

## **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 № 2024АИ/07/05/01 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: **26 декабря 2024 года**

Москва

2024

**ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»**

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

Тел. (499) 249-8755

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

г. Москва

26 декабря 2024 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Задаанием на оценку № 7 от 28 ноября 2024 года и Дополнительным Соглашением № 7 от 28 ноября 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2024АИ/07/05/01 (далее – Отчет), выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В. Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

Дата оценки 26 декабря 2024 года.

Дата составления отчета 26 декабря 2024 года.

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

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук, по состоянию на 26 декабря 2024 года, без учета налогов

**9 193,58 рублей****(Девять тысяч сто девяносто три рубля 58 коп.).**

Справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акции АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 26 декабря 2024 года без учета налогов округленно

**1 037 872 440 рублей****(Один миллиард тридцать семь миллионов восемьсот семьдесят две тысячи четыреста сорок рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ .....	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ .....	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР ....	8
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ .....	10
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	14
11.1.	Объект оценки.....	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	16
11.3.	Права на объект оценки.....	16
11.3.1.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.....	16
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций .....	17
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции .....	19
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	26
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки .....	26
12.2.	Ограничения оценки.....	27
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	28
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки .....	28
13.2.	Анализ рынка объекта оценки .....	32
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере .....	37
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки .....	37
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки .....	37
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ .....	38
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	41
14.2.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	42
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	44
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	45
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	56
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	60
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке .....	60
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки .....	60
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата .....	60
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	61
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	62

18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	63
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ .....	69
Приложение 1	Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	74
Приложение 2	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	93
Приложение 3	Оценка финансовых вложений	99
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	176
	Документы, предоставленные Заказчиком	183

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.	Задание на оценку.....	5
Таблица 2.	Сведения об оценщике .....	8
Таблица 3.	Сведения о заказчике оценки .....	8
Таблица 4.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	9
Таблица 5.	Описание объекта оценки .....	14
Таблица 6.	Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки .....	16
Таблица 7.	Уставный капитал эмитента .....	16
Таблица 8.	Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие» .....	17
Таблица 9.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	20
Таблица 10.	Вложения в хозяйственные общества .....	23
Таблица 11.	Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях.....	23
Таблица 12.	Информация Бухгалтерской отчетности .....	47
Таблица 13.	Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения» .....	49
Таблица 14.	Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ».....	50
Таблица 15.	Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.....	50
Таблица 16.	Расчет текущей стоимости займов, тыс.руб. ....	51
Таблица 17.	Результат оценки стоимости долгосрочных вложений .....	51
Таблица 18.	Информация об облигациях .....	52
Таблица 19.	Информация о стоимости ценной бумаги .....	52
Таблица 20.	Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг.....	53
Таблица 21.	Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов.....	54
Таблица 22.	Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности .....	54
Таблица 23.	Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу .....	55
Таблица 24.	Обобщение результатов .....	58

## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	26 декабря 2024 года
Порядковый номер Отчета	№ 2024АИ/07/05/01

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 7 от 28 ноября 2024 года и Дополнительное Соглашение № 7 от 28 ноября 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

## 3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

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

	ным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 26.12.2024</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
5. Дата оценки	26 декабря 2024 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2024 по 26.12.2024 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО II)», 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 объек-</p>

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

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

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

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

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

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.ru, bmk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 043209-3 от 16.08.2024 г., срок действия до 16.08.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика заключен с ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024, срок действия полиса с 03.07.2024 по 02.07.2025, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (28 лет)

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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



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

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 <sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: -- страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 411/2023/СП134/765 от 27.11.2023, срок действия полиса с 01.01.2024 по 31.12.2024, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.

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

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

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

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

#### ***Цель оценки:***

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

#### ***Предпосылки стоимости:***

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 26.12.2024
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

В соответствии с Заданием на оценку, оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и дей-

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

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

**Информация, полученная от Заказчика:**

— Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 сентября 2024 года и 31 декабря 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2024 года и январь-декабрь 2023 года; форма 0710002 по ОКУД,

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

— Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58 АО «Созидание и развитие» за январь-сентябрь 2024 г.,

— Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30 сентября 2024 года и 31 декабря 2023 года, форма 0710001 по ОКУД,

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

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

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 сентября 2024 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2024 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2024 по 26.12.2024 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2024 г.

