срок до востребования и по договорам банковского счёта	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок свыше 1 года	свыше 3 лет
принято к расчету	14,870	14,870	15,240	14,490	12,420	12,420
коэффициент	2,223	0,987	1,030	1,075	1,217	1,270
расчетное значение	33,060	14,677	15,700	15,580	15,120	15,770
поправка			3,000	3,000	5,000	5,000
			18,700	18,580	20,120	20,770
Принято к расчетам	33,100	14,700	18,700	19,000	20,100	20,800

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

Принимая во внимание сложность и неопределенность текущей геополитической и макроэкономической ситуации, возможно применить дополнительную поправку на риск в размере 3-5%

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 года до 3 лет	На срок свыше 1 года
<b>Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)</b>	нет данных	15,700	15,580	15,120	15,770
Дополнительная поправка на риск		3,000	3,000	5,000	5,000
<b>Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск</b>		18,700	19,000	20,100	20,800

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

### **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-единицей</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

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

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

**4 017 900 000 рублей**  
**(Четыре миллиарда семнадцать миллионов девятьсот тысяч рублей).**

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

## 4. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

### Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

В данном Приложении определяется рыночная стоимость.

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

Источник информации:

[https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=&doc\\_type=11&search=1&s=](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». Утвержденны Советом РОО от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С), вступили в силу с 07.11.2022. Изменения утверждены решением Совета РОО от 15 ноября 2023 г., протокол №87-С.

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).

## 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 В1)», 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 30 сентября 2025 года и 30 ноября 2025 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик при-

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

нимает, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с 30.11.2025 по 24.12.2025 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2025 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-нес</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, <a href="http://www.list-org.com/company/6764232">http://www.list-org.com/company/6764232</a>
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика, Устав
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика, Бухгалтерская отчетность

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

Наименование		ИНН	Доля	Сумма
<a href="#">АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ"</a> (ОКПО:30132169).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.
<a href="#">АО «НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»</a> (ОКПО:30132147).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749124	20.9643%	639.411 млн.руб.
<a href="#">АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС"</a> (ОКПО:30132130).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ	7703749117	20.9643%	639.411 млн.руб.

	МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1			
<a href="#">АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:69003213).</a>	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3 ПОМЕЩЕНИЕ № II	7714824905	19.7142%	601.283 млн.руб.
<a href="#">АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ» (ОКПО:69003220).</a>	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 30 сентября 2025 года;
- «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» январь-сентябрь 2025 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 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 <a href="https://www.list-org.com/company/6764232">https://www.list-org.com/company/6764232</a>
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 24.12.2025

Устав

Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25.

Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020 (зарегистрировано в уполномоченном органе 23.03.2020), дата согласования последних изменений в устав (№ 1): 07.08.2024 (зарегистрировано в уполномоченном органе 15.08.2024)

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](http://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 де-кабря 2018	31 де-кабря 2019	31 де-кабря 2020	31 де-кабря 2021	31 де-кабря 2022	31 де-кабря 2023	31 де-кабря 2024	30 сентября 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	3 492 293
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	3 486 358
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	39 183

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

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

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 1-3 кварталы 2025 года выше, чем чистая прибыль за 1-3 кварталы 2024 года (39 183 тыс.руб. и 36 797 тыс.руб. соответственно).

## 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-ноябре 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.

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 соотношения спроса и предложения на конкретной бирже, адекватно учитываяшее 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 воспроизведения 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 организаций, 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 24.12.2025

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 «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2024, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2025, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-ноябрь 2025 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	524	1 051	937
Финансовые вложения	1170	3 262 665	3 262 665	3 262 665	3 262 665
Отложенные налоговые активы	1180	75	231	157	399
Прочие оборотные активы	1190	43 243	65 663	82 463	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 305 983</b>	<b>3 329 083</b>	<b>3 346 336</b>	<b>3 264 001</b>
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	83 286	168 371
Финансовые вложения	1240	0	0	0	0
Денежные средства	1250	12 025	39 078	62 671	67 421
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>94 257</b>	<b>122 520</b>	<b>145 957</b>	<b>235 792</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 400 240</b>	<b>3 451 603</b>	<b>3 492 293</b>	<b>3 499 793</b>
<b>Пассив</b>					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	346 895	397 175	436 358	444 837
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 396 895</b>	<b>3 447 175</b>	<b>3 486 358</b>	<b>3 494 837</b>
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	88	3	239

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2024, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2025, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-ноябрь 2025 г., тыс.руб.
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	173	558	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>261</b>	<b>561</b>	<b>239</b>
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 972	3 480	4 423	4 135
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	575	626	0
Прочие обязательства	1550	373	112	324	582
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 345</b>	<b>4 167</b>	<b>5 373</b>	<b>4 717</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 400 240</b>	<b>3 451 603</b>	<b>3 492 293</b>	<b>3 499 793</b>

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 (Ноутбук HP 470 G9(Intel Core i7123U. 20Гб, 512Гб,SSD WiFi.17", ПЭВМ B760M-SLIM:Core i5 14500/ 32 Гб/ 1Тб M2 SSD/ UHDGraphics 770/ 300Watt) – 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	Дата предоставления займа	Заемщик	Сумма на 30.11.2025 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
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 01.12.2025 руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2025, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.
236 000 000	9,50%	01.12.2025	25.01.2027	421	25 859 781	86 178 794,52	348 038 576

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	24.12.2025	1,09	30,10%	0,7507	261 272 559

Ставка дисконтирования на срок от 1 года до 3-х лет – 20,1%. Так как проценты выплачиваются в конце периода, добавлена поправка на дополнительный риск – 10%.

***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	4 542 900 000	0,15	681 435 000
Доходный подход	3 686 900 000	0,85	3 133 865 000
Итого			3 815 300 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 815 300 000

***Расчет текущей стоимости субординированного депозита.***

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

**Таблица 8. Информация о депозите по данным Публикуемой отчетности (за 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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
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
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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 509-П	да
37	Описание несоответствий	не применимо

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

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

**Таблица 9. Расчет текущей стоимости субординированного депозита**

Начало периода	01.12.2025	
Окончание периода	31.03.2026	31.03.2026
Дней в периоде	120	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	8 219 178	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	выплачиваются ежемесячно	
Погашение депозита, руб.		250 000 000
Итого денежный поток, руб.	8 219 178	250 000 000
Дата оценки	24.12.2025	
Период дисконтирования, дней	97	0
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,13	0,26
Ставка дисконтирования	0,1870	0,1870
Фактор дисконтирования	0,978	0,9564
Текущая стоимость денежного потока, руб.	8 083 454	239 144 102
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	247 227 556	0
То же, округленно, руб.	247 228 000	

**Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений**

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	3 815 300 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	247 228 000
Долгосрочный заем	236 000 000	261 273 000
Итого долгосрочные вложения	3 262 665 461	4 323 801 000

### 7.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 168 371 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 30.11.2025 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Счет 60, покупатели и заказчики	0	0
Расходы на страхование	149 071,06	0,00
Расчеты с АО «Банк СГБ»	335 134,66	335 135
Расчеты с ООО «Алор+»	81 296 033	77 231 231,7
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	86 178 794,52	0,00 (учтен)
Расчеты по аренде (кредит счета 76)	412 438,11	0,00

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 30.11.2025 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Всего, руб.	168 371 471,67	77 566 366,31

Кредиторская задолженность 4 135 тыс.руб. преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (2 850 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается. Прочая кредиторская задолженность – расходы по аренде помещения.

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

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2025, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
<b>Актив</b>			
Нематериальные активы	1110	0	0
Основные средства	1150	937	150
Финансовые вложения	1170	3 262 665	4 323 801
Отложенные налоговые активы	1180	399	399
Прочие оборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 264 001</b>	<b>4 324 350</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	168 371	77 566
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	67 421	67 421
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>235 792</b>	<b>144 987</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 499 793</b>	<b>4 469 337</b>
<b>Пассив (обязательства)</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	239	239
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>239</b>	<b>239</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	4 135	4 135
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	582	582
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 717</b>	<b>4 717</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>1700</b>	<b>4 956</b>	<b>4 956</b>
<b>Итого разность между активами и обязательствами</b>		<b>3 494 837</b>	<b>4 464 381</b>
Скидка на недостаточную ликвидность			10%
Стоимость СК			4 017 943
<b>То же, округленно</b>			<b>4 017 900</b>

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений на 24.12.2025

Объектом оценки выступает 100% доля общества с ограниченной ответственностью. Принимая во внимание увеличивающуюся неопределенность и высокий риск текущих геополитических и макроэкономических условий, скидку на недостаточную ликвидность возможно назначить в пределах 5%-15%, в зависимости от структуры активов.

После отсечения от внешнего рынка капитала в 2022 году, единственным ресурсом привлечения ресурсов являются рублевые инструменты.

При общем ухудшении макроэкономического фона избыточные расходы бизнеса на проценты в текущем году (около 9-10 трлн руб. из 19-20 трлн руб.) напрямую вычитаются из прибыли бизнеса, снижая инвестиционный потенциал из собственных ресурсов, и распределяются в прибыль финансового сектора (в основном банков) и инвесторов (вкладчиков по депозитам и владельцев облигаций).

Прибыль финансового сектора реинвестируется, как правило, в ценные бумаги и новые кредиты, а доходы инвесторов преимущественно вновь реинвестируются в финансовый рынок путем капитализации процентов или покупки финансовых инструментов, и лишь малая часть ресурсов (не более 10-20%) уходит в расширение спроса.

Комплекс внутренних и внешних факторов устойчивости малого и среднего бизнеса не ограничен, что уже видно по резкому росту просрочек и ухудшения качества кредитного портфеля (Обзор финансовой стабильности. Информационно-аналитический материал, издание ЦБ РФ, 2-3 кварталы 2025 года).

Принимая во внимание вышеизложенное, можно сделать вывод о том, что перспективы продажи Общества ООО «Нординвест» не являются благоприятными из-за увеличившейся неопределенности текущих геополитических и макроэкономических условий, из-за отсутствия средств у участников фондового рынка на расширение спроса. Поэтому скидка на недостаточную ликвидность увеличена до 10%.

Расчеты показывают, что рыночная стоимость 100% уставного капитала ООО «Нординвест», с учетом скидки на недостаточность контроля 0% и скидки на недостаточную ликвидность 10%, на дату оценки составляет окруженно

**4 017 900 000 рублей**

**(Четыре миллиарда семнадцать миллионов девятьсот тысяч рублей).**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**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.

<i>1. Объект оценки</i>	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)		
<i>1.1. Количество, категория (тип) акций</i>	6 612 153 обыкновенных акции		
<i>1.2. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала		
<i>1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007	
<i>1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)		
<i>1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	160001, Вологодская область, г.Вологда, ул.Благовещенская, д.3		
<i>1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	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	0,15		0,85
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 542 900 000	не применялся	3 686 900 000

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**3 815 300 000 рублей**

**(Три миллиарда восемьсот пятнадцать миллионов триста тысяч рублей).**

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Объект оценки

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

Таблица 12. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	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.
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	Устав АО «БАНК СГБ»
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят 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 шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика				
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика				
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен				
Государственный регистрационный номер выпуска акций	<table border="1"> <tr> <td>Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг</td> <td>Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)</td> </tr> <tr> <td>10102816В</td> <td>11.05.2007</td> </tr> </table>	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	10102816В	11.05.2007	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 <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1612">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1612</a>				
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет				
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав АО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)				
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика				
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика				
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн. рублей Из финансовой отчетности за 2013-2022 годы (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.	Оценщику не известно, принимались ли решения о выплате дивидендов в 2024 году В публикуемой отчетности за 2024 год и 1-3 кварталы 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 (зарегистрировано в уполномоченном органе 23.03.2020), дата согласования последних изменений в устав (№ 1): 07.08.2024 (зарегистрировано в уполномоченном органе 15.08.2024)	<a href="https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf">https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf</a> <a href="http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006">http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006</a>				
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	<a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1612&amp;type=1">https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1612&amp;type=1</a>				

## 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/1В	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве Инспекция ФНС России № 3 по г. Москве	7703752511	100%

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

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

**Таблица 14. Уставный капитал эмитента**

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

Источник: Информация Заказчика

**Таблица 15. Информация о структуре уставного капитала АО «БАНК СГБ»**

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1В	100%	6 612 153	100	661 215 300
<b>СУММА:</b>		<b>100%</b>	<b>6 612 153</b>		<b>661 215 300</b>

Источник: Информация Заказчика

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

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013 и последующие периоды
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013 и последующие периоды
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 17. Информация о ретроспективе величины уставного капитала АО «БАНК СГБ»

Обыкновенные Акции	На 26 мая 2006 года		На 31 декабря 2010 года и далее	
	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.
	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 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса.

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещенных 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 размещенных 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, принятное 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 ил 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 октября 2025 года (публикуемая форма);
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2025 г., на 01 октября 2025 г., на 01 ноября 2025 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2025 г. и 01 октября 2025 г.;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2025 г., на 01 октября 2025 г., на 01 ноября 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 октября 2025 г., на 01 ноября 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	<p>Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации</p> <p>Филиальная сеть банка работает в 7 регионах: Вологодской, Архангельской, Ярославской, Саратовской области, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве.</p> <p>На дату оценки дополнительных офисов, как и на 31.12.2024 -- 28</p> <p><a href="http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006">http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006</a></p> <p><a href="https://severgazbank.ru/about/">https://severgazbank.ru/about/</a></p> <p>Дополнительная информация представлена ниже</p>
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%

Наименование показателя	Характеристика показателя
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726">https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	<a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия. См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что — По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово-хозяйственную деятельность, — Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. — По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершёнными на отчётную 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) 18 июля 2025 года Европейский союз включил Банк в санкционный список
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует

Наименование показателя	Характеристика показателя
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников	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 Среднесписочная численность за 6 мес.2025 года – 820 человек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

— переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

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

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

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

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

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

По состоянию на 30 сентября 2025 года и на дату оценки по информации [https://www.cbr.ru/banking\\_sector/credit/coinfo/?id=190000006](https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006), Банк имел 2 филиала. Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации.

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 <a href="https://cbr.ru/finorg/foinfo/branches/?id=1315037838006">https://cbr.ru/finorg/foinfo/branches/?id=1315037838006</a>

Среднесписочная численность персонала Группы за 2024 год составляет 882 человека (31 декабря 2023 года 930 человек). Среднесписочная численность за 6 мес.2025 года – 820 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 цennыми 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 24 декабря 2012 года, было принято решение не производить выплату дивидендов по итогам работы Банка за 2011 год (протокол № 43 от 24.12.2011 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 сроки, 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 и 1-3 кварталы 2025 года 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 цennymi 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 развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

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.

Удовлетворительная оценка рыночных позиций обусловлена относительно небольшими масштабами деятельности банка в основных сегментах российской банковской системы. По состоянию на 01.07.2025 банк входил в топ-70 по величине активов, по итогам 2024 года занял 21-

е место в рэнкингах «Эксперт РА» по объему выданных ипотечных кредитов и по величине ипотечного портфеля, а также 26-е и 30-е места соответственно по объему выдач кредитов субъектам МСБ и портфелю кредитов МСБ. Диверсификация бизнеса банка по структуре доходов оценивается как адекватная. Концентрация кредитных рисков на связанных с банком структурах остается на низком уровне.

По состоянию на 01.11.2025 Банк занимает 77 место по величине активов в российской банковской системе.

Банк поддерживает нормативы достаточности капитала на комфортном уровне, однако текущий запас по капиталу оценивается как ограниченный, поскольку он позволяет абсорбировать без нарушения нормативов полное обесценение только порядка 6% базы активов и внебалансовых обязательств под риском. Поддержку капитальной позиции оказывает низкая концентрация кредитных рисков: отношение совокупной величины крупных кредитных рисков к нетто-активам на 01.07.2025 составило 12%. Показатели рентабельности и операционной эффективности в значительной мере восстановились до приемлемого уровня после значительного снижения годом ранее: ROE по РСБУ за период с 01.07.2024 по 01.07.2025 составила 12% против 1,3% за аналогичный период годом ранее. Указанное обусловлено преимущественно ростом чистых процентных доходов на фоне увеличения объемов размещаемых МБК и высокой ключевой ставки Банка России (NIM выросла с 2,8% до 3,4%), а также более сдержанными расходами на формирование резервов.

Адекватная ликвидная позиция обусловлена поддержанием значительного запаса балансовой ликвидности: в среднем за период с 01.07.2024 по 01.07.2025 высоколиквидные и ликвидные активы покрывали соответственно около 24% и 48% привлеченных средств клиентов без учета субординированных инструментов. Ключевым источником фондирования традиционно являются средства ЮЛ (на 01.07.2025 на них приходилось 66% пассивов), при этом средства ФЛ составляли 23% пассивов. Для банка характерен высокий уровень концентрации на средствах крупнейших кредиторов: за период с 01.07.2024 по 01.07.2025 доля 10 крупнейших кредиторов выросла с 53% до 64%, доля крупнейшего кредитора – с 23% до 35%. Для средств ЮЛ характерна повышенная волатильность: в течение последних 12 месяцев их месячные колебания превышали 30%. Значительная часть крупных кредиторов является аффилиированной с бенефициарами банка и его стратегическими партнерами, что снижает риски непрогнозируемого оттока данных средств на среднесрочном горизонте. Вместе с тем, отмечается относительно высокая стоимость привлечения корпоративного фондирования (около 15% за 2кв2025 с переводом в годовое выражение) при адекватной стоимости привлечения средств населения (около 14,5%).

Уровень корпоративного управления оценивается как удовлетворительный. Система корпоративного управления, риск-менеджмента и стратегического планирования в целом соответствует масштабам бизнеса банка. При этом банк сохраняет повышенную концентрацию бизнес-процессов и ключевых управленческих решений на основных бенефициарах, а также зависимость от обеспечения ими связей с имеющимся пулом стратегических партнеров. Также давление на рейтинг по-прежнему оказывает сложная структура собственности банка, которая включает в себя значительное число промежуточных компаний.

Банк завершает реализацию стратегии на период 2023-2025 гг., основные ключевые показатели которой будут с высокой вероятностью достигнуты. Дальнейшая смена действующей бизнес-модели не предполагается, банк будет сфокусирован на кредитовании крупных и средних корпоративных заемщиков, а также ипотечном кредитовании. При этом долговременной ключевой задачей остается обслуживание финансовых потоков пула компаний - действующих стратегических партнеров банка (в том числе за счет перекрестных продаж финансовых продуктов).

Существенное положительное влияние на деятельность банка оказывает умеренный фактор поддержки со стороны ключевого бенефициара. Вероятность оказания банку поддержки со стороны ключевого бенефициара является умеренно высокой с учетом наличия акционерного контроля над банком, а также над крупными активами с кредитными рейтингами на уровне ruAAA по шкале «Эксперт РА», что обуславливает его высокий финансовый потенциал.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило *рейтинг кредитоспособности* АО «БАНК СГБ» на уровне гуА- 19 августа 2025 года. По рейтингу сохранен стабильный прогноз.

Рейтинг кредитоспособности банка обусловлен удовлетворительной оценкой рыночных позиций, адекватной позицией по капиталу при приемлемой способности к его генерации, адекватным качеством активов, адекватной ликвидной позицией, а также удовлетворительной 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.

### 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

Нетто-активы с декабря 2024 года по июнь 2025 года увеличились с 70 783 109 тыс.руб. до 87 824 888 тыс.руб., но в ноябре снизились до 70 932 375 тыс.руб. Рост активов за январь-ноябрь 2025 года составил всего +0,21%.

На 01.10.2025 наибольшую долю в составе активов (около 60%) формировали ликвидные компоненты: средства в Банке России, РЕПО с центральным контрагентом, а также МБК и ностро-остатки в банках с кредитными рейтингами преимущественно на уровне гуАА- и выше по шкале «Эксперт РА». Кредитный портфель формировал 32% активов, при этом порядка 60% его объема приходилось на кредиты физлицам. На портфель ценных бумаг приходится менее 5% активов, его качество остается адекватным: более 95% вложений формируют бумаги эмитентов с кредитными рейтингами на уровне гуАА- и выше по шкале «Эксперт РА».

место		Показатель, тыс. руб. за		изменение	
по России	в регионе	Ноябрь, 2025	Декабрь, 2024	тыс. рублей	%
77 <sup>+4</sup>	1	Активы нетто	70 932 375	70 783 109	+149 266
142 <sup>+2</sup>	1	Чистая прибыль	438 444	576 443	-137 999
123 <sup>+8</sup>	1	Капитал (по форме 123)	5 885 372	5 626 682	+258 690
57 <sup>+2</sup>	1	Кредитный портфель	31 769 983	34 793 432	-3 023 449
74 <sup>+17</sup>	1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	192 714	80 341	+112 373
60 <sup>+17</sup>	1	Вклады физических лиц	17 178 313	11 171 755	+6 006 558
101 <sup>-1</sup>	1	Вложения в ценные бумаги	3 115 436	3 762 208	-646 772

Высоколиквидные активы увеличились с 5 788 251 тыс.руб. в декабре 2024 года до 8 037 788 тыс.руб. в ноябре 2025 года (на +38,86%).

Вклады физических лиц в ноябре составили 17 178 313 тыс.руб., увеличившись с 11 171 755 тыс.руб. в декабре 2024 года на 53,77%.

Кредитный портфель с июня 2025 года по ноябрь 2025 года снизился с 32 266 161 до 31 769 983 тыс.руб., с декабря 2024 года по ноябрь 2025 года снижение составило -8,69%, или -3 023 449 тыс.руб. Сумма кредитов предприятиям и организациям снизилась более существенно, чем сумма кредитов физическим лицам (на -11,37% и -6,92% соответственно).

Вложения в ценные бумаги в период с январь по июнь 2025 года увеличились с 3 762 208 тыс.руб. до 5 701 092 тыс.руб., но в ноябре снизились до 3 115 436 тыс.руб. в ноябре 2025 года.

Размер капитала банка, рассчитываемый по форме 123, по итогам ноября 2025 года составил 5,885 млрд руб. (123 место по России), увеличившись с декабря 2024 года на 258,65 млн.руб. или на 4,6%.