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

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

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

### 11.1. Объект оценки

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

Таблица 5. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», утвержден Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года, Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав АО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Номинальная стоимость акции	6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей	
Размер уставного капитала	761 563 000 рублей (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот	

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	шестьдесят три тысячи) рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество акций, представленных для оценки	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штук обыкновенных акций	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Информация АО «Созидание и развитие»
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	0,0008858%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер—1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.	Решение о выпуске ценных бумаг
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация АО «Созидание и развитие»
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация АО «Созидание и развитие»
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация АО «Созидание и развитие»
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Оценивается одна акция в составе 100% пакета. Владелец пакета в размере 100% имеет все права	Устав АО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация АО «Созидание и развитие»
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация АО «Созидание и развитие»
Информация о выплате дивидендов	В 2018-2020 гг. не выплачивались	О предыдущих выплатах см.ниже
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»	Устав АО «Созидание и развитие»
Дата утверждения последней редакции Устава АО «Созидание и развитие»	Последняя редакция Устава АО «Созидание и развитие» утверждена Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года	Информация заказчика

## Информация о дивидендах (руб.)

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

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

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

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

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Созидание и развитие» – 9 919,30 руб.

**11.3. Права на объект оценки**

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг



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

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

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

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

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

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

**Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Характеристика показателя</b>
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
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента

Наименование показателя	Характеристика показателя
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в мире и в России, Решения ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, информация информационных агентств
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	1 человек

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Созидание и развитие» является:

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

#### **Информация о нематериальных активах**

Общество не обладает нематериальными активами.

#### **Производственные активы**

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

#### **Основные показатели хозяйственной деятельности**

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

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

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

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

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

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

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

Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость на 30 ноября 2024 года, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	185 163 246

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

### Финансовый анализ

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

Анализ финансового состояния организации включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы оцениваемой компании за прошедшие периоды для выявления тенденций в ее деятельности и определения основных финансовых 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 31.12.2019 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30 сентября 2024 года.

### Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 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	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0	568 482,0	618 482,0
Отложенные налоговые активы	1160	5,0	7,0	6,0	6,0	1 415	5 638,0
Прочие внеоборотные активы	1170	4 213,0	0,0	0,0	0,0	6 210,0	8 616,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>704 900,0</b>	<b>530 689,0</b>	<b>530 688,0</b>	<b>621 788,0</b>	<b>576 107,0</b>	<b>632 736,0</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	2 257,0	745,0	155 517,0	7 533,0	60 139	61 905,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	171 674,0
Денежные средства	1250	4 267,0	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	18 362,0
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>97 624,0</b>	<b>292 676,0</b>	<b>306 867,0</b>	<b>244 349,0</b>	<b>300 896</b>	<b>251 941,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003</b>	<b>884 677,0</b>

### Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 966,0	55 687,0	69 018,0	95 830,0	106 504,0	113 162,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>801 497,0</b>	<b>822 031,0</b>	<b>836 389,0</b>	<b>863 919,0</b>	<b>876 969,0</b>	<b>883 230,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	1 509,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 509,0</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	1 003,0	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 440
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	23,0	37,0	32,0	30,0	9,0	7
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 027,0</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 166,0</b>	<b>709,0</b>	<b>1 034,0</b>	<b>1 447</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003,0</b>	<b>884 677</b>

### Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>							
Выручка	2110	1 387,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	155,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(671,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-645,0	-794,0	-769,0	-784,0	-841,0	-671,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>							
Доходы от участия в других организациях	2310	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 443,0	26 537,0	18 794,0	26 844,0	29 606,0	30 180,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	455,0	0,0	0,0	42 696,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(133,0)	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(21 234,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 199,0	25 667,0	17 948,0	33 450,0	13 993,0	8 275,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 809,0)	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(5 237,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(4,0)	0,0	(3 589,0)	0,0	2 918,0	4 223,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(289,0)	0,0	(1,0)	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	16 264,0	20 534,0	14 358,0	27 530,0	12 049,0	7 261,0



Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2018 г. по 30 сентября 2024 года г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать положительной
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 96,93, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность.
7. И на 31.12.2019 г., и на 30.09.2024 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 801497,0 тыс.руб. возросла на 81733,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 883230,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

— объекта оценки

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

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

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

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

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

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

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

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

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

— Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2024 по 26.12.2024 не произошло.