место	по России	в регионе	Показатель, тыс. руб. за		изменение
			Ноябрь, 2025	Декабрь, 2024	
					тыс. рублей
Кредиты физическим лицам			19 497 582	20 946 250	-1 448 668
Выданные МБК			24 554 111	23 203 337	+1 350 774
Кредиты предприятиям и организациям			12 272 401	13 847 182	-1 574 781

Просроченная задолженность в кредитном портфеле в июне 2025 года составляла 155 714 тыс.руб., в ноябре просроченная задолженность увеличилась до 192 714 тыс.руб., по сравнению с 80 341 тыс.руб. в декабре 2024 года.

Доля просроченной задолженности в кредитном портфеле в течение 2025 года и последнего полугодия имеет тенденцию к увеличению.

Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю за ноябрь 2025 года составляет 0,61% (в декабре 2024 года – 0,23%).

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 19

Наименование статей	1 ян-варя 2016	1 ян-варя 2017	1 ян-варя 2018	1 ян-варя 2019	1 ян-варя 2020	1 ян-варя 2021	1 ян-варя 2022	1 ян-варя 2023	1 ян-варя 2024	1 ян-варя 2025	1 ок-тября 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	81 228 532
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	80 746 784
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	673 761	571 418	423 303
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	637 261

\*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 2025 г.	На 1 апреля 2025 г.	На 1 октября 2025 г.	На 1 ноября 2025 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	5 549 119	5 610 551	5 851 192	5 885 372

Увеличение собственных средств с 01 апреля 2019 по 01 ноября 2019 г. обусловлено размещением субординированных облигаций.

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).

	30 июня	Дата погашения	2025 года (не аудировано)	Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2024 года	Ставка, %
Субординированный заем, полученный от связанных сторон	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0	
Субординированный заем, полученный от связанных сторон	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0	
Субординированный заем, полученный от связанных сторон	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0	
Субординированный заем, полученный от связанных сторон	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0	

В 3 квартале 2021 года началась амортизация субординированных кредитов.

#### ***Анализ экономических коэффициентов (нормативов)***

По состоянию на **1 ноября 2025** года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта экономических нормативов нормативов Банк применяет подход, определённый инструкцией ЦБ РФ от 26 мая 2025 года №220-И, действующей с 18 августа 2025 года, которая устанавливает методики определения и числовые значения обязательных нормативов банков с универсальной лицензией.

Банк с универсальной лицензией (далее - банк) обязан соблюдать методики определения и числовые значения следующих обязательных нормативов (далее - обязательные нормативы):

нормативов достаточности собственных средств (капитала) банка: норматив достаточности базового капитала банка (Н1.1), норматив достаточности основного капитала банка (Н1.2), норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (Н1.0), норматив достаточности собственных средств (капитала) банка с взвешиванием активов по уровню риска 100 процентов, определяющий финансовый рычаг (Н1.4);

нормативов ликвидности банка: норматив мгновенной ликвидности банка (Н2), норматив текущей ликвидности банка (Н3), норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4);

норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (Н6);

норматива максимального размера крупных кредитных рисков (Н7);

норматива использования собственных средств (капитала) банков для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12);

норматива максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) (Н25);

норматива минимального соотношения размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций с ипотечным покрытием (Н18).

Нормативы достаточности собственных средств (капитала) банка (за исключением норматива Н1.4) - норматив Н1.1, норматив Н1.2, норматив Н1.0, рассчитываются как отношения величины базового капитала основного капитала банка (далее - базовый капитал), величины основного капитала банка и величины собственных средств (капитала) банка.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.1 устанавливается в размере 4,5 процента. Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.2 устанавливается в размере 6 процентов. Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.0 устанавливается в размере 8 процентов. Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.4 устанавливается в размере 3 процентов.

Нормативы ликвидности банка - норматив Н2, норматив Н3 и норматив Н4 определяются как отношение между активами и пассивами на основании сроков, сумм и типов активов и пассивов, других факторов и характеризуют способность банка обеспечить выполнение своих денежных и иных обязательств, вытекающих из сделок с использованием финансовых инструментов, регулируют (ограничивают) риски потери банком ликвидности.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н2 устанавливается в размере 15 процентов. Минимально допустимое числовое значение норматива Н3 устанавливается в размере 50 процентов. Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов.

Норматив Н7 определяет максимальное отношение совокупной величины крупных кредитных рисков к размеру собственных средств (капитала) банка и регулирует (ограничивает) совокупную величину крупных кредитных рисков банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н7 устанавливается в размере 800 процентов.

Норматив Н12 определяет максимальное отношение сумм, инвестируемых банком на приобретение акций (долей) других юридических лиц, к собственным средствам (капиталу) банка и регулирует (ограничивает) совокупный риск вложений банка в акции (доли) других юридических лиц. Максимально допустимое числовое значение норматива Н12 устанавливается в размере 25 процентов.

Норматив Н25 определяет максимальное отношение совокупной суммы обязательств лица (лиц, входящих в группу лиц) перед банком и обязательств перед третьими лицами, вследствие которых у банка возникают требования в отношении указанного лица (лиц, входящих в группу лиц), к собственным средствам (капиталу) банка и регулирует (ограничивает) кредитный риск банка в отношении связанного с ним лица (группы связанных с ним лиц). Максимально допустимое числовое значение норматива Н25 устанавливается в размере 20 процентов.

Норматив Н18 определяет минимальное соотношение размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций с ипотечным покрытием и регулирует (ограничивает) кредитный риск кредитных организаций, осуществляющих эмиссию облигаций с ипотечным покрытием. Минимально допустимое числовое значение норматива Н18 устанавливается в размере 100 процентов

Экономические коэффициенты (нормативы), характеризующие состояние АО «БАНК СГБ» и рассчитанные согласно Инструкции Банка России, приведены в нижеследующей Таблице.

В течение 2014-2024 гг. и 1-3 кв.2025 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

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.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	16,939	15,829	13,128
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
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,544	13,756	11,595
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
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	114,386	113,513	93,607
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	44,228	47,658	54,806
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	130,408		

Наименование показателей	По состоянию на 01 октября 2025 г.	По состоянию на 01 ноября 2025 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	14,665	14,972
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	9,65	9,763
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	12,806	12,967
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)	н.д.	н.д.
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	114,144	101,702
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	127,735	121,542
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	52,789	52,388
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	н.д.	н.д.

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 несущественными колебаниями, на 01 января 2024 года достиг значения 5 730 312 тыс.руб. За 2024 год собственный капитал снизился до 5 549 119 тыс.руб., а в 2025 году монотонно увеличивался, и в ноябре 2025 года достиг значения 5 885 372 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
- Отсутствие доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки
- Особняком стоят структурные дисбалансы на внутреннем валютном рынке РФ.

### 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 воспроизведения 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 организаций, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств».

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

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

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

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

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

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

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

Согласно информации формы 0409123 (расчет собственных средств (капитала) банка), по состоянию на 01.01.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 054 260 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2020 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 140 802 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2021 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 447 047 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2022 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 430 724 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2023 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 402 807 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2024 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 730 312 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2025 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 549 119 тыс. рублей

по состоянию на 01.11.2025 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 885 372 тыс. рублей

Наименование показателя	На 1 января 2024 г.	На 1 апреля 2024 г.	На 1 октября 2024 г.	На 1 января 2025 г.	На 1 апреля 2025 г.	На 1 октября 2025 г.	На 1 ноября 2025 года
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	5 730 312	5 528 662	5 533 580	5 549 119	5 610 551	5 851 192	5 885 372

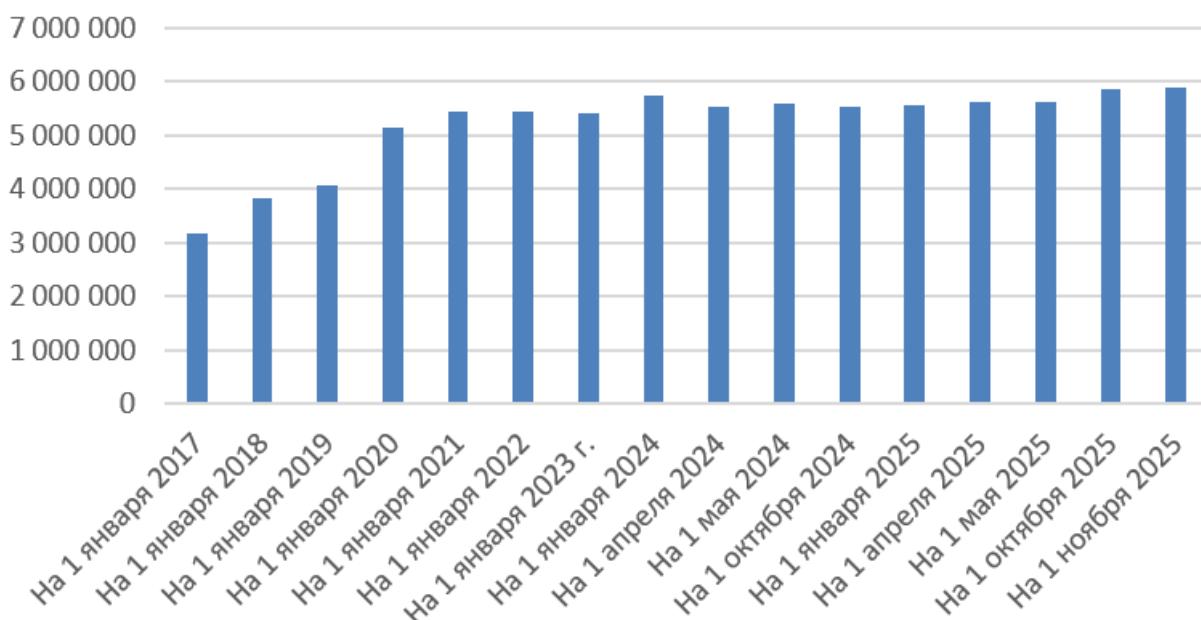
\*Замечание. По состоянию на 01.07.2021 г. и последующие даты, при расчете собственных средств (капитала) по форме 123 учтена амортизация субординированных кредитов. В составе дополнительного капитала Банка учитывались субординированные кредиты на сумму 500 000 тыс. руб. Субординированные кредиты начали амортизироваться по срокам. Чем ближе к погашению, тем в меньшей степени они учитываются для целей капитала.

Дата	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025	01.04.2025	01.10.2025

Собственные средства (капитал),	5 430 724	5 402 807	5 730 312	5 549 119	5 610 551	5 851 192
в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	462 500	367 500	267 500	167 500	142 500	нет данных

На рисунке представлена информация о собственных средствах (капитале) Банка согласно информации формы 0409123.

### Собственные средства (капитал) форма 123



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

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Регулятивные условия			
Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо
Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	добавочный капитал	добавочный капитал	добавочный капитал
Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
Тип инструмента	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Номинальная стоимость инструмента	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019
Наличие срока по инструменту	бессрочный	бессрочный	бессрочный
Дата погашения инструмента	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет	нет	нет
Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка
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 стоимости банка, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 ноября 2025 года, — 5 885 372 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных заемов и облигаций.

Таблица 23. Информация об амортизации субординированных заемов

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Номинальная стоимость инструмента, тыс.руб.	Стоимость инструмента с учетом амортизации, тыс.руб.*
ООО «Нординвест»	250 000	32 500
АО «ИА» И АО «СР»	150 000	34 000
АО «Регент»	100 000	26 000
Итого	500 000	92 500

\*расчетные величины

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

Наименование показателя	Расчет
Собственные средства (капитал), на 01 ноября 2025 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 885 372
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	1 250 000
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нординвест», тыс.руб.	32 500
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных заемов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	34 000
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	26 000
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	4 542 872
Итого, тыс.руб.	4 542 900

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 4 542 900 000 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 **4 542 900 000 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 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 соотношения 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 прогнозном 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. Постпрогнозным периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в построгнозном периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерости» 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 24 декабря 2025 года по 31 декабря 2025 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) — 6,02 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 «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов»

26 сентября 2025 года

**Таблица. Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации**

	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Цена на нефть марки «Брент» (мировая), долл. США за баррель</b>					
базовый	80,8	70,0	70,0	70,0	72,0
консервативный		70,0	55,0	57,3	60,2
<b>Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США</b>					
базовый	92,4	86,1	92,2	95,8	100,1
консервативный		86,1	94,8	99,3	104,2
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>					
базовый	9,5	6,8	4,0	4,0	4,0
консервативный		6,8	4,0	4,0	4,0
<b>Валовой внутренний продукт, %</b>					
базовый	4,3	1,0	1,3	2,8	2,5
консервативный		1,0	0,8	1,5	1,9
<b>Реальная заработная плата работников организаций, %</b>					
базовый	9,7	3,4	2,4	3,9	3,2
консервативный		3,4	1,9	2,4	2,4

[https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/)

**Таблица 25. Прогнозные показатели**

Наименование показателей	2025	2026	2027	2028
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	6,8	4,0	4,0	4,0

Наименование показателей	2025	2026	2027	2028
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	3,4	2,4	3,9	3,2
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	1,0	1,3	2,8	2,5

Прогноз курса рубль/доллар США взят по прогнозу Минэкономразвития. В расчетах данного Отчета существенным фактом является разница между валютными доходами и расходами, а не их абсолютное значение.

Таблица 26. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Наименование показателя	Еди-ница из-мерения	2025	2026	2027	2028	2029-2032
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	коэффициент декабря к декабрю	1,068	1,04	1,04	1,04	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ)
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году		1,034	1,024	1,039	1,032	1,032
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %		1,010	1,013	1,028	1,025	1,025

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 постпрогнозном периоде (2-ая фаза);

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

### 3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

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

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

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

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

### 3.3.4. Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

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

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

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

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой 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 2023-2024 г., 1-3 кв.2025 г.

Ниже приведена справочная информация, которая позволяет определить ориентиры для определения доли доходов и расходов за 1-3-й кварталы в доходах и расходах за соответствующий год.

Информация формы 0409102 о доходах и расходах на 01 января/01 октября 2024 года и 01 января/01 октября 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. Форма отчета о финансовых результатах 040807, тыс.руб.**

Наименование показателей	1-3 кв.2024	2024	1-3 кв.2025
Процентные доходы	8 104 832	11 106 865	10 549 172
Процентные расходы	6 604 858	8 983 214	8 592 251
<i>Чистые процентные доходы</i>	<i>1 499 974</i>	<i>2 123 651</i>	<i>1 956 921</i>
Изменение резерва на возможные потери	-109 435	28 333	-210 339
<i>Чистые процентные доходы после создания резерва</i>	<i>1 390 539</i>	<i>2 151 984</i>	<i>1 746 582</i>
Чистые доходы от операций с ФА, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-4 863	-3 832	-12 157
Чистые доходы от операций с ЦБ, оцениваемые по справедливой стоимости через совокупный доход	-1 054	-1 054	145
Чистые доходы от операций с ЦБ, оцениваемые по амортизированной стоимости	5 228	5 272	1 720
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	156 778*	176 589	-14 572*
Чистые доходы от переоценки иностранной валюты		32 201	
Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	21 840	23 180	-4 575
Доходы от участия в капитале других юр лиц		9 983	
Комиссионные доходы	870 203	1 192 674	771 264
Комиссионные расходы	-327 394	-469 916	-276 327
Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЦБ, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход ПСД	1 333	2 130	2 649
Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЦБ, оцениваемым по амортизированной стоимости	-3 726	-5 233	-1 101
Изменение резерва по прочим потерям	-101 923	-213 459	-52 161
Прочие операционные доходы	61 064	26 931	90 831
<i>Чистые доходы (расходы)</i>	<i>2 068 025</i>	<i>2 927 450</i>	<i>2 252 298</i>
Операционные расходы	1 645 597	2 417 881	1 770 550
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	<i>422 428</i>	<i>509 569</i>	<i>481 748</i>
<i>Прибыль (убыток) за отчетный период</i>	<i>398 749</i>	<i>475 924</i>	<i>423 303</i>
Финансовый результат за отчетный период	299 580	416 135	637 261

\*расчетные величины

Таблица 28. Расчет показателей для построения прогноза, тыс.руб.

Наименование показателя	№ пп	Источник информации	1 октября 2024	1 января 2025	1 октября 2025
Часть 2, разделы 6 и 8 (доходы по операциям с валютой, драгметаллами и прочие операционные доходы)	1	Код формы 0409102, квартальная	59 946 818	90 490 279	65 805 135
Часть 4, разделы 6 и 7 (расходы по операциям с валютой, драгметаллами и прочие операционные расходы)	2	Код формы 0409102, квартальная	60 223 591	90 955 532	66 160 407
Операционные расходы	3	ОФР, публикуемая форма	1 645 597	2 417 881	1 770 550
Итого расходы по операциям с валютой, драгметаллами	4	п.2-п.3	58 577 994	88 537 651	64 389 857
Чистые доходы от операций с валютой, драгметаллами и от переоценки валюты	5	ОФР, публикуемая форма	178 618	231 970	-19 147
Доходы от операций с валютой, от переоценки валюты и драгметаллами	6	п.4+п.5	58 756 612	88 769 621	64 370 710
Прочие операционные доходы	7	п.1-п.6	1 190 206	1 720 658	1 434 425

Информация формы 0409102 за 2023 – 1-3 кв.2025 гг. сгруппирована и представлена в нижеследующей таблице. Значения, отмеченные \*\*, взяты из предыдущей таблицы.

Таблица 29. Информация для расчетов

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
			1 января 2024	1 октября 2024	1 января 2025	1 октября 2025
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6,7	9 127 804	9 826 528	13 696 004	12 390 156
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	203 651	562 980	896 099	35 804
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	2 593 859	2 054 606	2 966 458	2 132 147
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	158 740	79 198	109 306	78 622
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	87 596 910	58 756 612**	88 769 621**	64 370 710**
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	1 169 874	870 640	1 188 572	771 732
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 838 750	1 190 206**	1 720 658**	1 434 425**
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	6 528	3 853	8330	14 936
<b>Итого доходы</b>			<b>102 696 116</b>	<b>73 344 623</b>	<b>109 355 048</b>	<b>81 228 532</b>
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	4 645 209	6 599 207	8975878	8 587 085
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6,8	2 737 695	2 233 121	3287287	2 015 816

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 823 916	2 267 679	3278832	2 326 153
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	57 362	35 486	36 868	19 090
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	87 352 937	58 577 994	88 537 651	64 389 857
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	2 347 059	1 645 597	2 417 881	1 770 550
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 940 780	1 563 111	2209094	1 638 233
<b>Итого расходы</b>			<b>101 904 958</b>	<b>72 922 195</b>	<b>108 743 491</b>	<b>80 746 784</b>
Прибыль до налогообложения			<b>791 158</b>	<b>422 428</b>	<b>611 557</b>	<b>481 748</b>

В качестве базового периода для построения прогноза денежного потока взяты 1-3-й кварталы 2025 года.

Таблица 30. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1-3 кв 23	2023	Доля значения 1-3-кварталов 2023 г. в годовом значении за 2023 г.	1-3 кв. 2024	2024	Доля значения 1-3 кварталов 2024 г. в годовом значении за 2024 г.
Процентные доходы	6 436 593	9 127 804	0,710	9 826 528	13 696 004	0,72
Доходы от операций с валютой	64 444 003	87 596 910	0,740	58 756 612	88 769 621	0,66
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 109 437	1 532 265	0,720	1 512 818	2 193 977	0,69
восстановление сумм резервов	3 194 049	2 593 859	1,230	2 054 606	2 966 458	0,69
Прочие доходы	87 406	1 845 278	0,050	1 194 059	1 728 988	0,69
<b>Итого доходы</b>	<b>75 271 488</b>	<b>102 696 116</b>		<b>73 344 623</b>	<b>109 355 048</b>	
Процентные расходы	3 003 196	4 645 209	0,650	6 599 207	8 975 878	0,74
от продажи валюты	64 339 742	87 352 937	0,740	58 577 994	88 537 651	0,66
Операционные расходы	3 604 763	5 142 116	0,700	3 914 204	5 742 036	0,68
отчисления в резервы сумм резервов	2 114 679	2 823 916	0,750	2 267 679	3 278 832	0,69
Расходы по обеспечению деятельности	1 388 840	1 940 780	0,720	1 563 111	2 209 094	0,71
<b>Всего расходы</b>	<b>74 451 220</b>	<b>101 904 958</b>		<b>72 922 195</b>	<b>108 743 491</b>	

**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/отчислении в резервы по данным банковской системы РФ (до 01.04.2020)**

Показатель	01.01.2017	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.10.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.07.2019	01.10.2019	01.01.2020	01.04.2020
Восстановление сумм резервов	10 816,50	7 894,50	2 176,30	4 248,00	6 006,40	7 817,28	3 234,00	6 061,80	9 189,60	12 606,36	3 216,50
Отчисления в резервы	11 481,00	9 327,80	2 400,50	4 869,10	6 876,70	9 031,84	3 117,50	6 315,40	10 165,70	13 863,56	3 740,50
Доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-664,50	-1433,30	-224,20	-621,10	-870,30	-1214,57	116,50	-253,60	-976,10	-1257,20	-524,00

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

После 01.10.2020 ЦБ РФ перестал публиковать информацию о доформировании/восстановлении резервов, публикует только информацию о чистых доходах/расходах.

### Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.),

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

№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
8	Финансовый результат до резервов	3 669	811	1 680	2 651	3 430	475	-251	811	2 687
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 760	-140	-257	-383	-486	-761	-1 317	-1 698	-2 410
9.1	По кредитному портфелю	-1 193	-111	-161	-212	-295	-509	-831	-937	-1 304
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-701	-10	14	35	42	-372	-488	-465	-693
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-490	-99	-174	-245	-337	-141	-345	-477	-615
9.2	По прочим требованиям	-567	-29	-96	-171	-191	-251	-486	-761	-1 106

Источник информации: №246 апрель 2023 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации». [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/review/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/).

Таблица 5. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

№ п.п.	Показатель	9м23	2023	1к24	1п24	9м24	2024	1к25	1п25
8	Финансовый результат до резервов	4 861	6 223	1 544	2 861	4 789	6 607	1 275	2 973
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 587	-2 058	-461	-779	-1 338	-1 883	-314	-735
9.1	По кредитному портфелю	-1 015	-1 223	-196	-429	-887	-1 189	-292	-770
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-603	-701	-61	-77	-239	-344	37	-146
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-414	-523	-136	-352	-649	-845	-329	-622
9.2	По прочим требованиям	-571	-835	-265	-350	-451	-693	-22	33

**Справочно:**

Чистые доходы от операций с ин. валютой и драг. металлами, в т. ч. ПФИ, с учетом переоценки резервов по корпоративным кредитам в иностранной валюте 861 900 136 160 488 744 -74 53

Чистое доформирование/восстановление резервов с исключением влияния переоценки резервов по корпоративным кредитам в иностранной валюте -1 271 -1 823 -439 -837 -1 300 -1 784 -478 -938

<sup>1</sup> ПФИ с базисным активом ценные бумаги.  
<sup>2</sup> ПФИ с базисным активом иностранная валюта, драгоценные металлы и процентные ставки.

Примечание. В связи с существенным изменением методики формирования компонент финансового результата, представленные в таблице данные не сопоставимы с аналогичными данными финансового результата, опубликованными в сборнике до 1 января 2021 г.

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

Источник информации: №275 июль 2025 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации»

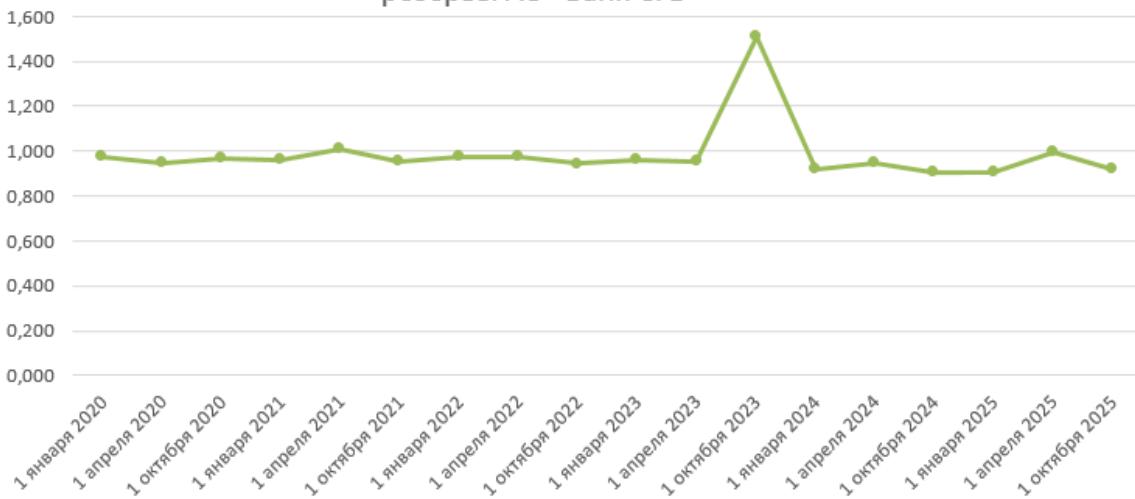
Таблица 32. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислении в резервы по данным банковской системы РФ

Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
<b>Финансовый результат до резервов</b>	<b>3 669</b>	<b>811</b>	<b>1 680</b>	<b>2 651</b>	<b>3 430</b>	<b>475</b>	<b>-251</b>	<b>811</b>	<b>2 687</b>
<b>Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов</b>	<b>-1 760</b>	<b>-140</b>	<b>-257</b>	<b>-383</b>	<b>-486</b>	<b>-761</b>	<b>-1 317</b>	<b>-1 698</b>	<b>-2 410</b>
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	9м23	2023	1к24	1п24	9м24	2024	1к25	1п25
8	Финансовый результат до резервов	4 861	6 222	1 544	2 861	4 789	6 606	1 275	2 973
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 587	-2 058	-461	-778	-1 338	-1 883	-314	-735
9.1	По кредитному портфелю	-1 015	-1 223	-196	-429	-887	-1 189	-292	-770

№ п.п.	Показатель	9м23	2023	1к24	1п24	9м24	2024	1к25	1п25
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-603	-701	-61	-77	-239	-344	37	-146
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-414	-523	-136	-352	-649	-845	-329	-622
9.2	По прочим требованиям	-571	-835	-265	-350	-451	-693	-22	33

**Иллюстрация соотношения восстановления резервов/отчисления в резервы АО "Банк СГБ"**



**Таблица 33. Расчеты по данным АО «Банк СГБ»**

Наименование показателя	1 января 2024	1 октября 2024	1 января 2025	1 октября 2025
Восстановление сумм резервов	2 593 859	2 054 606	2 966 458	2 132 147
Отчисления в резервы	2 823 916	2 267 679	3 278 832	2 326 153
Соотношение восстановления и отчисления резервов	0,919	0,906	0,905	0,917
Среднее значение		0,9115		

**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 валю-	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

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
той и драгоценными металлами											
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	инф-формации
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	1н21	9н21	2021	1к22	1н22	9н22	2022
5	чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, в т. ч. ПФИ <sup>2</sup>	428	46	18	38	59	-26	-1 303	-1 132	-222

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

Наименование показателя	1 ян-варя 2019	1 ян-варя 2020	1 ок-тября 2020	1 ян-варя 2021	1 ап-реля 2021	1 ок-тября 2021	1 ян-варя 2022	1 ап-реля 2022	01 ок-тября 2022	1 ян-варя 2023	1 ап-реля 2023	1 ок-тября 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	инф-формация 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	ис-поль-зо-ваны
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	рас-чет-ные

### Прогноз доходов и расходов

Таблица 36. Прогноз показателей деятельности Банка на 2025 год, в том числе по итогам 1-3 кварталов 2025 г., тыс.руб.

Наименование показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1-3 кварталов в показателях за год	Расчет коэффициента	1-3 кварталы 2025 г, тыс.руб.	Прогноз на 2025 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,72	использовано значение коэффициента за 2024 гг.	12 390 156	17 208 550
Доходы от операций с валютой	не используется	среднее значение за 2023 и 2024 гг.	64 370 710	88 183 266

Наименование показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1-3 кварталов в показателях за год	Расчет коэффициента	1-3 кварталы 2025 г, тыс.руб.	Прогноз на 2025 год, тыс.руб.
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,750	консервативный прогноз	886 158	1 181 544
Восстановление сумм резервов	0,750	консервативный прогноз	2 132 147	2 842 863
Прочие доходы	0,750	консервативный прогноз	1 449 361	1 932 481
<b>Итого доходы</b>			<b>81 228 532</b>	<b>111 348 704</b>
Процентные расходы	0,740	использовано значение коэффициента за 2024 гг.	8 587 085	11 604 169
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	не используется	прогноз доходов за 2025 плюс сальдо доходов и расходов 1-3-го кварталов 2025 г	64 389 857	88 202 413
Операционные расходы	0,680	использовано значение коэффициента за 2024 гг.	3 805 456	5 596 259
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	не используется	0,9115 от соответствующих доходов	2 326 153	3 118 884
Организационные и управленические расходы	0,710	использовано значение коэффициента за 2024 гг.	1 638 233	2 307 370
<b>Всего расходы</b>			<b>80 746 784</b>	<b>110 829 095</b>
<b>Прибыль (убыток до налогообложения)</b>			481 748	519 609

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
<b>Доходы</b>								
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	17 208 550	18 137 812	19 394 036	20 667 469	22 026 944	23 472 462	25 021 232	26 673 253
Доходы от операций с валютой и драг.металлами	88 183 266	82 186 804	88 022 067	91 454 928	95 570 400	95 570 400	95 570 400	95 570 400
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 181 544	1 245 347	1 331 600	1 419 034	1 512 376	1 611 626	1 717 965	1 831 393
<b>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</b>	<b>2 842 863</b>	<b>2 814 434</b>	<b>2 786 006</b>	<b>2 757 577</b>	<b>2 729 148</b>	<b>2 700 720</b>	<b>2 672 291</b>	<b>2 643 863</b>
Прочие доходы	1 932 481	2 036 835	2 177 906	2 320 910	2 473 576	2 635 904	2 809 827	2 995 346
<b>Всего доходов</b>	<b>111 348 704</b>	<b>106 421 232</b>	<b>113 711 615</b>	<b>118 619 918</b>	<b>124 312 444</b>	<b>125 991 112</b>	<b>127 791 715</b>	<b>129 714 255</b>
Доходы, кроме резерва	108 505 841	103 606 798	110 925 609	115 862 341	121 583 296	123 290 392	125 119 424	127 070 392
Процентные расходы	11 604 169	12 230 794	13 077 898	13 936 607	14 853 336	15 828 087	16 872 462	17 986 462
Расходы по операциям с валютой и драг.металлами	88 202 413	82 204 649	88 041 179	91 474 785	95 591 150	95 591 150	95 591 150	95 591 150
Прочие операц. расходы	5 596 259	5 898 457	6 306 984	6 721 107	7 163 212	7 633 297	8 136 961	8 674 201
<b>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</b>	<b>3 118 884</b>	<b>3 087 695</b>	<b>3 056 506</b>	<b>3 025 317</b>	<b>2 994 129</b>	<b>2 962 940</b>	<b>2 931 751</b>	<b>2 900 562</b>
Расходы по обеспечению деятельности, кроме расходов на персонал	922 948	959 866	998 630	1 038 317	1 079 849	1 123 228	1 168 452	1 215 523
Расходы на персонал	1 384 422	1 435 646	1 533 940	1 622 543	1 716 683	1 816 362	1 921 578	2 032 331
<b>Всего расходы</b>	<b>110 829 095</b>	<b>105 817 107</b>	<b>113 015 137</b>	<b>117 818 676</b>	<b>123 398 359</b>	<b>124 955 064</b>	<b>126 622 354</b>	<b>128 400 229</b>
Затраты, кроме резерва	107 710 211	102 729 412	109 958 631	114 793 359	120 404 230	121 992 124	123 690 603	125 499 667
<b>Доходы минус расходы</b>	<b>795 630</b>	<b>877 386</b>	<b>966 978</b>	<b>1 068 982</b>	<b>1 179 066</b>	<b>1 298 268</b>	<b>1 428 821</b>	<b>1 570 725</b>

**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)	2 842 863	2 814 434	2 786 006	2 757 577	2 729 148	2 700 720	2 672 291	2 643 863
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 118 884	3 087 695	3 056 506	3 025 317	2 994 129	2 962 940	2 931 751	2 900 562
Изменение резерва под обесценение	-276 021	-273 261	-270 500	-267 740	-264 981	-262 220	-259 460	-256 699

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*	108 505 841	103 606 798	110 925 609	115 862 341	121 583 296	123 290 392	125 119 424	127 070 392
Операционные затраты**	107 710 211	102 729 412	109 958 631	114 793 359	120 404 230	121 992 124	123 690 603	125 499 667
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	75 000	0	0	0
Прибыль от операций	670 630	752 386	841 978	943 982	1 104 066	1 298 268	1 428 821	1 570 725
Амортизационные отчисления	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455
Изменение под обесценение активов	-276 021	-273 261	-270 500	-267 740	-264 981	-262 220	-259 460	-256 699
Балансовая прибыль	537 064	621 580	713 933	818 697	981 540	1 178 503	1 311 816	1 456 481
Налог на прибыль	134 266	155 395	178 483	204 674	245 385	294 626	327 954	364 120
Чистая прибыль	402 798	466 185	535 450	614 023	736 155	883 877	983 862	1 092 361

\*«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	402 798	466 185	535 450	614 023	736 155	883 877	983 862	1 092 361
Минус изменение резерва на обесценение активов	276 021	273 261	270 500	267 740	264 981	262 220	259 460	256 699
Возврат амортизации	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	0	-63 567	-139 393	-127 301	-130 483	-133 745	-137 089	-140 516
Результат операционной деятельности	821 274	818 334	809 012	896 917	1 013 108	1 154 807	1 248 688	1 350 999
Инвестиции	-20 351	-54 041	-61 052	-81 403	-101 753	-122 104	-142 455	-142 455
Возврат субординированных облигаций (предполагаемый оценщиком)		-400 000	-100 000	-500 000	-750 000	0	0	0
Поток денежных средств	800 923	364 293	647 960	315 514	161 355	1 032 703	1 106 233	1 208 544

### 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);

$\beta$  – 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 – 4,80%.

U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY

ABOUT TREASURY POLICY ISSUES DATA SERVICES NEWS

SEARCH

Daily Treasury Long-Term Rates

Get updates to this content

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

View the XML feed

Download the XSD Schema for the XML feed

Render the XML feed in a browser

Download the daily XML files for all data sets

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

ABOUT TREASURY POLICY ISSUES DATA SERVICES NEWS

SEARCH

Apply

Date	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	Extrapolation Factor
12/10/2025	4.12	4.14	4.14
12/10/2025	4.15	4.15	4.15
12/11/2025	4.16	4.16	4.16
12/12/2025	4.17	4.17	4.17
12/13/2025	4.18	4.18	4.18
12/14/2025	4.19	4.19	4.19
12/15/2025	4.20	4.20	4.20
12/16/2025	4.21	4.21	4.21

Безрисковая ставка на 24 декабря 2025 года – 4,8%.

### *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](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	2.10%	1.20%	2.75%	10.00%	Baa3
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 – 5,0%.

Источник информации (сентябрь 2025):



### Определение коэффициента $\beta$

Коэффициент  $\beta$  отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

При невозможности сделать расчеты по рыночным данным, используются справочные показатели, скорректированные в соответствии с формулой:

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

где:

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

$D/E$  – соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала для отрасли  
 $\beta_{unlevered}$  – 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	6.36%	1.20	0.6098	67.19%
Aerospace/Defense	67	0.90	22.79%	11.07%	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	19.96%	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  $\beta$

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

$\beta_{levered} = 0,52$

### 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 компаний, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конку-

рентами 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%
<b>Компании с микрокапитализацией (9-10 группы)</b>	<b>628</b>	<b>3,02%</b>
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
<b>Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников</b>	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
<b>Фактор № 2. Качество корпоративного управления</b>	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров

Степень риска	Проявления
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
<b>Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей</b>	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
<b>Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков</b>	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte<sup>1</sup>

Таблица 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
<b>А. Итого (сумма):</b>				<b>11</b>
<b>Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):</b>				<b>2,75</b>

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

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

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 2,0%.

<sup>1</sup> «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	4,80%
Рыночная премия за риск	Rm-Rf	5,00%
Коэффициент бэта		0,5200
Премия за малую капитализацию	s1	3,02%
Специфический риск	s2	5,50%
Страновой риск	C	4,0200%
Стоимость СК по модели CAPM		19,94%

Источник: расчеты оценщика

### Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчете 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.

По данным ЦБ РФ инфляция – 6,6% по информации на дату оценки

<https://www.officialdata.org/current-inflation-rate>

3%

Цель по инфляции	4,0%
Инфляция	6,6%
Ноябрь 2025	
Ключевая ставка с 27.10.2025	16,50%
Следующее заседание Совета директоров по ключевой ставке	19.12.2025

Таблица 48 Расчет рублевой ставки дисконтирования

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования	19,94%
IUSD – прогнозное значение инфляции в США	6,6%
IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ	3%
Ir – фактическое значение инфляции в США на дату оценки	
Iu – фактическое значение инфляции в РФ	
RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования	24,13%

### 3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

Ранее нами были спрогнозированы все необходимые составляющие для расчета денежного потока. В нижеследующей таблице собрана вся информация.

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в постпрогнозном периоде.

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

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

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

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

Модель Гордона выглядит следующим образом:

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

$V$  – остаточная стоимость в постпрогнозном периоде,

$G$  - денежный поток в последний год прогнозного периода,

$R_n$  - ставка дисконта для собственного капитала,

$g$  — ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогнозном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

### 3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

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

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

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

где:

$r$  — фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

$R$  — ставка дисконта,

$n$  — число периодов.

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

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компании по истечении прогноз-

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 3 686 900 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 **3 686 900 000 рублей**.

Таблица 49

## 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 обусловливают 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 компаний. 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 контролльном (75%), контролльном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр. 221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле:  $1 - (1/(1 +$

+ Премия за контроль). Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

4) Компания Dresdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. ([www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html](http://www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html)). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале “Рынок ценных бумаг” за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

## 4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

Скидка должна быть учтена при имитации открытости обществ, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех обществ, акции которых не котируются на организованном рынке ценных бумаг. Акции оцениваемого общества не котируются на организованном рынке ценных бумаг, поэтому в скидке есть необходимость.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- ◆ размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- ◆ организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к акционерным обществам;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге.

Расчеты и по затратному, и по доходному подходам проведены с учетом принципа осторожности, с учетом текущих кризисных условий. Поэтому скидка на недостаточную ликвидность принята равной 0%.

## 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не только 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 01.11.2025 г.

Принимая во внимание увеличившийся процентный риск банков и неустойчивость банковской прибыли, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,15).

**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	4 542 900 000	0,150	681 435 000
Доходный подход	3 686 900 000	0,850	3 133 865 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 815 300 000
То же, округленно, руб.			3 815 300 000

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

**3 815 300 000 рублей**

**(Три миллиарда восемьсот пятнадцать миллионов трехста тысяч рублей).**

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 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@sroroo.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



М.Г. Соколова



**А С С О Ц И А Ц И Я**  
**«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**  
**RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: [info@sroroo.ru](mailto:info@sroroo.ru) | Web: [www.sroroo.ru](http://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 либо юридическое 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 переподготовки в области  
оценочной деятельности:

1. Диплом № 3В 428842 от 09.06.1981 Новосибирский государственный университет 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 23.09.2025 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 23 сентября 2025 г.

Дата составления выписки 23 сентября 2025 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

В.В. Зюриков

# РОСГОССТРАХ

## ПОЛИС № 794/2025/СП134/765

### страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 794/2025/СП134/765 от 10.06.2025г. (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:**

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:

ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:

ФРАНШИЗА, РУБ.:

ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299)

10 000 000 (Десять миллионов) рублей

10 000 000 (Десять миллионов) рублей

Не установлена

Единовременно, безналичным платежом

с «03» июля 2025 г. по «02» июля 2026 г.

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:

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 уплачивается в соответствии с условиями Договора.

Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

**Страховщик:**

ПАО СК «Росгосстрах»

(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 06.06.2018 г.)

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

М.П.  
«10» июня 2025г.

**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:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ответственности за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.</li> <li>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</li> <li>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.</li> <li>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</li> </ol>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	

Страховщик:  
ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития  
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

(подпись) М.П.  
«05» декабря 2024 г.

(Комарницкая М.И.)

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

(подпись) М.П.

(Косарев Н.Ю.)

# 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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
**(публикуемая форма)**  
**за 9 месяцев 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 пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
<b>I. АКТИВЫ</b>				
1	Денежные средства	X	667 110	836 413
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	X	1 609 375	1 760 233
2.1	Обязательные резервы	X	235 979	223 132
3	Средства в кредитных организациях	X	469 108	528 620
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	93 687	105 843
4а	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X		X
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	X	67 141 941	60 573 198
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	2 578 178	3 281 629
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	X	479 836	482 459
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	X		X

1	2	3	4	5
9	Требование по текущему налогу на прибыль	X	1 008	-
10	Отложенный налоговый актив	X	190 596	213 578
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	X	1 207 288	1 139 364
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	X	47 311	42 261
13	Прочие активы	X	X	X
14	Всего активов	X	77 925 763	71 776 092

## II. ПАССИВЫ

15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	X	234 874	405 067
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	X	70 180 923	64 303 224
16.1	средства кредитных организаций	X	3 630 527	4 338 000
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	66 550 396	59 965 224
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	27 348 673	21 066 739
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
18	Выпущенные долговые ценные бумаги и иные финансовые активы	X	-	-
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости	X	-	-
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств	X	500 000	500 000
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	X	18 096	15 364
21	Отложенные налоговые обязательства	X	-	39 150
22	Прочие обязательства	X	X	X
23	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	X	X	X
24	Всего обязательств	X	71 287 966	65 650 214

## III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ

25	Средства акционеров (участников)	X	661 215	661 215
26	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	X	X	X

1	2	3	4	5
27	Эмиссионный доход	X	-	-
28	Резервный фонд	X	33 061	33 061
29	Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	X	-162 377	-378 984
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	X	211 677	211 677
31	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений	X	-	-
32	Переоценка инструментов хеджирования	X	X	X
33	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	X	-	-
34	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	X	-	-
35	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве долевых инструментов	X	1 250 000	1 250 000
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	X	7 059	9 708
37	Неиспользованная прибыль (убыток)	X	4 637 162	4 339 201
38	Всего источников собственных средств	X	6 637 797	6 125 878

#### IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

39	Безотзывные обязательства кредитной организации	X	27 296 393	21 736 667
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	X	3 347 550	7 843 531
41	Условные обязательства некредитного характера	X	-	-

\* Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 9 месяцев 2025 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 24 декабря 2024 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2025 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

12 ноября 2025 г.

И.В. Жаравина



## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**(публикуемая форма)**  
**за 9 месяцев 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:	X	10 549 172	8 104 832
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	X	5 756 079	4 345 803
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	X	4 376 494	3 245 414
1.3	от вложений в ценные бумаги и иные финансовые активы	X	416 599	513 615
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	X	8 592 251	6 604 858
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	X	753 455	757 083
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	7 838 796	5 847 775
2.3	по выпущенным ценным бумагам и иным финансовым активам	X	-	-
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	X	1 956 921	1 499 974

1	2	3	4	5
4	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	X	-210 339	-109 435
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	X	-29 778	-2 785
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	X	1 746 582	1 390 539
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-12 157	-4 863
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
8	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	145	-1 054
9	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	X	1 720	5 228
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	X	X	X
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	X	X	X
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	X	-4 575	21 840
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	X	X	X
14	Комиссионные доходы	X	771 264	870 203
15	Комиссионные расходы	X	276 327	327 394
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	2 649	1 333
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	X	-1 101	-3 726

1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	X	-52 161	-101 923
19	Прочие операционные доходы	X	90 831	61 064
20	Чистые доходы (расходы)	X	2 252 298	2 068 025
21	Операционные расходы	X	1 770 550	1 645 597
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	X	481 748	422 428
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	X	58 445	23 679
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	X	423 303	398 749
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	X	-	-
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	423 303	398 749

## Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	423 303	398 749
2	Прочий совокупный доход (убыток)	X	X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-	-6 597
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	X	-	-6 597
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами	X	-	-
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	-	-1 319
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-	-5 278
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	250 289	-117 167
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	X	X
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	X	X

1	2	3	4	5
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков	X	X	X
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	36 331	-23 276
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	213 958	-93 891
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль	X	213 958	-99 169
10	Финансовый результат за отчетный период	X	637 261	299 580

\* Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 9 месяцев 2025 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 24 декабря 2024 года к раскрытию кредитными организациями (главными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2025 году.