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

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

## **12.2. Ограничения оценки**

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

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

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

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

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

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

#### Мировая экономика

В ноябре 2024 года ФРС США снизила ставку на 25 б.п., до 4,50–4,75% в соответствии с ожиданиями рынков, однако пространство для дальнейшего смягчения денежно-кредитной политики сужается. По итогам октября 2024 года годовая потребительская инфляция в США выросла с 2,4 до 2,6%, а рынок труда продолжает демонстрировать признаки перегрева. Кроме того, существенное повышение импортных тарифов и бюджетные стимулы будущей администрации могут усилить проинфляционное давление. В связи с этим инвесторы ожидают, что до конца года ставка будет снижена только до 4,25–4,50%, а в начале 2025 г. ФРС США возьмет паузу (СМЕ FedWatch). На этом фоне доходности 10-летних государственных облигаций США в ноябре достигали 4,5%, но впоследствии вернулись к 4,2%.

Смягчение денежно-кредитной политики в еврозоне может замедлиться из-за ослабления евро и неопределенности внешнеторговых условий. В октябре ЕЦБ снова снизил процентные ставки на 25 б.п., и рынки ожидают аналогичного решения в декабре 2024 года. Несмотря на то, что в ноябре годовая инфляция выросла с 2,0 до 2,3%, темп роста базовых цен остался на уровне 2,7% третий месяц подряд. Доходности 10-летних государственных облигаций Германии с начала ноября снизились с 2,4 до 2,1%.

Риски ухудшения внешнеторговых условий и ожидания более медленного снижения процентных ставок в развитых странах привели к ослаблению национальных валют и увеличению стоимости государственных заимствований в странах с формирующимися рынками (СФР).

За период с 14 октября по 6 декабря 2024 года котировки большинства сырьевых товаров снизились в условиях укрепления доллара США (индекс DXY +3%) из-за усиления рисков для мировой торговли, вызванных планами избранного президента США Д.Трампа повысить им-

портные пошлины. Создание новых барьеров может негативно отразиться на росте мировой торговли и мировой экономики в целом.

Индекс цен сырьевых товаров Bloomberg уменьшился на 2%: котировки энергетических товаров, промышленных и драгоценных металлов

снизились на 6, 4 и 1% соответственно при росте цен на сельскохозяйственные товары на 2%. Композитный индекс цен на товары российского сырьевого экспорта, рассчитываемый Центром ценовых индексов Газпромбанка, сократился также на 2%. Снижение цен на российские сорта

22 О чем говорят тренды

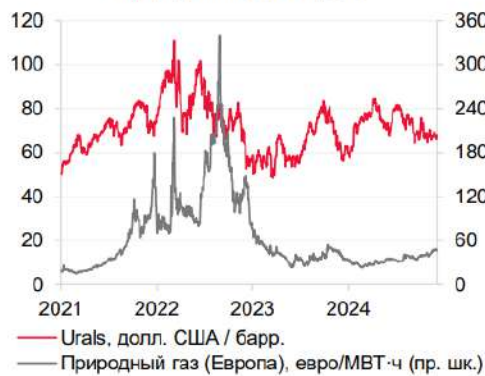
№ 8 (75) / декабрь 2024

Рисунок 34. Индексы Bloomberg цен товаров и металлов (01.01.2021 = 100)



Источники: Investina.com, Bloomberg, расчеты ДИП.

Рисунок 35. Цена на нефть марки Urals и природный газ в Европе



Источники: Investing.com, расчеты ДИП.

нефти, пшеницы и удобрения было частично компенсировано подорожанием природного газа и подсолнечного масла.

Ведущие энергетические агентства вновь пересмотрели вниз прогноз роста мирового спроса на нефть. При этом сохранились ожидания устойчивого роста предложения в странах вне ОПЕК+. Опасения относительно спроса по-прежнему связаны со значительным отставанием потребления нефти и объемов нефтепереработки в Китае от прошлогодних значений. В большей мере это обусловлено структурной перестройкой спроса в транспортном сегменте, где потребление смещается от нефтепродуктов к экологически более чистым источникам энергии.