### Председатель Правления

Д.А. Лукичев

## Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

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

12 ноября 2025 г.



## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ**  
**(публикуемая форма)**  
**на 1 октября 2025 года\***

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409808  
 Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Информация об уровне достаточности капитала

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату, тыс. руб.	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года, тыс. руб.	Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемая форма), являющиеся источниками элементов капитала
1	2	3	4	5	6
<b>Источники базового капитала</b>					
1	Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе, сформированный:	X	656 415	656 415	X
1.1	обыкновенными акциями (долями)	X	656 415	656 415	X
1.2	привилегированными акциями	X	-	-	X
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	X	3 661 152	3 410 835	X
2.1	прошлых лет	X	3 661 152	3 410 835	X
2.2	отчетного года	X	-	-	X
3	Резервный фонд	X	33 061	33 061	X
4	Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	неприменимо	неприменимо	X
5	Инструменты базового капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
6	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/- строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)	X	4 350 628	4 100 311	X
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка стоимости финансового инструмента	X	-	-	X
8	Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	-	-	X
9	Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	353 910	327 502	X
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли	X	172 653	213 578	X
11	Резервы хеджирования денежных потоков	X	-	-	X
12	Недосозданные резервы на возможные потери	X	-	-	X
13	Доход от сделок секьюритизации	X	неприменимо	неприменимо	X
14	Доходы и расходы, связанные с изменением кредитного риска по обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости	X	неприменимо	неприменимо	X
15	Активы пенсионного плана с установленными выплатами	X	неприменимо	неприменимо	X
16	Вложения в собственные акции (доли)	X	X	X	X
17	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала	X	X	X	X
18	Несущественные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
19	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
20	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	неприменимо	неприменимо	X
21	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
22	Совокупная сумма существенных вложений и отложенных налоговых активов в части, превышающей 15 процентов от величины базового капитала, всего, в том числе:	X	X	X	X
23	существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
24	права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	неприменимо	неприменимо	X
25	отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
26	Иные показатели, уменьшающие источники базового капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
27	Отрицательная величина добавочного капитала	X	-	-	X
28	Показатели, уменьшающие источники базового капитала, итого (сумма строк 7 - 22, 26 и 27)	X	528 048	542 565	X
29	Базовый капитал, итого (строка 6 – строка 28)	X	3 822 580	3 557 746	X

Источники добавочного капитала

30	Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:	X	1 250 000	1 250 000	X
31	классифицируемые как капитал	X	-	-	X
32	классифицируемые как обязательства	X	1 250 000	1 250 000	X
33	Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
34	Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
35	инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
36	Источники добавочного капитала, итого (строка 30 + строка 33 + строка 34)	X	1 250 000	1 250 000	X

Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала

37	Вложения в собственные инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
38	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X
40	Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
42	Отрицательная величина дополнительного капитала	X	-	-	X
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)	X	-	-	X
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	X	1 250 000	1 250 000	X
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	X	5 072 580	4 807 746	X
<b>Источники дополнительного капитала</b>					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	X	780 721	627 407	X
47	Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
48	Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
49	инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
50	Резервы на возможные потери	X	-	-	X
51	Источники дополнительного капитала, итого (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)	X	780 721	627 407	X
<b>Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала</b>					
52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X	2 109	2 035	X
53	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала	X	-	-	X
54	Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
54a	вложения в иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
55	Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
56	Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:	X	-	-	X
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X	-	-	X
56.2	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером	X	-	-	X
56.3	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов	X	-	-	X
56.4	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшем из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику	X	-	-	X
57	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк с 52 по 56)	X	2 109	2 035	X
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	X	778 612	625 372	X
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	X	5 851 192	5 433 118	X
60	Активы, взвешенные по уровню риска:	X	X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала	X	39 610 992	41 930 693	X
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала	X	39 610 992	41 930 693	X
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X	39 898 028	42 216 355	X

1	2	3	4	5	6
Показатели достаточности собственных средств (капитала) и надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), процент					
61	Достаточность базового капитала (строка 29: строка 60.1)	X	9.650	8.485	X
62	Достаточность основного капитала (строка 45: строка 60.2)	X	12.806	11.466	X
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59: строка 60.3)	X	14.665	12.870	X
64	Надбавки к нормативу достаточности базового капитала, всего, в том числе:	X	неприменимо	неприменимо	X
65	надбавка поддержания достаточности капитала	X	неприменимо	неприменимо	X
66	антициклическая надбавка	X	неприменимо	неприменимо	X
67	надбавка за системную значимость	X	неприменимо	неприменимо	X
68	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	неприменимо	неприменимо	X
Нормативы достаточности собственных средств (капитала), процент					
69	Норматив достаточности базового капитала	X	4.500	4.500	X
70	Норматив достаточности основного капитала	X	6.000	6.000	X
71	Норматив достаточности собственных средств (капитала)	X	8.000	8.000	X
Показатели, не превышающие установленные пороги существенности и не принимаемые в уменьшение источников капитала					
72	Несущественные вложения в инструменты капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
73	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
74	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	неприменимо	неприменимо	X
75	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала резервов на возможные потери					
76	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется стандартизированный подход	X	неприменимо	неприменимо	X

1	2	3	4	5	6
77	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода	X	неприменимо	неприменимо	X
78	Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется подход на основе внутренних моделей	X	-	-	X
79	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей	X	-	-	X

\* Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 1 октября 2025 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 24 декабря 2024 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2025 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

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

12 ноября 2025 г.



## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**  
**(публикуемая форма)**  
**на 1 октября 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 финансовых активов, оцениваемых через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличение на отложенный налоговый актив)	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное обязательство (увеличение)	Увеличение (уменьшение) 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, заемами, облигационными займами)	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого источники капитала
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Данные на начало предыдущего отчетного года	X	661 215	X	-	-339 616	229 968	-	X	33 061	-	-	-	11 838	3 983 342	4 579 808
2	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X					1 250 000		1 250 000
3	Влияние исправления ошибок	X		X					X							-
4	Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-339 616	229 968	-	X	33 061	-	-	1 250 000	11 838	3 983 342	5 829 808

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
5	Совокупный доход за предыдущий отчетный период:	X		X					X						398 749	398 749	
5.1	прибыль (убыток)	X		X					X						398 749	398 749	
5.2	прочий совокупный доход	X		X					X						-	-	
6	Эмиссия акций:	X		X					X						-	-	
6.1	номинальная стоимость	X		X					X						-	-	
6.2	эмиссионный доход	X		X					X						-	-	
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
7.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
7.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X				-5 278		X						-5 278	
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X						X					-	-	
9.1	по обыкновенным акциям	X		X					X						-	-	
9.2	по привилегированным акциям	X		X					X						-	-	
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
11	Прочие движения	X		X			-92 558			X					-1 333	-120 065	-213 956
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года	X	661 215	X	-	-432 174	224 690		-	X	33 061	-	-	1 250 000	10 505	4 262 026	6 009 323
13	Данные на начало отчетного года	X	661 215	X	-	-378 984	211 677		-	X	33 061	-	-	1 250 000	9 708	4 339 201	6 125 878
14	Влияние изменений положений учетной политики	X		X						X						-	-
15	Влияние исправления ошибок	X		X						X						-	-
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-378 984	211 677		-	X	33 061	-	-	1 250 000	9 708	4 339 201	6 125 878
17	Совокупный доход за отчетный период:	X		X						X						423 303	423 303
17.1	прибыль (убыток)	X		X						X						423 303	423 303
17.2	прочий совокупный доход	X		X						X						-	-
18	Эмиссия акций:	X		X						X						-	-
18.1	номинальная стоимость	X		X						X						-	-
18.2	эмиссионный доход	X		X						X						-	-
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
19.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
19.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X				-		X						-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X							-
21.1	по обыкновенным акциям	X		X					X							-
21.2	по привилегированным акциям	X		X					X							-
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23	Прочие движения	X		X		216 607			X					-2 649	-125 342	88 616
24	Данные за отчетный период	X	661 215	X	-	-162 377	211 677		X	33 061	-	-	1 250 000	7 059	4 637 162	6 637 797

\* Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 1 октября 2025 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 24 декабря 2024 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2025 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

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

12 ноября 2025 г.



## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ, НОРМАТИВЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА  
И НОРМАТИВЕ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ**  
(публикуемая форма)  
на 1 октября 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
<b>КАПИТАЛ, тыс. руб.</b>							
1	Базовый капитал	X	3 822 580	3 799 095	3 757 763	3 557 746	3 619 784
1a	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
2	Основной капитал	X	5 072 580	5 049 095	5 007 763	4 807 746	4 869 784

1	2	3	4	5	6	7	8
2а	Основной капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
3	Собственные средства (капитал)	X	5 851 192	5 685 035	5 610 551	5 433 118	5 533 580
3а	Собственные средства (капитал) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
<b>АКТИВЫ, ВЗВЕШЕННЫЕ ПО УРОВНЮ РИСКА, тыс. руб.</b>							
4	Активы, взвешенные по уровню риска		39 898 028	40 555 380	41 246 918	42 216 355	41 763 798
<b>НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процент</b>							
5	Норматив достаточности базового капитала Н1.1 (Н20.1)	X	9.650	9.434	9.174	8.485	8.727
5а	Норматив достаточности базового капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
6	Норматив достаточности основного капитала Н1.2 (Н20.2)	X	12.806	12.539	12.226	11.466	11.741
6а	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) Н1.0 (Н1цк, Н1цд, Н1.3, Н20.0)	X	14.665	14.018	13.602	12.870	13.250
7а	Норматив достаточности собственных средств (капитала) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
<b>НАДБАВКИ К БАЗОВОМУ КАПИТАЛУ (в процентах от суммы активов, взвешенных по уровню риска), процент</b>							
8	Надбавка поддержания достаточности капитала	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
9	Антициклическая надбавка	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
10	Надбавка за системную значимость	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Надбавка за системную значимость	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
11	Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего (стр. 8 + стр. 9 + стр. 10)	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
12	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
<b>НОРМАТИВ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА</b>							
13	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
14	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процент	X	X	X	X	X	X
14a	Норматив финансового рычага при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков, процент	X	X	X	X	X	X
<b>НОРМАТИВ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ</b>							
15	Высоколиквидные активы, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
16	Чистый ожидаемый отток денежных средств, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
17	Норматив краткосрочной ликвидности Н26 (Н27), процент	X	X	X	X	X	X
<b>НОРМАТИВ СТРУКТУРНОЙ ЛИКВИДНОСТИ (НОРМАТИВ ЧИСТОГО СТАБИЛЬНОГО ФОНДИРОВАНИЯ)</b>							
18	Имеющееся стабильное фондирование (ИСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
19	Требуемое стабильное фондирование (ТСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
20	Норматив структурной ликвидности (норматив чистого стабильного фондирования) Н28 (Н29), процент	X	X	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
НОРМАТИВЫ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РИСКОВ, процент							
21	Норматив мгновенной ликвидности Н2	X	114.144	90.676	76.071	41.684	66.115
22	Норматив текущей ликвидности Н3	X	127.735	107.262	96.141	93.210	140.199
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4	X	52.789	54.136	53.844	54.950	56.342
24	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков Н6 (Н21)	X					
	максимальное значение за период	X	X	X	X	X	X
	количество нарушений	X	X	X	X	X	X
	длительность	X	X	X	X	X	X
25	Норматив максимального размера крупных кредитных рисков Н7 (Н22)	X	X	X	X	X	X
26	Норматив использования собственных средств (капитала) для приобретения акций (долей) других юридических лиц Н12	X	X	X	X	X	X
27	Норматив максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) Н25	X					
	максимальное значение за период	X	X	X	X	X	X
	количество нарушений	X	X	X	X	X	X
	длительность	X	X	X	X	X	X

\* Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 1 октября 2025 года подготовлены в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 24 декабря 2024 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2025 году.

Председатель Правления

Главный бухгалтер

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

12 ноября 2025 г.

Д.А. Лукичев

И.В. Жаравина



**Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”**

**Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
по состоянию на 30 сентября 2025 года  
и за девять месяцев, закончившихся  
30 сентября 2025 года  
(не аудировано)**

## Содержание

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении .....	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале .....	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств .....	8

## Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

1 Введение .....	10
2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности .....	11
3 Общехозяйственные и административные расходы .....	13
4 Процентные доходы и процентные расходы .....	13
5 Комиссионные доходы и комиссионные расходы .....	14
6 Расход по налогу на прибыль .....	15
7 Денежные и приравненные к ним средства .....	15
8 Средства в банках и прочих финансовых институтах .....	16
9 Активы, предназначенные для торговли .....	17
10 Кредиты клиентам .....	17
11 Инвестиционные ценные бумаги .....	24
12 Прочие активы .....	26
13 Средства банков и прочих финансовых институтов .....	27
14 Текущие счета и депозиты клиентов .....	27
15 Субординированные долговые обязательства .....	28
16 Условные и забалансовые обязательства .....	29
17 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации .....	31
18 Операции со связанными сторонами .....	33
19 События после отчетной даты .....	37

## АО "БАНК СГБ"

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Приме- чания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудирова- но)		2024 года (не аудирова- но)	(не аудирова- но, обзорная проверка не проводилась)
	2025 года	2024 года		
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	4	10 433 789	8 027 247	3 167 301
Прочие процентные доходы	4	173 590	147 272	56 731
Процентные расходы	4	(8 580 489)	(6 596 265)	(2 586 497)
<b>Чистый процентный доход</b>		<b>2 026 890</b>	<b>1 578 254</b>	<b>637 535</b>
Комиссионные доходы	5	771 732	870 640	255 862
Комиссионные расходы	5	(276 320)	(330 077)	(91 910)
<b>Чистый комиссионный доход</b>		<b>495 412</b>	<b>540 563</b>	<b>163 952</b>
Чистый убыток по операциям с активами, предназначенными для торговли		(12 157)	(4 864)	(16 756)
Чистая прибыль (убыток) по операциям с инвестиционными ценными бумагами		145	(1 053)	149
Чистый (убыток) прибыль по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами		(38 051)	169 382	45 153
Прочие операционные доходы		101 439	57 278	33 731
<b>Операционный доход</b>		<b>2 573 678</b>	<b>2 339 560</b>	<b>863 764</b>
Оценочный резерв под кредитные убытки	7,8,10,11, 12	(363 364)	(236 275)	(148 850)
Резерв под обесценение нефинансовых активов		(3 085)	306	156
Общехозяйственные и административные расходы	3	(1 793 539)	(1 708 656)	(603 898)
<b>Прибыль до вычета налога на прибыль</b>		<b>413 690</b>	<b>394 935</b>	<b>111 172</b>
Расход по налогу на прибыль	6	(63 635)	(26 412)	(974)
<b>Прибыль за отчетный период</b>		<b>350 055</b>	<b>368 523</b>	<b>110 198</b>
<b>Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль</b>		<b>197 069</b>		
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход:				
- чистое изменение справедливой стоимости		200 651	(102 903)	23 509
- чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка		(109)	842	(112)
<b>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</b>		<b>200 542</b>	<b>(102 061)</b>	<b>23 397</b>
<b>Прочий совокупный доход (убыток) за отчетный период за вычетом налога на прибыль</b>		<b>200 542</b>	<b>(102 061)</b>	<b>23 397</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>		<b>550 597</b>	<b>266 462</b>	<b>133 595</b>
				<b>146 170</b>

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

## АО "БАНК СГБ"

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Приме- чания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудирова- но)	2024 года (не аудирова- но)	2025 года (не аудирова- но, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудирова- но, обзорная проверка не проводилась)
<b>Прибыль причитающаяся:</b>				
- акционерам Банка	349 812	368 461	110 140	197 046
- неконтролирующем акционерам	243	62	58	23
<b>Прибыль за отчетный период</b>	<b>350 055</b>	<b>368 523</b>	<b>110 198</b>	<b>197 069</b>
<b>Всего совокупного дохода, причитающегося:</b>				
- акционерам Банка	550 354	266 400	133 537	146 147
- неконтролирующем акционерам	243	62	58	23
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>	<b>550 597</b>	<b>266 462</b>	<b>133 595</b>	<b>146 170</b>

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была одобрена руководством 28 ноября 2025 года и подписана от его имени:

Тишко С.Л.  
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.  
Главный Бухгалтер

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

## АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на  
30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Приме- чания	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные и приравненные к ним средства	7	35 376 086	27 356 645
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации		235 979	223 132
Средства в банках и прочих финансовых институтах	8	4 220 589	2 517 236
Активы, предназначенные для торговли			
- находящиеся в собственности Группы	9	93 687	105 843
Кредиты клиентам	10	32 605 392	35 536 422
Инвестиционные ценные бумаги:			
- находящиеся в собственности Группы	11	2 609 751	3 765 793
- обремененные залогом	11	450 082	–
Основные средства		903 404	876 170
Нематериальные активы		347 106	320 701
Требования по отложенному налогу		278 240	290 542
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		–	7
Инвестиционная собственность		60 966	60 966
Прочие активы	12	1 010 746	934 768
<b>Всего активов</b>		<b>78 192 028</b>	<b>71 988 225</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Средства банков и прочих финансовых институтов	13	3 865 401	4 742 788
Текущие счета и депозиты клиентов	14	66 462 902	59 821 367
Субординированные долговые обязательства	15	500 000	500 000
Прочие обязательства		574 614	552 535
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		7 758	15 364
<b>Всего обязательств</b>		<b>71 410 675</b>	<b>65 632 054</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Акционерный капитал		1 007 460	1 007 460
Выпущенные бессрочные облигации		1 250 000	1 250 000
Резерв по переоценке основных средств		293 283	293 283
Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(148 640)	(349 182)
Нераспределенная прибыль		4 377 352	4 152 955
<b>Всего капитала, причитающегося акционерам Группы</b>		<b>6 779 455</b>	<b>6 354 516</b>
Доля неконтролирующих акционеров		1 898	1 655
<b>Всего капитала</b>		<b>6 781 353</b>	<b>6 356 171</b>
<b>Всего обязательств и капитала</b>		<b>78 192 028</b>	<b>71 988 225</b>

Тишко С.Л.  
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.  
Главный Бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО “БАНК СГБ”

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Капитал, причитающийся акционерам Группы							Всего капитала
	Акционерный капитал	Выпущенные бессрочные облигации	Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего	Доля неконтролирующих акционеров	
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2024 года</b>	1 007 460	1 250 000	(299 323)	317 014	3 774 401	6 049 552	1 505	6 051 057
<b>Всего совокупного дохода</b>					368 461	368 461	62	368 523
Прибыль за отчетный период (не аудировано)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Прочий совокупный убыток (не аудировано)</b>								
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль (не аудировано)	-	-	(102 903)	-	-	(102 903)	-	(102 903)
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, перенесенное в состав прибыли или убытка, за вычетом отложенного налога на прибыль (не аудировано)	-	-	842	-	-	842	-	842
<i>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	-	-	(102 061)	-	-	(102 061)	-	(102 061)
<b>Всего прочего совокупного убытка за отчетный период (не аудировано)</b>	-	-	(102 061)	-	-	(102 061)	-	(102 061)
<b>Всего совокупного дохода за отчетный период (не аудировано)</b>	-	-	(102 061)	-	368 461	266 400	62	266 462
Корректировка фонда переоценки (при выбытии) (не аудировано)	-	-	-	(5 277)	5 277	-	-	-
<b>Операции с акционерами, признанные непосредственно в составе капитала (не аудировано)</b>								
Выплаченный купон по бессрочным облигациям (не аудировано)	-	-	-	-	(125 343)	(125 343)	-	(125 343)
<b>Всего операций с акционерами</b>	-	-	-	-	(125 343)	(125 343)	-	(125 343)
<b>Остаток по состоянию на 30 сентября 2024 года (не аудировано)</b>	1 007 460	1 250 000	(401 384)	311 737	4 022 796	6 190 609	1 567	6 192 176

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО "БАНК СГБ"

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Капитал, причитающийся акционерам Группы							
	Акционерный капитал	Выпущенные бессрочные облигации	Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего	Доля неконтролирующих акционеров	Всего капитала
Остаток по состоянию на 1 января 2025 года	1 007 460	1 250 000	(349 182)	293 283	4 152 955	6 354 516	1 655	6 356 171
Всего совокупного дохода					349 812	349 812	243	350 055
Прибыль за отчетный период (не аудировано)	-	-	-	-				
Прочий совокупный доход (не аудировано)								
Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:								
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль (не аудировано)	-	-	200 651	-	-	200 651	-	200 651
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, перенесенное в состав прибыли или убытка, за вычетом отложенного налога на прибыль (не аудировано)	-	-	(109)	-	-	(109)	-	(109)
Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка	-	-	200 542	-	-	200 542	-	200 542
Всего прочего совокупного дохода за отчетный период (не аудировано)	-	-	200 542	-	-	200 542	-	200 542
Всего совокупного дохода за отчетный период (не аудировано)	-	-	200 542	-	349 812	550 354	243	550 597
Прочие движения (не аудировано)	-	-	-	-	(72)	(72)	-	(72)
Операции с акционерами, признанные непосредственно в составе капитала (не аудировано)								
Выплаченный купон по бессрочным облигациям (не аудировано)	-	-	-	-	(125 343)	(125 343)	-	(125 343)
Всего операций с акционерами	-	-	-	-	(125 343)	(125 343)	-	(125 343)
Остаток по состоянию на 30 сентября 2025 года (не аудировано)	1 007 460	1 250 000	(148 640)	293 283	4 377 352	6 779 455	1 898	6 781 353

Тишико С.Л.  
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.  
Главный Бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

## АО "БАНК СГБ"

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся **30 сентября 2025 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (не аудировано)	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (не аудировано)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Процентные доходы полученные		10 650 683	8 282 268
Процентные расходы выплаченные		(8 478 708)	(6 453 127)
Чистое (использование) поступление денежных средств по активам, предназначенным для торговли		(1)	3 830
Чистое поступление денежных средств по операциям с иностранной валютой и производными финансовыми инструментами		44 040	173 941
Комиссионные доходы полученные		718 819	853 189
Комиссионные расходы выплаченные		(290 020)	(333 849)
Прочие операционные доходы полученные		82 284	46 143
Заработка плата и премии уплаченные		(1 002 029)	(1 167 613)
Прочие операционные расходы уплаченные		(708 919)	(624 167)
<b>Изменения операционных активов и обязательств</b>			
Чистый прирост обязательных резервов в Центральном банке Российской Федерации		(12 847)	(81 196)
Чистый прирост средств в банках и прочих финансовых институтах		(1 556 598)	(624 071)
Чистое снижение активов, предназначенных для торговли		—	13 618
Чистое снижение (прирост) кредитов клиентам		2 399 404	(5 895 563)
Чистое снижение средств банков и прочих финансовых институтов		(895 793)	(2 678 102)
Чистый прирост текущих счетов и депозитов клиентов		6 585 136	2 874 497
Чистое снижение (прирост) прочих активов за вычетом прочих обязательств		82 934	(780 458)
<b>Чистое движение денежных средств от (использованных в) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>			
Налог на прибыль уплаченный		7 618 385 (108 793)	(6 390 660) (33 038)
<b>Чистое движение денежных средств от (использованных в) операционной деятельности</b>			
		<b>7 509 592</b>	<b>(6 423 698)</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(100 000)	(1 875 697)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		951 329	2 634 000
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		(151 149 871)	(375 801 241)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		151 149 870	376 801 240
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(77 576)	(118 259)
Выбытие основных средств и нематериальных активов		(98 883)	(40 966)
Дивиденды полученные		11 673	9 236
<b>Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
		<b>686 542</b>	<b>1 608 313</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Выплаченные проценты по выпущенным бессрочным облигациям		(125 343)	(125 343)
Выплаты по обязательствам по аренде		(36 438)	(32 253)
<b>Чистое движение денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>			
		<b>(161 781)</b>	<b>(157 596)</b>

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО "БАНК СГБ"

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года
		(не аудировано)	(не аудировано)
Чистое увеличение денежных и приравненных к ним средств		8 034 353	4 972 981
Влияние изменения валютных курсов на денежные и приравненные к ним средства		(16 062)	(66 801)
Влияние изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и приравненные к ним средства		1 150	1 872
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на начало отчетного периода	7	27 356 645	39 159 868
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на конец отчетного периода	7	35 376 086	34 121 958

Тишко С.Л.

Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.

Главный Бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**1 Введение****Организационная структура и деятельность**

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает финансовую отчетность АО “БАНК СГБ” (далее – “Банк”) и его дочерней компаний, которые в дальнейшем совместно именуются “Группа”.

Банк зарегистрирован в 1994 году в Российской Федерации для осуществления банковских операций и операций с иностранной валютой. Банк осуществляет свою деятельность на основании Генеральной лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации (далее – “ЦБ РФ”). Банк также имеет лицензии на осуществление брокерской и дилерской деятельности, выданные Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации. Банк входит в государственную систему страхования вкладов в Российской Федерации. 26 декабря 2016 года полное фирменное наименование Банка изменилось с Публичное акционерное общество “БАНК СГБ” на Публичное акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”. В целях исполнения требований части 7 статьи 27 Федерального закона от 29 июня 2015 года №210-ФЗ, решением единственного акционера №25 от 6 февраля 2020 года изменено наименование банка на Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”.

Офис Банка зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 3.

Основная деятельность Банка включает в себя коммерческую банковскую деятельность, обслуживание счетов, предоставление ссуд, операции с ценными бумагами и иностранной валютой.

Группа осуществляет свою деятельность в отраслях, которым не свойственны значительные сезонные или периодические колебания прибыли от основной деятельности в течение финансового года. Тем не менее, в связи с тем, что результаты деятельности Группы тесно связаны и зависят от изменений рыночных условий, результаты деятельности Группы за промежуточный период не обязательно являются показательными за весь год, заканчивающийся 31 декабря 2025 года.

По состоянию на 30 сентября 2025 года Банк имел 2 филиала (31 декабря 2024 года: 2 филиала). Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации. По состоянию на 30 сентября 2025 года общее количество точек продаж сети Банка составило 30 точек (31 декабря 2024 года: 30 точек).

Среднесписочная численность персонала Группы по состоянию на 30 сентября 2025 года составляет 817 человек (31 декабря 2024 года: 882 человека).

**Акционеры**

По состоянию на 30 сентября 2025 года 100% акций Банка владело ООО “Нординвест” (неаудированные данные) (по состоянию на 31 декабря 2024 года 100% акций Банка владело ООО “Нординвест”).

Информация о конечном бенефициаре Группы и об операциях со связанными сторонами представлена в Примечании 18 “Операции со связанными сторонами”.

**Дочерние компании**

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность дочерней компании, которая была создана Банком в 2012 году:

Дочерняя компания	Страна осуществления деятельности	Вид деятельности	Доля в собственности	
			30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
ООО “СГБ-лизинг”	Российская Федерация	Финансовый лизинг	99,0%	99,0%

**Условия ведения деятельности**

Банк осуществляет свою основную операционную деятельность на территории Российской Федерации. Соответственно на бизнес Банка оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регулятивная база системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вместе с другими юридическими и фискальными препятствиями создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих свой бизнес в Российской Федерации.

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В 2025 году события на Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой Банк осуществляет деятельность. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны США, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. В контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику, Правительством РФ и Центральным Банком РФ введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

21 ноября 2024 года Министерство финансов США включило Банк в санкционный список (SDN). 18 июля 2025 года Европейский Союз включил Банк в санкционный список. Несмотря на санкционный режим, Банк бесперебойно продолжает свою деятельность, исполняя в полном объеме обязательства перед клиентами. Все сервисы и офисы банка работают в обычном режиме.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

## **2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности**

### **(а) Заявление о соответствии применяемым стандартам**

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 “Промежуточная финансовая отчетность” и должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2024 года и за год, закончившийся на указанную дату (“последняя годовая финансовая отчетность”). Она не содержит всей информации, раскрытие которой необходимо для представления полного комплекта финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Однако отдельные пояснительные примечания включены с целью разъяснения событий и операций, необходимых для понимания изменений в финансовом положении Группы и ее финансовых результатов, имевших место с момента выпуска последней годовой финансовой отчетности.

### **(б) Принципы оценки финансовых показателей**

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, отраженных по справедливой стоимости, а также зданий и земельных участков, отраженных по переоцененной стоимости.

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**(с) Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности**

Функциональной валютой Банка и его дочерней компании является российский рубль, который, являясь национальной валютой Российской Федерации, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Группой операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Российский рубль является также валютой представления данных настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – “тыс. рублей”), если не указано иное.

**Пересчет иностранных валют**

Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в составе прибыли или убытка по статье “Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами”. Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

По состоянию на 30 сентября 2025 года валютные курсы составляли 82,8676 рублей за 1 доллар США и 97,1410 рублей за 1 евро (31 декабря 2024 года: 101,6797 рублей за 1 доллар США и 106,1028 рублей за 1 евро).

**(д) Использование оценок и суждений**

При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики Группы и величину представленных в консолидированной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

**Суждения**

Существенные суждения, используемые руководством при применении учетной политики Группы, являющиеся основными источниками оценок, связанных с неопределенностью, были аналогичны тем, которые применялись в консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года и за год, закончившийся на указанную дату.

**(е) Изменение учетной политики и порядка представления данных**

Новые поправки к стандартам, вступившие в силу с 1 января 2025 года, не оказали значительного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступает в силу после 1 января 2025 года, с возможностью их досрочного применения. Группа не применяла их досрочно при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности. По оценкам руководства новые стандарты и поправки к стандартам не окажут значительного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 3 Общехозяйственные и административные расходы

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
Вознаграждения сотрудникам	(786 766)	(802 638)	(262 095)	(265 529)
Налоги и отчисления по заработной плате	(220 116)	(214 457)	(71 568)	(66 550)
Ремонт и эксплуатация	(154 689)	(125 223)	(46 979)	(42 869)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(129 893)	(103 617)	(46 840)	(36 553)
Платежи в систему страхования вкладов	(116 701)	(117 884)	(42 028)	(41 238)
Телекоммуникационные услуги	(82 664)	(67 693)	(32 982)	(29 247)
Охрана	(64 117)	(35 563)	(11 697)	(12 322)
Реклама	(17 353)	(14 384)	(10 126)	(4 122)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(17 070)	(23 057)	(7 733)	(8 758)
Консультационные и информационные услуги	(12 286)	(13 046)	(4 704)	(4 601)
Профессиональные услуги	(12 154)	(13 601)	(4 853)	(3 893)
Аренда	(9 743)	(9 488)	(3 438)	(3 249)
Страхование	(9 371)	(10 383)	(2 623)	(3 595)
Командировочные расходы	(4 801)	(4 380)	(2 803)	(1 889)
Канцелярские товары	(2 257)	(2 308)	(744)	(654)
Представительские расходы	(2 173)	(3 650)	(1 018)	(335)
Уценка основных средств	(157)	—	(157)	—
Прочие	(151 228)	(147 284)	(51 510)	(78 077)
<b>Всего общехозяйственных и административных расходов</b>	<b>(1 793 539)</b>	<b>(1 708 656)</b>	<b>(603 898)</b>	<b>(603 481)</b>

## 4 Процентные доходы и процентные расходы

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки</b>				
Денежные и приравненные к ним средства	5 756 079	4 345 803	1 670 058	1 671 001
Кредиты клиентам, выданные физическим лицам и индивидуальным предпринимателям	2 677 616	2 060 515	866 410	784 994
Кредиты клиентам, выданные юридическим лицам	1 583 496	1 107 314	528 825	436 304
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	237 946	285 541	87 908	61 116
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	178 652	226 763	14 100	80 840
Цифровые финансовые активы	—	1 311	—	—
<b>Всего процентных доходов, рассчитанных с использованием метода эффективной процентной ставки</b>	<b>10 433 789</b>	<b>8 027 247</b>	<b>3 167 301</b>	<b>3 034 255</b>
<b>Прочие процентные доходы</b>				
Чистые инвестиции в финансовую аренду	173 590	147 272	56 731	52 732
<b>Всего прочих процентных доходов</b>	<b>173 590</b>	<b>147 272</b>	<b>56 731</b>	<b>52 732</b>
<b>Процентные расходы</b>				
Средства клиентов - юридических лиц	(5 325 768)	(3 869 439)	(1 400 046)	(1 418 884)
Средства клиентов - физических лиц и индивидуальных предпринимателей	(2 454 826)	(1 922 880)	(907 037)	(748 545)
Средства банков	(732 667)	(723 053)	(258 105)	(264 908)
Субординированные долговые обязательства	(41 137)	(41 175)	(13 863)	(13 825)
Средства ЦБ РФ	(20 788)	(34 028)	(5 907)	(10 265)

## АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
	(5 303)	(5 606) (84)	(1 539)	(1 302) —
Финансовая аренда				
Средства Федерального казначейства		—		
<b>Всего процентных расходов</b>	<b>(8 580 489)</b>	<b>(6 596 265)</b>	<b>(2 586 497)</b>	<b>(2 457 729)</b>
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>2 026 890</b>	<b>1 578 254</b>	<b>637 535</b>	<b>629 258</b>

## 5 Комиссионные доходы и комиссионные расходы

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
	(244 451)	212 803	126 791	85 251
Операции с пластиковыми картами	244 451	212 803	126 791	85 251
Расчетные операции	186 076	285 362	24 825	98 753
Операции по предоставлению гарантий и аккредитивов	94 724	167 268	25 251	57 832
Операции по выполнению функций валютного контроля	93 338	25 391	27 562	12 075
Операции по ведению счетов	70 062	72 375	22 592	23 471
Кассовые операции	39 949	50 357	13 396	17 596
Операции по предоставлению депозитарных услуг	7 895	8 661	2 794	4 576
Операции по платежам населения	1 455	2 463	463	648
Операции с иностранной валютой	947	12 827	405	2 780
Прочее	32 835	33 133	11 783	13 423
<b>Всего комиссионных доходов</b>	<b>771 732</b>	<b>870 640</b>	<b>255 862</b>	<b>316 405</b>
Операции с пластиковыми картами	(156 310)	(185 787)	(53 094)	(64 471)
Агентское вознаграждение по выданным гарантиям	(36 809)	(75 635)	(9 548)	(25 430)
Расчетные операции	(19 904)	(17 445)	(6 731)	(8 021)
Операции с иностранной валютой	(6 718)	(14 161)	(2 211)	(6 994)
Клиринговое обслуживание	(3 070)	(4 427)	(626)	(1 229)
Услуги инкассации	(2 900)	(3 280)	(1 137)	(1 300)
Депозитарные услуги	(1 160)	(1 518)	(431)	(514)
Прочее	(49 449)	(27 824)	(18 132)	(16 010)
<b>Всего комиссионных расходов</b>	<b>(276 320)</b>	<b>(330 077)</b>	<b>(91 910)</b>	<b>(123 969)</b>
<b>Чистый комиссионный доход</b>	<b>495 412</b>	<b>540 563</b>	<b>163 952</b>	<b>192 436</b>

## АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 6 Расход по налогу на прибыль

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2025 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
<b>Расход по текущему налогу на прибыль</b>				
Текущий налог на прибыль	105 972	41 857	22 508	14 706
<b>(Возмещение) расход по отложенному налогу на прибыль</b>				
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие появления/восстановления временных разниц	(42 337)	(15 445)	(21 534)	1 031
<b>Всего расход по налогу на прибыль</b>	<b>63 635</b>	<b>26 412</b>	<b>974</b>	<b>15 737</b>

В 2025 году ставка по текущему налогу на прибыль составляет 25% (2024 год: 20%).

## 7 Денежные и приравненные к ним средства

	30 сентября 2025 год (не аудировано)		31 декабря 2024 год	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Касса	651 961	651 961	781 200	781 200
Счета типа “Ностро” в ЦБ РФ	1 221 689	1 221 689	1 399 831	1 399 831
Счета типа “Ностро” в банках и прочих финансовых институтах				
Российская Федерация (с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-)	124 397	124 397	153 070	153 070
<b>Всего счетов типа “Ностро” в банках и прочих финансовых институтах</b>	<b>124 397</b>	<b>124 397</b>	<b>153 070</b>	<b>153 070</b>
Срочные депозиты со сроком погашения до 90 дней в ЦБ РФ	6 800 000	6 800 000	6 219 105	6 219 105
Срочные депозиты со сроком погашения до 90 дней в прочих банках	5 300 000	5 300 000	-	-
<b>Прочие размещенные средства по сделкам обратного РЕПО со сроком погашения до 90 дней в кредитных организациях с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-</b>	<b>21 283 382</b>	<b>21 283 382</b>	<b>18 809 932</b>	<b>18 809 932</b>
Всего денежных и приравненных к ним средств до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	35 381 429	35 381 429	27 363 138	27 363 138
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 343)	(5 343)	(6 493)	(6 493)
<b>Всего денежных и средств</b>	<b>35 376 086</b>	<b>35 376 086</b>	<b>27 356 645</b>	<b>27 356 645</b>

Вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ денежных и приравненных к ним средств, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по АО «Эксперт РА».

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 30 сентября 2025 года справедливая стоимость финансовых инструментов, заложенных по сделкам обратного РЕПО, составляет 22 650 365 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 18 549 015 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2025 года у Группы есть 4 контрагента (31 декабря 2024 года: 2 контрагента), на долю каждого из которых приходится сумма, превышающая 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 30 сентября 2025 года составляет 34 668 358 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 26 483 613 тыс. рублей).

Ниже представлен анализ изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным и приравненным к ним средствам:

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	30 сентября 2024 года (не аудировано)
<b>Сумма резерва по состоянию на начало отчетного периода</b> (Восстановление) создание резерва под ожидаемые кредитные убытки	6 493 (1 150)	10 024 (1 872)
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>5 343</b>	<b>8 152</b>

## 8 Средства в банках и прочих финансовых институтах

	30 сентября 2025 года (не аудировано)		31 декабря 2024 года	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
<b>Средства в банках и прочих финансовых институтах</b>				
Российская Федерация				
(с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-)				
Средства на корреспондентском счете типа «С»	2 803 070	2 331 196	2 328 178	2 328 178
Взносы в гарантитный фонд платежной системы	151 718	151 718	137 282	137 282
Прочее	119 150	119 150	48 000	48 000
Не имеющих присвоенного кредитного рейтинга	1 047	1 047	3 778	3 778
<b>Прочие размещенные средства по сделкам обратного РЕПО со сроком погашения выше 90 дней в кредитных организациях с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-</b>				
	1 147 397	1 147 397	-	-
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>				
	4 222 382	4 222 382	2 517 238	2 517 238
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(1 793)</b>	<b>(1 793)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах</b>	<b>4 220 589</b>	<b>4 220 589</b>	<b>2 517 236</b>	<b>2 517 236</b>

Средства в банках и прочих финансовых институтах не являются ни обесцененными, ни просроченными.

Вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ средств в банках и прочих финансовых институтах, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по АО «Эксперт РА».

По состоянию на 30 сентября 2025 года справедливая стоимость финансовых инструментов, заложенных по сделкам обратного РЕПО, составляет 1 000 000 тыс. рублей (неаудированные данные).

По состоянию на 30 сентября 2025 года у Группы есть 2 контрагента (31 декабря 2024 года: 1 контрагент), совокупный объем остатков по счетам которого превышает 10% от величины капитала. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 30 сентября 2025 года составляет 3 948 677 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 2 328 178 тыс. рублей).

## АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 9 Активы, предназначенные для торговли

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
<b>Находящиеся в собственности Группы</b>		
Долевые ценные бумаги	93 687	105 843
<b>Всего активов, предназначенных для торговли</b>	<b>93 687</b>	<b>105 843</b>

Долевые ценные бумаги представляют собой обыкновенные акции, выпущенные крупными российскими банками и компаниями.

## 10 Кредиты клиентам

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
Кредиты юридическим лицам	11 310 968	12 839 829
Кредиты физическим лицам	20 897 810	22 068 978
Кредиты индивидуальным предпринимателям	726 112	889 902
Чистые инвестиции в финансовую аренду	1 027 575	890 690
<b>Кредиты клиентам до вычета оценочного резерва под убытки</b>	<b>33 962 465</b>	<b>36 689 399</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1 357 073)	(1 152 977)
<b>Всего кредитов клиентам</b>	<b>32 605 392</b>	<b>35 536 422</b>

Ниже представлен анализ изменения оценочного резерва под убытки за девять месяцев 2025 года и девять месяцев 2024 года:

	30 сентября 2025 года (не аудировано)		
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3
<b>Сумма резерва по состоянию на 1 января</b>	<b>292 169</b>	<b>118 731</b>	<b>742 077</b>
Перевод в Стадию 1	26 574	(10 480)	(16 094)
Перевод в Стадию 2	(1 960)	8 709	(6 749)
Перевод в Стадию 3	(3 052)	(9 797)	12 849
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(275 776)	28 580	256 299
Вновь созданные или приобретенные кредиты	317 663	28 709	-
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(88 607)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(88 533)
Высвобождение дисконта	-	-	25 761
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>355 618</b>	<b>164 452</b>	<b>837 003</b>
			<b>1 357 073</b>

	30 сентября 2024 года (не аудировано)		
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3
<b>Сумма резерва по состоянию на 1 января</b>	<b>230 604</b>	<b>162 608</b>	<b>1 008 763</b>
Перевод в Стадию 1	116 596	(81 801)	(34 795)
Перевод в Стадию 2	(9 397)	24 932	(15 535)
Перевод в Стадию 3	(2 511)	(9 330)	11 841
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(36 722)	29 596	69 483
Вновь созданные или приобретенные кредиты	82 061	-	82 061
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(53 654)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(178 560)
Высвобождение дисконта	-	-	18 708
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>380 631</b>	<b>126 005</b>	<b>826 251</b>
			<b>1 332 887</b>

## АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## Качество кредитов, составляющих кредитный портфель Группы

В таблице ниже представлена информация о качестве кредитов в разбивке по стадиям ожидаемых кредитных убытков, составляющих кредитный портфель Группы, по состоянию на 30 сентября 2025 года.

	30 сентября 2025 года (не аудировано)			Всего	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными		
<b>Кредиты юридическим лицам</b>					
<b>Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:</b>					
Стандартные	9 856 914	1 114 516	-	10 971 430	
Под наблюдением	-	12 460	-	12 460	
Ниже стандартного	-	-	-	-	
Проблемные	-	-	70 478	70 478	
Невозвратные	-	-	256 600	256 600	
	<b>9 856 914</b>	<b>1 126 976</b>	<b>327 078</b>	<b>11 310 968</b>	
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(124 347)	(38 980)	(228 365)	(391 692)	
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>9 732 567</b>	<b>1 087 996</b>	<b>98 713</b>	<b>10 919 276</b>	
<b>Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>9 732 567</b>	<b>1 087 996</b>	<b>98 713</b>	<b>10 919 276</b>	
<b>Кредиты физическим лицам</b>					
<b>Потребительские кредиты</b>					
Непропущенные	2 820 481	8 555	19 867	2 848 903	
Пропущенные на срок менее 30 дней	38 345	-	899	39 244	
Пропущенные на срок 31-90 дней	-	11 938	1 870	13 808	
Пропущенные на срок 91-180 дней	-	-	9 989	9 989	
Пропущенные на срок 181-365 дней	-	-	27 647	27 647	
Пропущенные на срок более 365 дней	-	-	209 416	209 416	
	<b>2 858 826</b>	<b>20 493</b>	<b>269 688</b>	<b>3 149 007</b>	
<b>Автокредиты</b>					
Пропущенные на срок менее 30 дней	597	-	-	597	
Пропущенные на срок более 365 дней	-	-	911	911	
	<b>597</b>	<b>-</b>	<b>911</b>	<b>1 508</b>	

## АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2025 года (не аудировано)			
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего
<b>Ипотечные кредиты</b>				
Непросроченные	15 554 530	92 146	81 108	15 727 784
Просроченные на срок менее 30 дней	1 430 775	4 745	30 644	1 466 164
Просроченные на срок 31-90 дней	-	107 218	22 792	130 010
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	99 640	99 640
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	124 699	124 699
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	174 013	174 013
	<b>16 985 305</b>	<b>204 109</b>	<b>532 896</b>	<b>17 722 310</b>
<b>Кредитные карты и овердрафты</b>				
Непросроченные	16 038	-	364	16 402
Просроченные на срок менее 30 дней	88	-	-	88
Просроченные на срок 31-90 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	72	72
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	3	3
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	8 420	8 420
	<b>16 126</b>	<b>-</b>	<b>8 859</b>	<b>24 985</b>
<b>Итого, кредиты физическим лицам</b>	<b>19 860 854</b>	<b>224 602</b>	<b>812 354</b>	<b>20 897 810</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(227 198)</b>	<b>(48 897)</b>	<b>(596 935)</b>	<b>(873 030)</b>
<b>Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>19 633 656</b>	<b>175 705</b>	<b>215 419</b>	<b>20 024 780</b>
<b>Кредиты индивидуальным предпринимателям</b>				
Непросроченные	704 314	-	151	704 465
Просроченные на срок менее 30 дней	3 858	-	-	3 858
Просроченные на срок 31-90 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	4 858	4 858
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	11 375	11 375
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	1 556	1 556
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям</b>	<b>708 172</b>	<b>-</b>	<b>17 940</b>	<b>726 112</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(4 073)</b>	<b>-</b>	<b>(8 146)</b>	<b>(12 219)</b>
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость</b>	<b>704 099</b>	<b>-</b>	<b>9 794</b>	<b>713 893</b>

## АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2025 года (не аудировано)					
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего		
		Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными			
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>						
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:						
Стандартные		907 373	-	907 373		
Под наблюдением		86 082	-	86 082		
Проблемные		-	5 672	5 672		
Невозвратные		-	19	19		
		<b>993 455</b>	<b>5 691</b>	<b>999 146</b>		
Резерв под ожидаемые кредитные убытки		(76 355)	(3 557)	(79 912)		
Балансовая стоимость		<b>917 100</b>	<b>2 134</b>	<b>919 234</b>		
<b>Индивидуальные предприниматели:</b>						
Непропущенные		28 429	-	28 429		
		<b>28 429</b>		<b>28 429</b>		
Резерв под ожидаемые кредитные убытки		(220)	-	(220)		
Балансовая стоимость		<b>28 209</b>		<b>28 209</b>		
<b>Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость</b>		<b>945 309</b>	<b>2 134</b>	<b>947 443</b>		
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость	<b>30 070 322</b>	<b>2 209 010</b>	<b>326 060</b>	<b>32 605 392</b>		

## АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлена информация о качестве кредитов в разбивке по стадиям ожидаемых кредитных убытков, составляющих кредитный портфель Группы, по состоянию на 31 декабря 2024 года.

	31 декабря 2024 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
<b>Кредиты юридическим лицам</b>				
<b>Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:</b>				
Стандартные	11 526 529	1 072 201	-	12 598 730
Ниже стандартного	-	-	6 967	6 967
Проблемные	-	-	80 753	80 753
Невозвратные	-	-	153 379	153 379
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>11 526 529</b>	<b>1 072 201</b>	<b>241 099</b>	<b>12 839 829</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>11 386 667</b>	<b>1 020 048</b>	<b>62 601</b>	<b>12 469 316</b>
<b>Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>11 386 667</b>	<b>1 020 048</b>	<b>62 601</b>	<b>12 469 316</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2024 года				Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2		Стадия 3	
		Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными		
<b>Кредиты физическим лицам</b>					
<i>Потребительские кредиты</i>					
Непросроченные	2 997 479	12 314	21 916	3 031 709	
Просроченные на срок менее 30 дней	17 225	231	614	18 070	
Просроченные на срок 31-90 дней	-	12 628	1 482	14 110	
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	20 114	20 114	
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	28 149	28 149	
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	265 565	265 565	
	<b>3 014 704</b>	<b>25 173</b>	<b>337 840</b>	<b>3 377 717</b>	
<i>Автокредиты</i>					
Непросроченные	674	-	-	674	
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	911	911	
	<b>674</b>	<b>-</b>	<b>911</b>	<b>1 585</b>	
<i>Ипотечные кредиты</i>					
Непросроченные	18 076 470	62 686	83 694	18 222 850	
Просроченные на срок менее 30 дней	110 434	3 257	4 672	118 363	
Просроченные на срок 31-90 дней	-	52 768	7 246	60 014	
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	51 533	51 533	
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	124 829	124 829	
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	86 421	86 421	
	<b>18 186 904</b>	<b>118 711</b>	<b>358 395</b>	<b>18 664 010</b>	
<i>Кредитные карты и овердрафты</i>					
Непросроченные	13 278	-	486	13 764	
Просроченные на срок менее 30 дней	264	-	-	264	
Просроченные на срок 31-90 дней	-	36	28	64	
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	185	185	
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	102	102	
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	11 287	11 287	
	<b>13 542</b>	<b>36</b>	<b>12 088</b>	<b>25 666</b>	
<i>Итого, кредиты физическим лицам</i>	<b>21 215 824</b>	<b>143 920</b>	<b>709 234</b>	<b>22 068 978</b>	
<i>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</i>	<b>(149 692)</b>	<b>(25 393)</b>	<b>(561 416)</b>	<b>(736 501)</b>	
<i>Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость</i>	<b>21 066 132</b>	<b>118 527</b>	<b>147 818</b>	<b>21 332 477</b>	

## АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2024 года				Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными		
<b>Кредиты индивидуальным предпринимателям</b>					
Непросроченные	885 857	-	1 796	887 653	
Просроченные на срок менее 30 дней	-	-	398	398	
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	1 556	1 556	
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	295	295	
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям</b>	<b>885 857</b>	<b>-</b>	<b>4 045</b>	<b>889 902</b>	
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(2 615)</b>	<b>-</b>	<b>(2 163)</b>	<b>(4 778)</b>	
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость</b>	<b>883 242</b>	<b>-</b>	<b>1 882</b>	<b>885 124</b>	
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>					
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:					
Стандартные	-	822 987	-	822 987	
Под наблюдением	-	46 114	-	46 114	
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>-</b>	<b>869 101</b>	<b>-</b>	<b>869 101</b>	
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>(41 082)</b>	<b>-</b>	<b>(41 082)</b>	
<b>Индивидуальные предприниматели:</b>					
Непросроченные	-	21 589	-	21 589	
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>-</b>	<b>21 589</b>	<b>-</b>	<b>21 589</b>	
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>(103)</b>	<b>-</b>	<b>(103)</b>	
<b>Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>21 486</b>	<b>-</b>	<b>21 486</b>	
<b>Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость</b>	<b>33 336 041</b>	<b>1 988 080</b>	<b>212 301</b>	<b>35 536 422</b>	

## АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Анализ концентрации кредитного портфеля**

На 30 сентября 2025 года концентрация кредитов, выданных Группой пяти крупнейшим группам независимых заемщиков, составляла 4 637 319 тыс. рублей (неаудированные данные) (13,65% от совокупного кредитного портфеля) (31 декабря 2024 года: 4 576 136 тыс. рублей (12,47% от совокупного кредитного портфеля)). По этим кредитам на 30 сентября 2025 года был создан резерв 55 045 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 66 378 тыс. рублей).

**11 Инвестиционные ценные бумаги**

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, находящиеся в собственности Группы	2 329 535	3 283 334
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, обремененные залогом	250 462	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, находящиеся в собственности Группы	280 216	482 459
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, обремененные залогом	199 620	-
<b>Всего инвестиционных финансовых активов</b>	<b>3 059 833</b>	<b>3 765 793</b>

По состоянию на 30 сентября 2025 года Клиринговые сертификаты участия (КСУ), принадлежащие Группе, были заложены по сделкам прямого РЕПО и обеспечены ценностями бумагами в общей сумме 526 711 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 990 641 тыс. рублей). По состоянию на отчетную дату в качестве обеспечения по данным сделкам были обременены муниципальные и корпоративные облигации.

**Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход**

	30 сентября 2025 года (не аудировано)		31 декабря 2024 года	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
<b>Находящиеся в собственности Группы</b>				
Корпоративные облигации	1 067 217	1 067 217	1 392 010	1 392 010
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ)	61 189	61 189	307 963	307 963
Еврооблигации Федерального займа Российской Федерации	111 892	111 892	130 531	130 531
Муниципальные облигации	786 330	786 330	1 132 772	1 132 772
Корпоративные еврооблигации	301 088	301 088	318 354	318 354
Прочие	1 819	1 819	1 704	1 704
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, находящихся в собственности Группы</b>	<b>2 329 535</b>	<b>2 329 535</b>	<b>3 283 334</b>	<b>3 283 334</b>
<b>Обремененные залогом</b>				
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ), обремененные залогом	250 462	250 462	-	-
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, обремененных залогом</b>	<b>250 462</b>	<b>250 462</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	<b>2 579 997</b>	<b>2 579 997</b>	<b>3 283 334</b>	<b>3 283 334</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки
	Всего	Всего
<b>Оцениваемые по амортизированной стоимости:</b>		
<b>Находящиеся в собственности Группы</b>		
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ)	281 059	281 059
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, находящихся в собственности Группы	281 059	281 059
483 921	483 921	483 921
<b>Обремененные залогом</b>		
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ), обремененные залогом	200 210	200 210
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости через прочий совокупный доход, обремененных залогом	200 210	200 210
-	-	-
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1 433)	(1 433)
(1 462)	(1 462)	(1 462)
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	479 836	479 836
482 459	482 459	482 459

Корпоративные облигации имеют кредитный рейтинг от гуА- до гуAAA по национальной рейтинговой шкале АО «Эксперт РА».

Инвестиционные ценные бумаги на 30 сентября 2025 года не просрочены и не обесценены (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года - не просрочены и не обесценены).

Ниже представлено движение оценочного резерва под убытки инвестиционных ценных бумаг:

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	30 сентября 2024 года (не аудировано)
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход
9 708	1 462	11 170
Чистое восстановление резерва за отчетный период	(2 649)	(29)
Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на начало отчетного периода	9 708	1 462
Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на конец отчетного периода	(2 649)	(29)
7 059	1 433	8 492
11 170	11 838	11 339
(1 333)	(65)	(1 398)
10 505	1 436	11 941

## АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 12 Прочие активы

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
<b>Прочие финансовые активы</b>		
Заблокированные средства в НКО НКЦ (АО)	598 896	598 896
Дебиторская задолженность	276 148	268 030
<b>Всего прочих финансовых активов до вычета оценочного резерва под убытки</b>	<b>875 044</b>	<b>866 926</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки прочих финансовых активов	(244 822)	(227 438)
<b>Всего прочих финансовых активов за вычетом оценочного резерва под убытки</b>	<b>630 222</b>	<b>639 488</b>
<b>Прочие нефинансовые активы</b>		
Дебиторская задолженность по хозяйственным операциям	95 222	99 565
Имущество, полученное в счет погашения кредитов	79 812	57 568
Дебиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль и НДС	150 989	50 042
Расходы будущих периодов	15 015	18 142
Драгоценные металлы	352	7 868
Авансы поставщикам за оборудование для передачи в лизинг	978	21 176
Предоплата по НДС по договорам финансового лизинга	5 210	245
Прочие	37 231	41 874
<b>Всего прочих нефинансовых активов до вычета резерва под обесценение</b>	<b>384 809</b>	<b>296 480</b>
Резерв под обесценение прочих нефинансовых активов	(4 285)	(1 200)
<b>Всего прочих нефинансовых активов за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>380 524</b>	<b>295 280</b>
<b>Всего прочих активов</b>	<b>1 010 746</b>	<b>934 768</b>

Прочие финансовые активы, в основном, относятся к Стадии 1 кредитного риска, за исключением заблокированных средств в НКО НКЦ (АО), относящихся к Стадии 3.

По состоянию на 30 сентября 2025 года в составе прочих финансовых активов имеются заблокированные средства в НКО НКЦ (АО) на сумму 598 896 тыс. рублей, по которым создан резерв в размере 228 743 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: резерв в размере 175 886 тыс. рублей). Указанная блокировка была осуществлена в связи с тем, что в отношении НКО НКЦ (АО) и ПАО Московская Биржа с 12 июня 2024 года были введены блокирующие санкции США, и указанные контрагенты отказались исполнять свои валютные обязательства.

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение прочих активов:

	9 месяцев 2025 года (не аудировано)			9 месяцев 2024 года (не аудировано)		
	Прочие финансовые активы	Прочие нефинансовые активы	Итого	Прочие финансовые активы	Прочие нефинансовые активы	Итого
<b>Сумма резерва по состоянию на начало года</b>	227 438	1 200	228 638	39 910	1 310	41 220
Создание (восстановление) резерва под обесценение	18 812	3 085	14 897	105 492	(300)	105 192
Прочие активы, списанные в течение периода как безнадежные к взысканию	(1 428)	–	(1 428)	(2 266)	(6)	(2 272)
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>244 822</b>	<b>4 285</b>	<b>249 107</b>	<b>143 136</b>	<b>1 004</b>	<b>144 140</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 13 Средства банков и прочих финансовых институтов

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
Средства, полученные по сделкам прямого РЕПО от кредитных организаций	3 629 914	4 337 104
Средства ЦБ РФ	234 873	405 067
Счета типа "Лоро"	614	617
<b>Всего средств банков и прочих финансовых институтов</b>	<b>3 865 401</b>	<b>4 742 788</b>

По состоянию на 30 сентября 2025 года в обеспечение по сделкам прямого РЕПО с НКО НКЦ (АО) Банком предоставлены (неаудированные данные):

- ОФЗ портфеля «по справедливой стоимости через прочий совокупный доход» справедливой стоимостью 250 462 тыс. рублей (Примечание 11);
- ОФЗ портфеля «по амортизированной стоимости через прочий совокупный доход» справедливой стоимостью 200 210 тыс. рублей (Примечание 11);
- клиринговые сертификаты участия справедливой стоимостью 526 321 тыс. рублей, полученные Банком при внесении активов в имущественный пул (Примечание 11);
- клиринговые сертификаты участия справедливой стоимостью 2 603 188 тыс. рублей, полученные Банком по сделкам обратного РЕПО.

По состоянию на 31 декабря 2024 года в обеспечение по сделкам прямого РЕПО с НКО НКЦ (АО) Банком предоставлены:

- клиринговые сертификаты участия справедливой стоимостью 990 641 тыс. рублей, полученные Банком при внесении активов в имущественный пул (Примечание 11);
- клиринговые сертификаты участия справедливой стоимостью 3 293 018 тыс. рублей, полученные Банком по сделкам обратного РЕПО.

По состоянию на 30 сентября 2025 года Группа имеет 1 контрагента, совокупные остатки по счетам которого превышают 10% от величины капитала. Совокупная сумма средств указанного контрагента составляет 3 629 914 тыс. рублей или 93,91% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 1 контрагент с совокупной суммой средств 4 337 104 тыс. рублей или 91,45% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов).

## 14 Текущие счета и депозиты клиентов

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
<b>Расчетные и текущие счета</b>		
- Частные компании	24 511 824	33 773 288
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	9 846 375	8 196 405
<b>Депозиты и срочные вклады</b>		
- Частные компании	14 367 060	4 874 835
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	17 737 643	12 976 839
<b>Всего текущих счетов и депозитов клиентов</b>	<b>66 462 902</b>	<b>59 821 367</b>

По состоянию на 30 сентября 2025 года у Группы было 12 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (31 декабря 2024 года: 10 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 26 535 379 тыс. рублей или 39,9 % от общей величины средств клиентов (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 26 697 332 тыс. рублей или 44,6% от общей величины средств клиентов).

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 30 сентября 2025 года депозиты и расчетные счета клиентов Группы на общую сумму 701 755 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2024 года: 1 017 218 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

Ниже представлена информация о концентрации текущих счетов и депозитов клиентов по отраслям экономики:

	30 сентября 2025 года (не аудировано)		31 декабря 2024 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Физические лица	25 238 020	38,0	19 187 668	32,1
Финансовая деятельность	23 972 285	36,1	26 684 358	44,6
Транспорт и связь	3 782 469	5,7	2 116 363	3,5
Операции с недвижимым имуществом, аренда	2 788 084	4,2	902 928	1,5
Строительство	2 568 400	3,9	3 053 236	5,1
Индивидуальные предприниматели	2 345 998	3,5	1 985 576	3,3
Торговля	1 758 812	2,6	1 316 292	2,2
Производство	1 405 508	2,1	1 117 414	1,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	797 083	1,2	1 243 010	2,1
Пищевая промышленность	414 568	0,6	343 078	0,6
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	329 237	0,5	369 149	0,6
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	173 671	0,3	169 478	0,3
Машиностроение и приборостроение	130 870	0,2	486 205	0,8
Гостиницы и рестораны	105 205	0,2	240 746	0,4
Образование	65 939	0,1	51 998	0,1
Прочие	586 753	0,8	553 868	0,9
<hr/>				
<b>Всего текущих счетов и депозитов клиентов</b>	<b>66 462 902</b>	<b>100,0</b>	<b>59 821 367</b>	<b>100,0</b>
<hr/>				

**15 Субординированные долговые обязательства**

	30 сентября 2025 года (не аудировано)	31 декабря 2024 года
Субординированные долговые обязательства	500 000	500 000
<b>Всего субординированных долговых обязательств</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	30 сентября 2025 года (не аудировано)		Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2024 года	
		Ставка, %	Дата погашения			Ставка, %	Дата погашения
Субординированный заем, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0	
Субординированный заем, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0	
Субординированный заем, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0	
Субординированный заем, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0	

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированных заемов производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

#### **16 Условные и забалансовые обязательства**

Условные обязательства кредитного характера включают в себя гарантии и неиспользованные кредитные линии. Стоимость данных обязательств по договорам представляет возможную величину потерь в случае неисполнения обязательств клиентом и полного обесценения любого имеющегося обеспечения.

Гарантии сопряжены с таким же риском, что и кредиты. Обязательства по неиспользованным кредитным линиям представляют собой обязательства предоставить средства клиенту при необходимости.

Действующие условные обязательства кредитного характера Группы включают:

	<b>30 сентября 2025 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2024 года</b>
Неиспользованные кредитные линии	3 643 000	3 179 560
Выданные нефинансовые гарантии	3 347 550	7 843 531
<b>Всего условных обязательств кредитного характера</b>	<b>6 990 550</b>	<b>11 023 091</b>

Многие из указанных обязательств могут прекратиться без их частичного или полного исполнения. Вследствие этого обязательства, указанные выше, не представляют собой ожидаемый отток денежных средств.

## АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Информация о кредитном качестве условных обязательств кредитного характера представлена далее:

тыс. рублей

	30 сентября 2025 года (не аудировано)				31 декабря 2024 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Обязательства по предоставлению кредитов и кредитных линий</b>								
2 категория качества	3 212 577	89 029	-	3 301 606	2 747 618	226 875	-	2 974 493
3 категория качества	87 452	124 781	-	212 233	67 841	2 816	-	70 657
4 категория качества	-	1673	-	1 673	-	-	-	0
<b>Всего обязательств по предоставлению кредитов и кредитных линий</b>	<b>3 300 029</b>	<b>215 483</b>	<b>-</b>	<b>3 515 512</b>	<b>2 815 459</b>	<b>229 691</b>	<b>-</b>	<b>3 045 150</b>
<b>Оценочный резерв под ОКУ</b>								
<b>Обязательства по кредитным картам</b>								
1 категория качества	69 452	-	-	69 452	68 221	-	-	68 221
2 категория качества	26 573	-	-	26 573	25 998	-	-	25 998
3 категория качества	5 813	-	-	5 813	6 422	-	-	6 422
5 категория качества	-	-	80	80	-	-	80	80
<b>Всего обязательств по кредитным картам</b>	<b>101 838</b>	<b>-</b>	<b>80</b>	<b>101 918</b>	<b>100 641</b>	<b>-</b>	<b>80</b>	<b>100 721</b>
<b>Оценочный резерв под ОКУ</b>								
<b>Неиспользованные овердрафты</b>								
1 категория качества	-	-	-	-	-	-	-	-
2 категория качества	24 170	-	-	24 170	32 852	-	-	32 852
3 категория качества	1400	-	-	1 400	760	-	-	760
4 категория качества	-	-	-	-	-	16	-	16
5 категория качества	-	-	-	-	-	-	61	61
<b>Всего неиспользованных овердрафтов</b>	<b>25 570</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25 570</b>	<b>33 612</b>	<b>16</b>	<b>61</b>	<b>33 689</b>
<b>Оценочный резерв под ОКУ</b>								
<b>Выданные нефинансовые гарантии</b>								
2 категория качества	3 264 396	14 674	594	3 279 664	7 784 151	14 201	4	7 798 356
3 категория качества	20529	6356	-	26 885	188	-	-	188
4 категория качества	5346	-	-	5 346	-	-	-	-
5 категория качества	-	-	35 655	35 655	17 758	42	27 187	44 987
<b>Всего выданных нефинансовых гарантий</b>	<b>3 290 271</b>	<b>21 030</b>	<b>36 249</b>	<b>3 347 550</b>	<b>7 802 097</b>	<b>14 243</b>	<b>27 191</b>	<b>7 843 531</b>
<b>Оценочный резерв под ОКУ</b>								
<b>Всего обязательств кредитного характера</b>	<b>6 717 708</b>	<b>236 513</b>	<b>36 329</b>	<b>6 990 550</b>	<b>10 751 809</b>	<b>243 950</b>	<b>27 332</b>	<b>11 023 091</b>
<b>Всего оценочный резерв под ОКУ</b>								
	<b>(1 535)</b>	<b>(4)</b>	<b>(20 112)</b>	<b>(21 651)</b>	<b>(14 932)</b>	<b>(25)</b>	<b>(15 697)</b>	<b>(30 654)</b>

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**17 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации**

Группа оценивает справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженных в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (некорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: Данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых исходных данных.
- Уровень 3: Данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

**Справедливая стоимость финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости**

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 30 сентября 2025 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости (неаудированные данные).