Минэнерго США пересмотрело прогноз баланса мирового спроса и предложения на 2024 г. в сторону меньшего дефицита в 2024 г. (0,5 млн б/с) и большего профицита в 2025 г. (0,3 млн б/с). Также понижен прогноз цены на нефть марки Brent на 2025 г. на 2 долл. США, до 76 долл. США / баррель.

Котировки природного газа на крупном европейском хабе выросли на 15%, до 47 евро/МВт\*ч из-за повышенного спроса в условиях холодной и безветренной погоды. Запасы голубого топлива в европейских ПХГ опустились ниже, чем в соответствующий период 2022 г. HSBC Holdings Plc. ожидают, что к концу отопительного сезона запасы газа в хранилищах могут сократиться до 42% против 59% годом ранее.

### **Российская экономика.**

В III кв. 2024 года ситуация в российской экономике продолжила медленно ухудшаться. Инфляция усилилась (впрочем, пик, вероятно, пройден и в IV кв. она, по всей видимости, уменьшится), рост постепенно ослабевает, как из-за ограничений со стороны производственного потенциала, так и жесткой денежно-кредитной политики Банка России. Реальные зарплаты по-прежнему быстро увеличиваются, способствуя поддержанию потребительского спроса, хотя их рост несколько замедлился. Потребительские цены получили импульс к росту в октябре – ноябре 2024 года.

**Нефтегазовые доходы РФ** в ноябре 2024 г. снизились на 17% г/г до 802 млрд руб.

В целом, динамика исполнения федерального бюджета по доходам соответствует планам: нефтегазовые и ненефтегазовые доходы за 9 мес. исполнены на 73.6% и 72.4% от утвержденных значений на 2024 г. В III кв. 2024 г. объем непроцентных расходов значительно снизился до 14.5% квартального ВВП\*, что превышает показатели III кв. 2023 г. Замедление расходов на фоне сохранения высокого уровня доходов определило формирование профицита бюджета в размере 2.1% квартального ВВП. Таким образом, по итогам января-сентября 2024 года федеральный бюджет представляется сбалансированным, а его исполнение соответствует запланированной траектории.

Слабые результаты за два последних месяца 2024 года могут быть преимущественно обусловлены конъюнктурой (газ минус 8% г/г, а нефть минус 14% г/г в долларах, а в рублях -4% и -10% соответственно).

Принимая во внимание, что совокупные доходы выросли на 26,5% с начала года, можно сделать вывод о том, что конверсия очень высокая и лучше мировой конъюнктуры (цены на газ упали на 20% г/г в долларах при падении нефти на 2% г/г).

Девальвация рубля позволила компенсировать падение цен нефти на 20% в сравнении с околорекордным 2022 годом, в итоге рублевая цена нефти за два года выросла на 6,1%, а за год рост составил 5.4%.

В III квартале 2024 года годовой **рост экономической активности** замедлился до 3,15 с 4,1% во II квартале. Судя по оперативным данным за октябрь – ноябрь 2024 года, тренд на постепенное замедление активности в IV квартале продолжился.

В октябре выпуск базовых отраслей оказался чуть выше среднего уровня III квартала, при этом ситуация различалась по отраслям. Сдерживали рост сегменты добычи, сельского хозяйства, транспортировки и строительства, понижательный или околонулевой рост которых объяснялся в основном специфическими отраслевыми факторами.

Повышательный тренд сохранился в оптовой торговле и сегменте обработки. Последний набирает обороты за счет отраслей, ориентированных на удовлетворение внутреннего спроса: инвестиционного, государственного и потребительского. Сжатие выпуска в отраслях промежуточного спроса продолжилось на фоне стагнации в нефтепереработке и металлургии, что прежде всего связано с внешними ограничениями.

Конъюнктурные опросы в совокупности указывают на то, что уровень оптимизма компаний снизился по сравнению с предыдущими кварталами в условиях кадрового дефицита и ускорения роста издержек. Сводный индекс прогнозов промышленности ИНП РАН потерял в ноябре 5 п. и опустился до 27-месячного минимума.

С начала июня 2024 года в российской экономике наступил перелом – от высоких темпов роста более 4% экономика перешла к росту около 1% с устранением сезонных эффектов.