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
<b>АКТИВЫ</b>					
Кредиты клиентам	32 605 392	-	-	29 693 764	<b>29 693 764</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Текущие счета и депозиты клиентов	66 462 902	-	66 090 229	-	<b>66 090 229</b>
Субординированные долговые обязательства	500 000	-	467 585	-	<b>467 585</b>

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2024 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
<b>АКТИВЫ</b>					
Кредиты клиентам	35 536 422	-	-	30 983 595	<b>30 983 595</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Текущие счета и депозиты клиентов	59 821 367	-	59 334 595	-	<b>59 334 595</b>
Субординированные долговые обязательства	500 000	-	440 514	-	<b>440 514</b>

По оценкам Группы справедливая стоимость финансовых активов, за исключением кредитов клиентам, и финансовых обязательств, за исключением текущих счетов и депозитов клиентов и субординированных долговых обязательств по состоянию на 30 сентября 2025 года (неаудированные данные) и 31 декабря 2024 года не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Анализ финансовых инструментов, отраженных по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости**

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года справедливая стоимость активов, предназначенных для торговли и инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход учитывается Группой с использованием иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 30 сентября 2025 года (неаудированные данные):

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	93 687	-	-	<b>93 687</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 241 414	336 764	1 819	<b>2 579 997</b>
<b>Итого</b>	<b>2 335 101</b>	<b>336 764</b>	<b>1 819</b>	<b>2 673 684</b>

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 30 сентября 2025 года (неаудированные данные) представляют собой долю в уставном капитале организации – нерезидента SWIFT.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	105 843	-	-	<b>105 843</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 308 918	972 712	1 704	<b>3 283 334</b>
<b>Итого</b>	<b>2 414 761</b>	<b>972 712</b>	<b>1 704</b>	<b>3 389 177</b>

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 31 декабря 2024 года представляют собой долю в уставном капитале организации – нерезидента SWIFT.

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**18 Операции со связанными сторонами**

Для целей составления данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 24 “Раскрытие информации о связанных сторонах” стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать существенное влияние на процесс принятия другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении каждого потенциально возможного случая отношений связанных сторон внимание уделяется экономическому содержанию операций, а не только их юридическому оформлению.

К связанным сторонам относятся акционеры Банка, высшее руководство Банка, компании, контролируемые государством, и прочие связанные стороны. Прочие связанные стороны представляют собой компании, контролируемые теми же лицами, которые контролируют Банк, и другие компании, на которые могут оказывать значительное влияние акционеры и высшее руководство Банка.

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года единственным акционером, владеющим 100% акций Банка, является ООО “Нординвест”. Основными участниками ООО “Нординвест” являются АО “Инвестиционный альянс”, АО “Независимые инвестиции”, АО “Системное развитие”, АО “Партнерские инвестиции”, АО “Созидание и развитие”.

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года единственным акционером АО “Партнерские инвестиции” и АО “Созидание и развитие” является ЗПИФ акций “Альтернативные инвестиции”, а единственным акционером АО “Инвестиционный альянс”, АО “Независимые инвестиции” и АО “Системное развитие” является ЗПИФ акций “Системные инвестиции”. ЗПИФ акций “Альтернативные инвестиции” и ЗПИФ акций “Системные инвестиции” находятся под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года владельцем 99,9% инвестиционных паев вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления”.

Лицом, контролирующим АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления” и, соответственно, Банк является гражданин РФ – Гавриленко Анатолий Анатольевич, косвенно владеющий 55% акций Банка. 35% акций косвенно принадлежит АО “НПФ ГАЗФОНД”, 10% акций косвенно принадлежит Банк ГПБ (АО).

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 сентября 2025 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
		Средняя номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Средняя номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Средняя номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	
<b>АКТИВЫ</b>								
Денежные и приравненные к ним средства	-	-	-	-	-	-	13 363 771	16,4 13 363 771
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	-	(394)	- (394)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	-	-	-	-	-	-	235 979	- 235 979
Средства в банках и прочих финансовых институтах	-	-	-	-	-	-	2 922 220	- 2 922 220
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	-	(2)	- (2)
Активы, предназначенные для торговли	-	-	-	-	-	-	81 131	- 81 131
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	-	53 811	10,7	17 344	7,1	1 000 000	23,0	1 071 155
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	(453)	-	(149)	-	(2 667)	-	(3 269)
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	-	-	-	2 967 978	6,9	2 967 978
Прочие активы	-	196	-	2 125	-	2 669	-	4 990
Резерв под обесценение прочих активов	-	-	-	(100)	-	(1)	-	(101)
<b>Всего активов</b>	-	<b>53 554</b>	-	<b>19 220</b>	-	<b>20 570 684</b>	-	<b>20 643 458</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>								
Средства банков	-	-	-	-	-	-	234 874	9,0 234 874
Текущие счета и депозиты клиентов	62 919	15,9	317 357	19,8	10 006 597	16,5	2 875	- 10 389 748
Субординированные долговые обязательства	250 000	10,0	-	-	250 000	12,0	-	500 000
Прочие обязательства	-	-	84	-	141	-	-	225
<b>Всего обязательств</b>	<b>312 919</b>	-	<b>317 441</b>	-	<b>10 256 738</b>	-	<b>237 749</b>	- <b>11 124 847</b>
Условные обязательства кредитного характера	-	-	6 311	24,6	32 655	17,7	-	38 966

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за шесть месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	-	3 931	932	3 092 479	<b>3 097 342</b>
Процентные расходы	(25 903)	(42 863)	(2 129 199)	(20 561)	<b>(2 218 526)</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	-	-	-	212	<b>212</b>
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	(94)	(27)	(2 667)	<b>(2 788)</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	2 649	<b>2 649</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	-	-	29	<b>29</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по прочим активам	-	-	(100)	-	<b>(100)</b>
Чистый (убыток) по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	-	-	-	(7 052)	<b>(7 052)</b>
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными цennыми бумагами	-	-	-	145	<b>145</b>
Чистый (убыток) прибыль по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	-	(1 500)	2 590	(96 651)	<b>(95 561)</b>
Комиссионные доходы	15	214	39 504	1 168	<b>40 901</b>
Комиссионные расходы	-	(153)	(25 318)	(20 066)	<b>(45 537)</b>
Прочие операционные доходы	-	-	141	843	<b>984</b>
Операционные расходы	-	(42 789)	(3 582)	(90 240)	<b>(136 611)</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по условным обязательствам кредитного характера	-	6	2	-	<b>8</b>

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 41 306 тыс. рублей за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудированные данные).

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего	
		Средняя номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Средняя номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Средняя номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость		
		процентная ставка, %	процентная ставка, %	процентная ставка, %	процентная ставка, %	процентная ставка, %	процентная ставка, %		
<b>АКТИВЫ</b>									
Денежные и приравненные к ним средства	-	-	-	-	-	7 674 926	20,7	7 674 926	
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	(606)	-	(606)	
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	-	-	-	-	-	223 132	-	223 132	
Средства в банках и прочих финансовых институтах	-	-	-	-	-	2 376 178	-	2 376 178	
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	
Активы, предназначенные для торговли	-	-	-	-	-	88 182	-	88 182	
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	-	53 905	10,2	18 077	7,3	-	-	71 982	
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	(359)	-	(122)	-	-	-	(481)	
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	-	-	-	3 675 843	7,2	3 675 843	
Прочие активы	-	6	-	1 291	-	1 900	-	3 197	
Резерв под обесценение прочих нефинансовых активов	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	
<b>Всего активов</b>	-	<b>53 552</b>	-	<b>19 246</b>	-	<b>14 039 553</b>	-	<b>14 112 351</b>	
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>									
Средства банков	-	-	-	-	-	405 067	8,5	405 067	
Текущие счета и депозиты клиентов	39 190	21,4	197 446	19,6	19 924 931	21,7	93	- 20 161 660	
Субординированные долговые обязательства	250 000	10,0	-	-	250 000	12,0	-	- 500 000	
Прочие обязательства	-	-	68	-	118	-	-	- 186	
<b>Всего обязательств</b>	<b>289 190</b>	-	<b>197 514</b>	-	<b>20 175 049</b>	-	<b>405 160</b>	-	<b>21 066 913</b>
Условные обязательства кредитного характера	-	-	6 190	24,1	32 633	17,7	-	-	<b>38 823</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2025 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за шесть месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	-	3 132	-	2 797 304	2 800 436
Процентные расходы	(21 447)	(18 400)	(1 944 774)	(37 463)	(2 022 084)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	-	-	-	(20)	(20)
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	(137)	(34)	(52)	(223)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	1 220	1 220
Резерв под ожидаемые кредитные убытки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	-	-	65	65
Резерв под ожидаемые кредитные убытки прочих активов	-	-	-	5	5
Чистый убыток по операциям с финансовыми активами, предназначеными для торговли	-	-	-	(5 463)	(5 463)
Чистый убыток по операциям с инвестиционными ценными бумагами	-	-	-	(1 051)	(1 051)
Чистая прибыль (убыток) по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	-	(1 958)	(581)	79 755	77 216
Комиссионные доходы	14	296	33 899	155	34 364
Комиссионные расходы	-	(264)	(12 667)	(29 244)	(42 175)
Прочие операционные доходы	-	-	59	5 565	5 624
Операционные расходы	-	(70 537)	(207)	(92 119)	(162 863)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по условным обязательствам кредитного характера	-	1	1	-	2

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 69 632 тыс. рублей за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудированные данные).

#### 19 События после отчетной даты

События после отчетной даты, существенно влияющие на финансовое состояние, состояние активов и обязательств Группы, отсутствовали.

Тишко С.Л.  
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.  
Главный Бухгалтер

**Бухгалтерская отчетность**  
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"

по ОКПО	30246081
ИНН	7703752511
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

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		
ОГРН		

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД		0710001
Отчетная дата		
(число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО	30246081	
по ОКЕИ	384	

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
Гудвил		1105	-	-	-
Нематериальные активы		1110	-	-	-
Нематериальные поисковые активы		1130	-	-	-
Материальные поисковые активы		1140	-	-	-
Основные средства		1150	1 051	524	-
в том числе:					
ОС, пригодные к использованию		1151	169	239	-
Права пользования активами			881	285	-
Инвестиционная недвижимость		1160	-	-	-
Финансовые вложения		1170	3 262 665	3 262 665	3 262 665
в том числе:					
Акции		1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
Депозит		1172	250 000	250 000	250 000
Займы выданные		1173	236 000	236 000	236 000
Отложенные налоговые активы		1180	157	144	75
в том числе:					
На оплату отпусков		1181	157	144	75
Прочие внеоборотные активы		1190	82 463	65 663	43 243
в том числе:					
проценты по выданным займам		1191	82 432	65 663	43 243
Итого по разделу I		1100	3 346 336	3 328 996	3 305 983
	<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы		1210	-	-	-
Долгосрочные активы к продаже		1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	83 286	83 441	82 232
	в том числе:				
	Проценты на МНО на р/сч и бр. счет	1231	4 087	4 279	3 122
	Расчеты по ДМС	1232	188	120	110
	Сальдо по ЕНС	1233	10	-	-
	Брокерский счет	1234	79 001	79 042	79 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	62 671	39 078	12 025
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	62 671	39 078	12 025
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	145 957	122 519	94 257
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 492 293	3 451 515	3 400 240

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>ПАССИВ</b>					
	<b>III. Капитал</b>				
	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	436 358	397 175	346 895
	Итого по разделу III	1300	3 486 358	3 447 175	3 396 895
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	558	173	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде	1451	558	173	-
	Итого по разделу IV	1400	561	173	-
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 423	3 480	2 972
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	4 423	3 480	2 972
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	626	575	373
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	626	575	373
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	324	112	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1551	324	112	-
	Итого по разделу V	1500	5 373	4 167	3 345
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 492 293	3 451 515	3 400 240

Генеральный директор  
(наименование должности)

*Кострикина*  
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна  
(расшифровка подписи)

16 октября 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 9 месяцев 2025 г.

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	30	09
Отчетная дата	2025	
(число, месяц, год)		
по ОКПО	30246081	
по ОКЕИ		384

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 538)	(2 256)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 538)	(2 256)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54 850	48 268
	Проценты к уплате	2330	(53)	-
	Прочие доходы	2340	20	-
	Прочие расходы	2350	(30)	(16)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	52 249	45 996
	Налог на прибыль организаций	2410	(13 066)	(9 199)
в том числе:				
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(13 075)	(9 214)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	10	14
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	39 183	36 797

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	39 183	36 797
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

*Кострикина Ирина Николаевна*  
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна  
(расшифровка подписи)

16 октября 2025 г.



ООО "Нординвест"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2025 г. - Ноябрь 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		1 013 904,38	369 958,65	1 206 760,38	
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		929 342,38	285 396,65	929 342,38	
Аренда части нежилого помещения под архив _АЭРОБУС_ с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г._Н			741 861,67		741 861,67	
Аренда части нежилого помещения с 01.01.2025г. по 07.08.2025 г._Н	285 396,65			285 396,65		
Аренда части нежилого помещения с 08.08.2025г. по 31.03.2027 г._Н			187 480,71		187 480,71	
01.09, Выбытие основных средств			84 562,00	84 562,00		
02, Амортизация основных средств		38 754,52	84 562,00	316 066,88		270 259,40
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		38 754,52		84 766,60		123 521,12
Ноутбук HP 470 G9(Intel Core i7123U. 20Гб, 512Гб,SSD WiFi.17"		38 754,52		47 366,60		86 121,12
ПЭВМ B760M-SLIM:Core i5 14500/ 32 Гб/ 1Тб M2 SSD/ UHDGraphics 770/ 300Watt				37 400,00		37 400,00
02.03, Амортизация арендованного имущества			84 562,00	231 300,28		146 738,28

Аренда части нежилого помещения под архив _АЭРОБУС_c 01.08.2025г. по 31.07.2028 г._Н				117 136,05		117 136,05
Аренда части нежилого помещения с 01.01.2025г. по 07.08.2025 г._Н			84 562,00	84 562,00		
Аренда части нежилого помещения с 08.08.2025г. по 31.03.2027 г._Н				29 602,23		29 602,23
08, Вложения во внеоборотные активы			929 342,38	929 342,38		
08.04, Приобретение объектов основных средств			929 342,38	929 342,38		
08.04.2, Приобретение основных средств			929 342,38	929 342,38		
09, Отложенные налоговые активы	231 114,85		255 522,37	87 346,76	399 290,46	
Оценочные обязательства и резервы	143 768,09		1 690,43		145 458,52	
Арендные обязательства	87 346,76		253 831,94	87 346,76	253 831,94	
26, Общехозяйственные расходы			3 111 846,62	3 111 846,62		
Амортизация ОС			316 066,88	316 066,88		
Аренда зданий, помещений			38 820,78	38 820,78		
ДМС			200 858,81	200 858,81		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			165 318,93	165 318,93		
Расходы на аудит			100 000,00	100 000,00		
Расходы на услуги депозитария			2 580,00	2 580,00		
Страховые взносы			530 657,84	530 657,84		
Услуги почты			398,16	398,16		
ФОТ			1 757 145,22	1 757 145,22		
51, Расчетные счета	39 077 562,02		107 952 722,32	79 608 818,53	67 421 465,81	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	42 846,97				42 846,97	
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	39 034 715,05		107 952 722,32	79 608 818,53	67 378 618,84	
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" (Субординированный 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, Пая 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			691 204,64	691 204,64		
60.01, Расчеты с поставщиками и			371 611,78	371 611,78		
АО "Новый регистратор"			770,00	770,00		
АО "СОГАЗ"			230 211,00	230 211,00		
ООО "Строй Капитал"			38 820,78	38 820,78		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			100 000,00	100 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 810,00	1 810,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным			319 592,86	319 592,86		
АО "Новый регистратор"			770,00	770,00		
ООО "Строй Капитал"			163 760,78	163 760,78		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			50 000,00	50 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 540,00	1 540,00		
Фабрика Снежка АО			103 522,08	103 522,08		
68, Расчеты по налогам и сборам	3 389 301,00	34 007 785,96	33 460 461,96		2 841 977,00	
68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом		233 241,00	244 260,00		11 019,00	
Налог (взносы): начислено / уплачено		233 241,00	244 260,00		11 019,00	
68.04, Налог на прибыль	3 389 310,00	16 464 658,00	15 911 648,00		2 836 300,00	
68.04.1, Расчеты с	3 389 310,00	16 464 658,00	15 911 648,00		2 836 300,00	

Налог (взносы): начислено / уплачено		3 389 310,00	16 464 658,00	15 911 648,00		2 836 300,00
Федеральный бюджет		508 397,00	4 692 508,00	5 091 727,00		907 616,00
Региональный бюджет		2 880 913,00	11 772 150,00	10 819 921,00		1 928 684,00
68.90, Единый налоговый счет	9,00		17 309 886,96	17 304 553,96	5 342,00	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		90 960,00	610 396,83	567 436,83		48 000,00
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		90 960,00	606 637,47	563 677,47		48 000,00
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			3 759,36	3 759,36		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 878 924,92	1 878 924,92		
71, Расчеты с подотчетными лицами			398,16	398,16		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			398,16	398,16		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	148 819 367,70		132 032 956,74	113 726 237,71	167 126 086,73	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	119 718,87		230 211,00	200 858,81	149 071,06	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	119 718,87		230 211,00	200 858,81	149 071,06	
АО "СОГАЗ"	119 718,87		230 211,00	200 858,81	149 071,06	
Страховая премия по ДМС (25.07.2024 - 24.07.2025)	119 718,87			119 718,87		
Страховая премия по ДМС (25.07.2025 - 24.07.2026)			230 211,00	81 139,94	149 071,06	
76.07, Расчеты по аренде		285 396,65	1 163 808,22	1 742 593,40		864 181,83
76.07.1, Арендные обязательства		349 387,02	484 345,29	1 380 343,21		1 245 384,94
ООО "Строй Капитал"			134 958,27	1 380 343,21		1 245 384,94
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025			124 940,00	1 124 460,00		999 520,00
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025			10 018,27	255 883,21		245 864,94
Фабрика Снежка АО		349 387,02	349 387,02			

Договор аренды № ДА/СН-Н/21 от 01.07.2021		349 387,02	349 387,02			
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			228 462,10	228 462,10		
ООО "Строй Капитал"			134 958,27	134 958,27		
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025			124 940,00	124 940,00		
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025			10 018,27	10 018,27		
Фабрика Снежка АО			93 503,83	93 503,83		
Договор аренды № ДА/СН-Н/21 от 01.07.2021			93 503,83	93 503,83		
76.07.5, Проценты по аренде	63 990,37		220 943,63	111 295,06	173 638,94	
ООО "Строй Капитал"			220 943,63	47 304,69	173 638,94	
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025			195 188,33	38 534,93	156 653,40	
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025			25 755,30	8 769,76	16 985,54	
Фабрика Снежка АО	63 990,37			63 990,37		
Договор аренды № ДА/СН-Н/21 от 01.07.2021	63 990,37			63 990,37		
76.07.9, НДС по арендным обязательствам			230 057,20	22 493,03	207 564,17	
ООО "Строй Капитал"			230 057,20	22 493,03	207 564,17	
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025			187 410,00	20 823,32	166 586,68	
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025			42 647,20	1 669,71	40 977,49	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	148 985 045,48		130 638 937,52	111 782 785,50	167 841 197,50	
АО "БАНК СГБ"	154 897,13		31 785 752,60	31 605 515,07	335 134,66	
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			22 876 712,32	22 876 712,32		
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%)			762 521,92	762 521,92		
СГБ - МНО 15, 30.05.25- 30.06.25 (3 500 000р., 19,05%)			56 628,08	56 628,08		
СГБ - МНО 16, 27.06.25- 04.07.25 (49 500 000р., 18,85%)			178 945,89	178 945,89		
СГБ - МНО 17, 30.06.25- 28.07.25 (5 500 000р., 18,65%)			78 687,67	78 687,67		
СГБ - МНО 18, 04.07.25- 23.07.25 (49 650 000р., 18,75%)			484 597,60	484 597,60		
СГБ - МНО 19, 15.07.25- 05.08.25 (4 200 000р., 18,35%)			44 341,64	44 341,64		
СГБ - МНО 2, 15.01.25- 21.01.25 (4 200 000р., 19,2%)			13 255,89	13 255,89		
СГБ - МНО 20, 23.07.25- 13.08.25 (50 200 000р., 17,65%)			509 770,68	509 770,68		
СГБ - МНО 21, 28.07.25- 13.08.25 (800 000р., 16,95%)			5 944,11	5 944,11		
СГБ - МНО 22, 31.07.25- 05.08.25 (2 050 000р., 16,85%)			4 731,85	4 731,85		
СГБ - МНО 23, 05.08.25- 29.08.25 (6 400 000р., 17,15%)			72 170,96	72 170,96		
СГБ - МНО 24, 13.08.25- 12.09.25 (51 300 000р., 17,05%)			718 902,74	718 902,74		
СГБ - МНО 25, 29.08.25- 12.09.25 (8 500 000р., 16,85%)			54 935,62	54 935,62		
СГБ - МНО 26, 12.09.25- 15.09.25 (60 500 000р., 16,05%)			79 810,27	79 810,27		

СГБ - МНО 27, 15.09.25-17.09.25 (60 400 000р., 16,3%)			53 946,30	53 946,30		
СГБ - МНО 28, 18.09.25-19.09.25 (60 000 000р., 15,45%)			25 397,26	25 397,26		
СГБ - МНО 29, 19.09.25-24.10.25 (60 500 000р., 15,95%)			925 318,49	925 318,49		
СГБ - МНО 3, 21.01.25-24.02.25 (43 600 000р.,			879 286,58	879 286,58		
СГБ - МНО 30, 30.09.25-30.10.25 (1 900 000р., 16,35%)			25 532,88	25 532,88		
СГБ - МНО 31, 09.10.25-24.10.25 (3 800 000р., 15,65%)			24 439,73	24 439,73		
СГБ - МНО 32, 24.10.25-17.11.25 (60 800 000р.,			629 654,79	629 654,79		
СГБ - МНО 33, 24.10.25-28.10.25 (4 400 000р., 15,05%)			7 256,99	7 256,99		
СГБ - МНО 34, 30.10.25-28.11.25 (2 000 000р., 15,75%)			25 027,40	25 027,40		
СГБ - МНО 35, 31.10.25-28.11.25 (1 900 000р., 15,75%)			22 956,16	22 956,16		
СГБ - МНО 36, 17.11.25-18.12.25 (61 300 000р.,			335 134,66		335 134,66	
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		20 515 835,61		86 178 794,52	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	65 662 958,91		20 515 835,61		86 178 794,52	
ООО "АЛОР +"	83 167 189,44		78 306 114,31	80 177 270,43	81 296 033,32	
Договор о брокерском обслуживании № 84236 от 18.07.2023	79 042 299,61		63 797 737,30	63 832 344,13	79 007 692,78	
Проценты по брокерскому договору № 84236 от 18.07.2023	4 124 889,83		14 508 377,01	16 344 926,30	2 288 340,54	
ООО "Строй Капитал"			31 235,00		31 235,00	
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025			31 235,00		31 235,00	
77, Отложенные налоговые обязательства		87 346,76	87 346,77	239 060,78		239 060,77
Основные средства		71 349,17	71 349,17	195 651,04		195 651,04
Проценты по обязательствам		15 997,59	15 997,60	43 409,74		43 409,73
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			3 111 846,62	3 111 846,62		
90.08, Управленческие			3 111 846,62		3 111 846,62	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			3 111 846,62		3 111 846,62	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				3 111 846,62		3 111 846,62
<...>				3 111 846,62		
91, Прочие доходы и расходы			66 787 414,29	66 787 414,29		
91.01, Прочие доходы				66 787 414,29		66 787 414,29
Доход от депозита				22 876 712,32		
Изменение стоимости предметов аренды				19 793,20		
Проценты к получению по кредитам и займам				20 515 835,61		

Прочие операционные доходы (% МНО)				23 375 073,16		
91.02, Прочие расходы			117 333,74		117 333,74	
Процентные расходы (аренда, лизинг)			76 039,72			
Расходы на услуги банков			18 782,00			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			22 493,03			
Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды			18,99			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			66 670 080,55		66 670 080,55	
<...>			66 670 080,55			
96, Резервы предстоящих расходов		575 072,34	158 557,19	165 318,93		581 834,08
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		575 072,34	158 557,19	165 318,93		581 834,08
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		441 683,83	121 779,70	126 973,06		446 877,19
Резерв ежегодных отпусков		441 683,83	121 779,70	126 973,06		446 877,19
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		133 388,51	36 777,49	38 345,87		134 956,89
Резерв ежегодных отпусков		133 388,51	36 777,49	38 345,87		134 956,89
99, Прибыли и убытки			19 349 902,16	67 012 949,69		47 663 047,53
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			3 111 846,62	66 670 080,55		63 558 233,93
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			3 111 846,62	66 670 080,55		63 558 233,93
99.02, Налог на прибыль			16 238 055,54	342 869,14	15 895 186,40	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			326 407,54	342 869,14		16 461,60
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			15 911 648,00		15 911 648,00	
<b>Итого</b>	<b>3 451 356 319,86</b>	<b>3 451 356 319,86</b>	<b>372 064 634,35</b>	<b>372 064 634,35</b>	<b>3 498 819 064,02</b>	<b>3 498 819 064,02</b>

**Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 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
ИИН	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 \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации \_\_\_\_\_

ИИН	
ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2025 г.**

Коды		
Форма по ОКУД		
Отчетная дата (число, месяц, год)		
30	09	2025
по ОКПО	69003220	
по ОКЕИ	384	

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внебиротные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	311	415	-
	в том числе:				
	Право пользования активом по договору долгосрочной аренды		311	415	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	598 486	588 482	568 482
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале других организаций		530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы		67 804	57 800	37 800
	Отложенные налоговые активы	1180	1 037	5 667	1 415
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков		6	2	2
	Финансовые вложения		930	5 528	1 413
	Арендные обязательства		101	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 925	9 397	6 210
	в том числе:				
	Проценты, начисленные по предоставленным долгосрочным займам		9 878	9 382	6 210

Обеспечительный взнос по договору долгосрочной аренды		47	15	-
Итого по разделу I	1100	609 759	603 961	576 107
<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы	1210	-	-	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	63 170	69 152	60 139
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	11	14
Проценты по займам		7 036	8 388	-
Денежные средства на брокерском счете		51 050	51 030	51 015
Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете		33	187	423
Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера		2 474	2 685	1 933
Расчеты по налогам и сборам		-	10	7
Начисленный купонный доход по облигациям		2 577	6 841	6 747
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	196 138	177 743	192 789
в том числе:				
Долговые ценные бумаги		196 138	177 743	192 789
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75 168	49 795	47 968
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете		75 168	49 795	47 968
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	334 477	296 690	300 896
<b>БАЛАНС</b>	1600	944 236	900 651	877 003

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	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	9 623	8 505	7 903
	в том числе:				
	Резервы		9 623	8 505	7 903
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	169 992	128 264	106 504
	Итого по разделу III	1300	941 178	898 332	875 969
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	96	136	-
	в том числе:				
	Арендованное основное средство		96	136	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	202	308	-
	в том числе:				
	Обязательство по договору долгосрочной аренды		202	308	-
	Итого по разделу IV	1400	299	444	-
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 605	1 758	1 025
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам		2 605	1 758	1 025
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24	10	9
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков		24	10	9
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	131	107	-
	в том числе:				
	Обязательство по договору долгосрочной аренды		131	107	-
	Итого по разделу V	1500	2 760	1 875	1 034
	<b>БАЛАНС</b>	1700	944 236	900 651	877 003

Генеральный директор  
(наименование должности)

Наганов Алексей Петрович  
(расшифровка подписи)

27 октября 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		
69003220		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(714)	(671)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(714)	(671)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 768	29 385
	Проценты к уплате	2330	(53)	-
	Прочие доходы	2340	18 395	-
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг		18 395	-
	Прочие расходы	2350	(122)	(18 347)
	в том числе:			
	Комиссия банка		(20)	(17)
	Услуги регистратора		(37)	(33)
	Переоценка ценных бумаг		-	(18 228)
	Услуги депозитария		(65)	(63)
	Прочие расходы		-	(6)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	56 274	10 367
	Налог на прибыль организаций	2410	(13 429)	(1 433)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(8 839)	(5 078)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(4 590)	3 645
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 845	8 934

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	42 845	8 934
	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)

27 октября 2025 г.



АО "Созидание и развитие"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2025 г. - Ноябрь 2025 г.

Счет, Наименование счета	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субкonto1							
Субкonto2							
01, Основные средства	БУ	415 197,51				415 197,51	
	НУ	542 503,44			163 253,35	379 250,09	
01.03, Арендованное имущество	БУ	415 197,51				415 197,51	
	НУ						
01.К, Корректировка стоимости арендованного	БУ						
	НУ	542 503,44			163 253,35	379 250,09	
02, Амортизация основных средств	БУ				126 865,89		126 865,89
	НУ						
02.03, Амортизация арендованного имущества	БУ				126 865,89		126 865,89
	НУ						
09, Отложенные налоговые активы	БУ	5 666 510,59		5 444,40	4 918 251,96	753 703,03	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	2 495,60		5 444,40		7 940,00	
Финансовые вложения	БУ	5 528 389,13			4 877 438,62	650 950,51	
Арендные обязательства	БУ	135 625,86			40 813,34	94 812,52	
19, НДС по приобретенным ценностям	БУ			10 411,66	10 411,66		
19.04, НДС по приобретенным услугам, предназначенные для деятельности одновременно облагаемой (не облагаемой) НДС	БУ			10 411,66	10 411,66		
26, Общехозяйственные расходы	БУ			887 988,14	887 988,14		
	НУ			902 598,00	902 598,00		
Амортизация	БУ			126 865,89	126 865,89		
	НУ			163 253,35	163 253,35		
Аренда зданий, помещений	БУ			114 528,34	114 528,34		
	НУ			114 528,34	114 528,34		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			969,48	969,48		
	НУ			969,48	969,48		
Нотариальные услуги по тарифу	БУ			1 400,00	1 400,00		
	НУ			1 400,00	1 400,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			38 072,75	38 072,75		
	НУ						
Расходы на аудит	БУ			120 000,00	120 000,00		
	НУ			120 000,00	120 000,00		
Страховые взносы	БУ			112 647,03	112 647,03		

	НУ			116 426,68	116 426,68		
Услуги почты	БУ			501,36	501,36		
	НУ			501,36	501,36		
ФОТ	БУ			373 003,29	373 003,29		
	НУ			385 518,79	385 518,79		
51, Расчетные счета	БУ	49 795 320,61		113 056 731,97	86 894 117,25	75 957 935,33	
ГПБ (ОАО) (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		113 056 731,97	86 880 348,25	75 950 138,07	
Аренда зданий, помещений	БУ				321 939,94		
Доход от размещения на депозите	БУ			10 566 731,97			
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ				969,48		
Комиссии банков	БУ				19 396,00		
Налог на прибыль	БУ				10 877 137,00		
НДФЛ	БУ				49 197,00		
Нотариальные услуги	БУ				1 400,00		
Перевод денежных средств на брокерский счет	БУ				75 000 000,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет	БУ			10 000,00			
Поступление денежных средств с брокерского счета	БУ			102 480 000,00			
Расходы на аудит	БУ				120 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ				37 980,00		
Страховые взносы	БУ				116 426,68		
Услуги почты	БУ				501,36		
ФОТ	БУ				335 400,79		
58, Финансовые вложения	БУ	766 224 950,00		30 343 078,50	828 907,50	795 739 121,00	
	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		20 338 662,00	828 907,50	197 252 704,50	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
58.02.1, Облигации	БУ	177 742 950,00		20 338 662,00	828 907,50	197 252 704,50	

	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
Минфин России	БУ	177 742 950,00		20 338 662,00	828 907,50	197 252 704,50	
	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	
РПД-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		679 413,90	686 543,90	4 000,00	
	НУ	11 130,00		679 413,90	686 543,90	4 000,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и	БУ			292 419,48	292 419,48		
	НУ			292 419,48	292 419,48		
АО "Интерфакс"	БУ			969,48	969,48		
	НУ			969,48	969,48		
Счет № С2025-01-68377 от 31.03.2025	БУ			969,48	969,48		
	НУ			969,48	969,48		
АО "Новый регистратор"	БУ			45 110,00	45 110,00		
	НУ			45 110,00	45 110,00		
Договор №77-0685/13 от 26.12.2013 г.	БУ			43 610,00	43 610,00		
	НУ			43 610,00	43 610,00		
Счет № С-7725/3259 от 29.05.2025	БУ			1 500,00	1 500,00		
	НУ			1 500,00	1 500,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	БУ			1 400,00	1 400,00		
	НУ			1 400,00	1 400,00		
Счет № 75 от 09.06.2025	БУ			1 400,00	1 400,00		
	НУ			1 400,00	1 400,00		
ООО "Строй Капитал"	БУ			124 940,00	124 940,00		
	НУ			124 940,00	124 940,00		
Договор аренды № 52-СА-08-25 от 01.08.2025	БУ			124 940,00	124 940,00		
	НУ			124 940,00	124 940,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			120 000,00	120 000,00		
	НУ			120 000,00	120 000,00		
Договор № 027-ОА/25 на проведение аудита бух.(финансовой) отчетности от 12.05.2025	БУ			120 000,00	120 000,00		
	НУ			120 000,00	120 000,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ	11 130,00		386 994,42	394 124,42	4 000,00	
	НУ	11 130,00		386 994,42	394 124,42	4 000,00	
АО "Интерфакс"	БУ			969,48	969,48		
	НУ			969,48	969,48		
Счет № С2025-01-68377 от 31.03.2025	БУ			969,48	969,48		
	НУ			969,48	969,48		
АО "Новый регистратор"	БУ	11 130,00		33 920,00	41 050,00	4 000,00	

	НУ	11 130,00		33 920,00	41 050,00	4 000,00	
Договор №77-0685/13 от 26.12.2013 г.	БУ	11 130,00		28 420,00	39 550,00		
	НУ	11 130,00		28 420,00	39 550,00		
				5 500,00	1 500,00	4 000,00	
Счет № С-7725/3259 от 29.05.2025	БУ			5 500,00	1 500,00	4 000,00	
	НУ			1 400,00	1 400,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	БУ			1 400,00	1 400,00		
	НУ			1 400,00	1 400,00		
Счет № 75 от 09.06.2025	БУ			1 400,00	1 400,00		
	НУ			1 400,00	1 400,00		
ООО "Строй Капитал"	БУ			290 704,94	290 704,94		
	НУ			290 704,94	290 704,94		
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ			165 764,94	165 764,94		
	НУ			165 764,94	165 764,94		
Договор аренды № 52-СА-08-25 от 01.08.2025	БУ			124 940,00	124 940,00		
	НУ			124 940,00	124 940,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			60 000,00	60 000,00		
	НУ			60 000,00	60 000,00		
Договор № 027-ОА/25 на проведение аудита бух.(финансовой) отчетности от 12.05.2025	БУ			60 000,00	60 000,00		
	НУ			60 000,00	60 000,00		
68. Расчеты по налогам и сборам	БУ	9 812,29	1 747 683,00	21 968 093,30	21 853 755,64	30 865,95	1 654 399,00
68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	БУ			38 557,00	50 117,00		11 560,00
68.02, Налог на добавленную стоимость	БУ			10 411,66		10 411,66	
68.04, Налог на прибыль	БУ		1 747 683,00	10 877 135,00	10 772 291,00		1 642 839,00
68.04.1, Расчеты с	БУ		1 747 683,00	10 877 135,00	10 772 291,00		1 642 839,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ		1 529 858,00	7 810 388,00	7 642 170,00		1 361 640,00
Федеральный бюджет	БУ		229 479,00	2 239 248,00	2 445 494,00		435 725,00
Региональный бюджет	БУ		1 300 379,00	5 571 140,00	5 196 676,00		925 915,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)	БУ		217 825,00	3 066 747,00	3 130 121,00		281 199,00
Федеральный бюджет	БУ		217 825,00	3 066 747,00	3 130 121,00		281 199,00
68.90, Единый налоговый счет	БУ	9 812,29		11 041 989,64	11 031 347,64	20 454,29	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ		10 560,00	116 426,68	116 426,68		10 560,00
69.09, Страховые взносы по единому тарифу	БУ		10 560,00	115 655,64	115 655,64		10 560,00

69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			771,04	771,04		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ	1,00		385 517,79	385 518,79		
	НУ	1,00		385 517,79	385 518,79		
71, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			501,36	501,36		
	НУ			501,36	501,36		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			501,36	501,36		
	НУ			501,36	501,36		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	78 655 316,52	542 503,44	150 261 437,22	150 988 206,38	77 762 782,42	376 738,50
	НУ	78 528 661,61		150 095 672,28	150 925 419,18	77 698 914,71	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	БУ	6 841 110,00		15 650 613,00	17 056 608,00	5 435 115,00	
	НУ	6 841 110,00		15 650 613,00	17 056 608,00	5 435 115,00	
Минфин России	БУ	6 841 110,00		15 650 613,00	17 056 608,00	5 435 115,00	
	НУ	6 841 110,00		15 650 613,00	17 056 608,00	5 435 115,00	
ОФЗ 26207	БУ	6 841 110,00		15 650 613,00	17 056 608,00	5 435 115,00	
	НУ	6 841 110,00		15 650 613,00	17 056 608,00	5 435 115,00	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и	БУ	15 069,54		31 235,00		46 304,54	
ООО "Строй Капитал"	БУ	15 069,54		31 235,00		46 304,54	
	НУ	15 069,54		31 235,00		46 304,54	
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ	15 069,54				15 069,54	
	НУ	15 069,54				15 069,54	
Договор аренды № 52-СА-08-25 от 01.08.2025	БУ			31 235,00		31 235,00	
	НУ			31 235,00		31 235,00	
76.07, Расчеты по аренде	БУ		415 848,53	331 529,88	228 552,14		312 870,79
76.07.1, Арендные обязательства	БУ		542 503,44	165 764,94			376 738,50
ООО "Строй Капитал"	БУ		542 503,44	165 764,94			376 738,50
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ		542 503,44	165 764,94			376 738,50
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	БУ			165 764,94	165 764,94		
	НУ			165 764,94	165 764,94		
ООО "Строй Капитал"	БУ			165 764,94	165 764,94		
	НУ			165 764,94	165 764,94		
Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ			165 764,94	165 764,94		
	НУ			165 764,94	165 764,94		
76.07.5, Проценты по аренде	БУ	126 654,91			62 787,20	63 867,71	
ООО "Строй Капитал"	БУ	126 654,91			62 787,20	63 867,71	

Договор № ЦС-07-01/24 от 01.02.2024	БУ	126 654,91			62 787,20	63 867,71	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	71 672 482,07		134 248 059,34	133 703 046,24	72 217 495,17	
	НУ	71 672 482,07		134 248 059,34	133 703 046,24	72 217 495,17	
АО "Практика"	БУ	8 387 978,14		10 658 199,74	10 004 416,50	9 041 761,38	
	НУ	8 387 978,14		10 658 199,74	10 004 416,50	9 041 761,38	
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)	БУ	8 387 978,14		10 658 199,74	10 004 416,50	9 041 761,38	
	НУ	8 387 978,14		10 658 199,74	10 004 416,50	9 041 761,38	
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		10 968 391,19	10 566 731,97	588 747,95	
	НУ	187 088,73		10 968 391,19	10 566 731,97	588 747,95	
ООО "АЛОР +"	БУ	53 715 597,64		112 014 778,00	113 131 897,77	52 598 477,87	
	НУ	53 715 597,64		112 014 778,00	113 131 897,77	52 598 477,87	
Брокерский договор № 67088 от 13.12.2018	БУ	51 030 305,23		102 638 425,47	102 550 080,30	51 118 650,40	
	НУ	51 030 305,23		102 638 425,47	102 550 080,30	51 118 650,40	
Проценты по брок. договору № 67088 от 13.12.2018	БУ	2 685 292,41		9 376 352,53	10 581 817,47	1 479 827,47	
	НУ	2 685 292,41		9 376 352,53	10 581 817,47	1 479 827,47	
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	9 381 715,90		606 690,41		9 988 406,31	
	НУ	9 381 715,90		606 690,41		9 988 406,31	
Соглашение о новации от 26.12.2018	БУ	9 381 715,90		606 690,41		9 988 406,31	
	НУ	9 381 715,90		606 690,41		9 988 406,31	
77, Отложенные налоговые обязательства	БУ		135 463,11	47 413,27			88 049,84
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		1 118 155,51		9 623 145,82
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством	БУ		8 504 990,31		1 118 155,51		9 623 145,82
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		128 264 370,28	1 118 155,51			127 146 214,77
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		128 264 370,28	1 118 155,51			127 146 214,77
90, Продажи	БУ			887 988,14	887 988,14		
	НУ			902 598,00	902 598,00		
90.08, Управленческие расходы	БУ			887 988,14		887 988,14	
	НУ			902 598,00		902 598,00	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с	БУ			887 988,14		887 988,14	

основной системой налогообложения	НУ			902 598,00		902 598,00	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				887 988,14		887 988,14
	НУ				902 598,00		902 598,00
91, Прочие доходы и расходы	БУ			67 598 908,87	67 598 908,87		
	НУ			47 260 246,87	47 260 246,87		
91.01, Прочие доходы	БУ				67 598 908,87		67 598 908,87
	НУ				47 260 246,87		47 260 246,87
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг	БУ				20 338 662,00		
	НУ						
НКД, начисленный	БУ				15 650 613,00		
	НУ				15 650 613,00		
Проценты к получению по кредитам и займам	БУ				11 264 890,15		
	НУ				11 264 890,15		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)	БУ				9 376 352,53		
	НУ				9 376 352,53		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях	БУ				10 968 391,19		
	НУ				10 968 391,19		
91.02, Прочие расходы	БУ			1 030 050,00		1 030 050,00	
	НУ			138 355,30		138 355,30	
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг	БУ			828 907,50			
	НУ						
Процентные расходы (аренда, лизинг)	БУ			62 787,20			
	НУ						
Расходы на услуги банков	БУ			23 165,00			
	НУ			23 165,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)	БУ			70 080,30			
	НУ			70 080,30			
Услуги реестродержателя	БУ			45 110,00			
	НУ			45 110,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			66 568 858,87		66 568 858,87	
	НУ			47 121 891,57		47 121 891,57	
<...>	БУ			50 918 245,87			
	НУ			31 471 278,57			
НКД, начисленный	БУ			15 650 613,00			
	НУ			15 650 613,00			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		9 982,38	16 295,15	38 072,75		31 759,98
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ		9 982,38	16 295,15	38 072,75		31 759,98
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по	БУ		7 666,96	12 515,50	29 241,77		24 393,23

обязательства по вознаграждениям	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ		2 315,42	3 779,65	8 830,98		7 366,75
	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			16 578 531,10	66 621 716,54		50 043 185,44
	НУ			902 598,00	47 121 891,57		46 219 293,57
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			887 988,14	66 568 858,87		65 680 870,73
	НУ			902 598,00	47 121 891,57		46 219 293,57
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			887 988,14	50 918 245,87		50 030 257,73
	НУ			902 598,00	31 471 278,57		30 568 680,57
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения	БУ				15 650 613,00		15 650 613,00
	НУ				15 650 613,00		15 650 613,00
99.02, Налог на прибыль	БУ			15 690 542,96	52 857,67	15 637 685,29	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			4 918 251,96	52 857,67	4 865 394,29	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			10 772 291,00		10 772 291,00	
<b>Итого</b>	<b>БУ</b>	<b>900 778 238,52</b>	<b>900 778 238,52</b>	<b>403 962 336,96</b>	<b>403 962 336,96</b>	<b>950 663 605,24</b>	<b>950 663 605,24</b>
	<b>НУ</b>	<b>867 420 802,58</b>		<b>211 133 562,70</b>	<b>248 348 571,02</b>	<b>876 425 087,83</b>	<b>46 219 293,57</b>