Снижение **промышленного производства** наблюдалось два месяца (июнь-июль 2024 года), а с августа отмечается рост, но низкой интенсивности.

Динамика разнонаправленная. Так добыча полезных ископаемых снижается практически весь 2024 год до минимумов за 5 лет, а обработка растет, достигая исторического максимума, но лишь на 0.4% выше мая 2024 года.

Переход к стабилизации отражает исчерпание прежних факторов роста, в условиях отсутствия новых (ослабление импульса бюджетных расходов, исчерпание потенциала «легкого импортозамещения» (не связанного с необходимостью реализации новых проектов) и свободных мощностей, усиление проблемы обеспеченности кадрами). Если же действующие негативные факторы будут усиливаться (усиление санкционных ограничений, ужесточение денежно-кредитной политики), вполне вероятно и некоторая понижательная коррекция объемов производства.

Данные об **экономической динамике** показывают, что формально в российской экономике ситуация несколько улучшилась. Проблема, однако, в том, что факторы, обусловившие

Рисунок 15. Прокси-показатель потребления (сумма оборота розницы, услуг и общепита) и реальной зарплаты, 01.2019=100, SA, %



Источники: Росстат, Банк России, расчеты ДИП.

Рисунок 16. Реальные повседневные расходы, (4-недельное скользящее среднее), % г/г



Источники: Ромир, Росстат, расчеты ДИП.

прирост экономической активности («сдвиг» по срокам уборки урожая, скачок продаж автомобилей перед повышением утильсбора) имеет сугубо временный характер, а факторы торможения

постоянные. С учётом существенного повышения процентных ставок (вслед за ключевой ставкой Банка России) возникают не только мощные стимулы откладывания частных инвестиций – возникают стимулы изымать ресурсы даже из обеспечения текущего хозяйственного оборота (наметилась тенденция к росту неплатежей на фоне довольно высоких остатков средств на счетах компаний). При этом, оценки текущей ситуации менеджерами компаний и населением остаются негативными, а уровень инфляции – снижается очень слабо.

**Потребительский спрос** остается на повышенном уровне несмотря на охлаждение потребительского кредитования. В октябре 2024 года уровень потребления снизился до среднего

уровня III квартала после сильного скачка в сентябре, вызванного всплеском спроса на автомобили. При этом в статистике повседневных трат выраженного замедления в ноябре не наблюдается.

**Инфляционное давление** в IV квартале 2024 года складывается выше ожиданий. Несмотря на некоторое охлаждение потребительского спроса, более значительно ускорили рост цен факторы на стороне предложения, к тому же проявляется влияние ослабления рубля.

Значительное усиление инфляционного давления в IV квартале 2024 года сконцентрировано в продовольственном сегменте.

Инфляционные ожидания населения в ноябре остались на повышенном уровне октября. Также продолжился тренд на усиление ценовых ожиданий предприятий на фоне сопоставимой динамики издержек.

В целом высокие инфляционные ожидания вкупе с возможным усилением разовых проинфляционных факторов (например, эффект переноса ослабления рубля) увеличивают риски окончания 2024 г. с высокими текущими темпами роста цен.

По большинству сводных показателей устойчивой инфляции, равно как и по отдельным группам товаров и услуг, в большей степени отражающих устойчивые факторы инфляции, рост цен в октябре ускорился. Это свидетельство того, что расширение внутреннего спроса продолжает опережать возможности наращивания физических объемов выпуска.

Индекс потребительских цен в ноябре 2024 года оценивается примерно в 1,4%, что соответствует примерно 8.8-8.85% к ноябрю 2023 г. Причины такого ускорения, вероятно в сочетании ослабления рубля и «лидирующим эффектом» от повышения процентных ставок в ряде производственных цепочек.

Источник информации: «О чем говорят тренды», Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ. Декабрь 2024.

Распространено мнение, что в нынешних условиях инфляция в России носит исключительно немонетарный характер. Однако достаточно посмотреть какими темпами растет денежная масса в экономике (M2 или M2X), чтобы убедиться, что повышенная инфляция – результат действия монетарных факторов. Эти темпы на начало декабря составили 20.1 и 15.9% г/г соответственно, причем высокие темпы роста наблюдаются с середины 2022 года.

Через кредитный канал и бюджетный канал (финансирование бюджетного дефицита) в экономику поступает гораздо больше денег, чем она может «переварить», даже с поправкой на замещение внешних заимствований внутренними, рост монетизации экономики и другие структурные факторы, которые временно ослабляют связь между увеличением денег в экономике и инфляцией.

Результатом становится повышенный рост цен, который приводит в том числе к увеличению производственных издержек по широкому кругу товаров и услуг. Последнее зачастую выдается за действие немонетарных факторов инфляции, хотя во многих случаях факторы роста издержек в реальности носят монетарный характер.

На замедление роста как денежных агрегатов, так и цен, повлияют следующие факторы:

- 1) более сдержанный рост кредитования, признаки которого уже наблюдаются;
- 2) возврат бюджета к параметрам бюджетного правила, запланированный с 2025 года.

**На рынке труда** ситуация в 3 кв.2024 года сохраняет противоречивый характер. С одной стороны, безработица как снижалась, так и снижается (сезонность устранена), ежемесячно обновляя исторические минимумы. С другой стороны, спрос на труд стабилизировался, пока небольшой прирост в последний месяц не опроверг эту тенденцию. Как уже отмечалось, пока неясно, сложилась ли новая тенденция или речь идет об очередной флуктуации.

[http://www.forecast.ru/\\_ARCHIVE/Mon\\_MK/2024/macro53.pdf](http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_MK/2024/macro53.pdf)

**Прогноз российской экономики.**

Оценки населением макроэкономической ситуации, по-прежнему, имеют в целом негативный характер. Как уже отмечалось, эта ситуация (помимо инфляции, принявшей затяжной характер) имеет в значительной мере информационную природу - макроэкономических шоков отмечено не было: возобновилось повышение оценок ожидаемой и наблюдаемой инфляции, причем, с учетом лёгкого снижения фактической, уровень недоверия к официальному инфляционному индикатору (разрыв наблюдаемой и с фактической инфляцией) заметно возрос; сохраняется негативный тренд в оценках производства и уровня жизни - вероятно, связанное с «суммой сигналов»: отмена льготной ипотеки (июль), скачок инфляции, цикл повышения процентной ставки, инициированная Банком России дискуссия о перегреве экономики;

В обзоре финансовой стабильности за 3 кв. 2024 г.

([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/54857/Q2-Q3\\_2024.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/54857/Q2-Q3_2024.pdf))

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

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

### 13.2. Анализ рынка объекта оценки

В первой половине ноября 2024 года **рубль** оставался стабильным, однако к концу месяца стал ослабляться на фоне нового витка санкций в отношении российского финансового сектора. На динамику рубля также оказали влияние покупки валюты отдельными нефинансовыми компаниями для погашения валютных обязательств перед российскими банками. За месяц рубль ослаб относительно юаня на 8,4%, до 14,72 рубля за юань, относительно доллара США – на 11,0% (на конец месяца – 107,74 рубля за доллар США). Введенные ограничения в первую очередь отразились на сроках поступления экспортной выручки, что привело к росту волатильности валютного рынка и ослаблению курса национальной валюты. Изменение структуры и каналов расчетов по внешнеторговым операциям окажет краткосрочное влияние на их динамику и потребует времени, для того чтобы подстроить участников к новой конъюнктуре рынка и найти новых контрагентов для проведения внешнеторговых платежей. Как показали предыдущие эпизоды санкций, в среднесрочной перспективе динамика курса будет по-прежнему определяться фундаментальными факторами. В начале декабря ситуация на валютном рынке стабилизировалась, с 1 по 7 декабря рубль укрепился на 7,7% относительно доллара США, полностью отыграв ослабление конца ноября и вернувшись на уровень ниже 21 ноября. Однако, на 12 декабря составил 103,27 рубля за доллар США.

В ноябре движение **доходностей ОФЗ** на разных сроках было разнонаправленным. В первой половине месяца они снижались по всей длине кривой, однако на фоне изменения ожиданий рынка относительно траектории движения ключевой ставки и эскалации геополитической напряженности во второй половине месяца доходности ОФЗ перешли к росту. По итогам месяца в среднем по кривой доходности ОФЗ снизились на 26 б.п., в то же время доходности однолетних бумаг возросли на 71 базисный пункт.



В ноябре объем рынка **корпоративных облигаций** (по непогашенному номиналу) увеличился на 995,6 млрд руб., до 28,3 трлн руб.; в относительном выражении рост рынка составил 3,6%. Основной объем размещения пришелся на отдельные компании нефтегазового сектора.

В отчетный период завершилось доразмещение замещающих облигаций эмитента из банковского сектора в объеме 0,9 млрд рублей. Юаневые и бивалютные облигации не размещались.

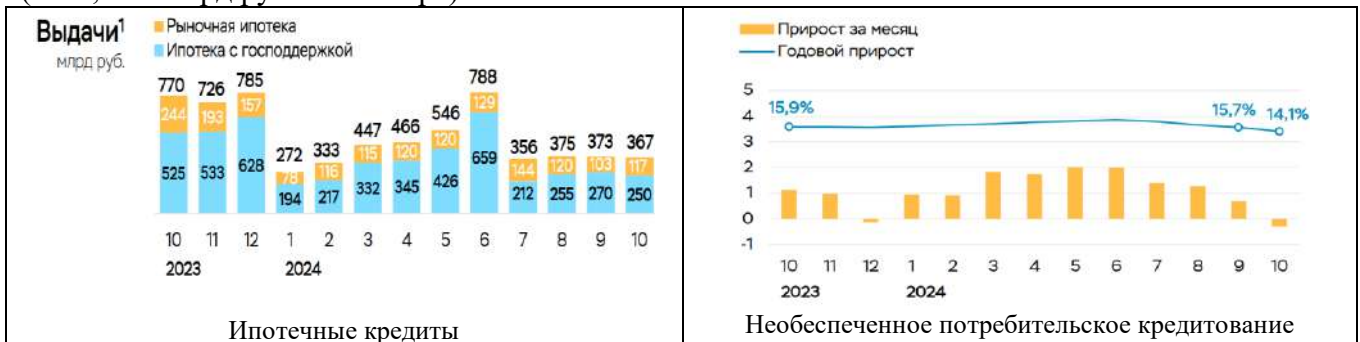
Индикативная доходность корпоративных облигаций (RUCBTRNS) в ноябре продолжила рост, увеличившись на 162 б.п., до 25,32%. При этом доходность ОФЗ с сопоставимой дюрацией незначительно возросла – всего на 5 б.п. Второй месяц подряд расширяется спред между индикативной доходностью корпоративных облигаций и ОФЗ. Он увеличился до 388 б.п. и достиг уровня марта 2022 года.

### Банковский сектор

Прирост **корпоративного портфеля** составил значительные 1,9 трлн руб. (+2,3% 2, что даже выше, чем в сентябре: +2,0%).

Кредиты брали компании из разных отраслей. Отдельные крупные выдачи инвестиционных кредитов пришлось на нефтехимические компании. В целом более трети прироста, как и в предыдущие месяцы, обеспечили кредиты на финансирование инвестиционных проектов, денежные потоки по которым будут поступать в будущем. У отдельных компаний при этом растет долговая нагрузка, что несет повышенные риски. В целях сохранения устойчивости банковского сектора Банк России рассматривает возможность введения макропруденциальных надбавок по кредитам крупным компаниям с высокой долговой нагрузкой.

По предварительным данным, **ипотека** замедлилась до 0,7 после 0,9% 7 в августе и сентябре. На господдержку пришлось ~70% всех выдач (~250 млрд руб., что на 7% ниже, чем в сентябре). Основным драйвером остается «Семейная ипотека»: по ней выдано ~190 млрд руб. (+5%, 181 млрд руб. в сентябре).



По предварительным данным, портфель **потребительских кредитов** сократился на 0,3% после роста на 0,7% в сентябре. Основными причинами стали повышение ставок вслед за ростом ключевой ставки и ужесточение макропруденциальной политики (с 01.09.24 были повышены макронадбавки практически по всем необеспеченным ссудам).

Объем вложений в долговые ценные бумаги уменьшился на 0,1 трлн руб. (-0,6%).

**Вложения в ОФЗ** сократились на 0,3 трлн руб. за счет погашений на 0,2 трлн руб. и отрицательной переоценки на 0,2 трлн руб., что лишь отчасти компенсировалось приобретением новых выпусков на 0,1 трлн рублей.

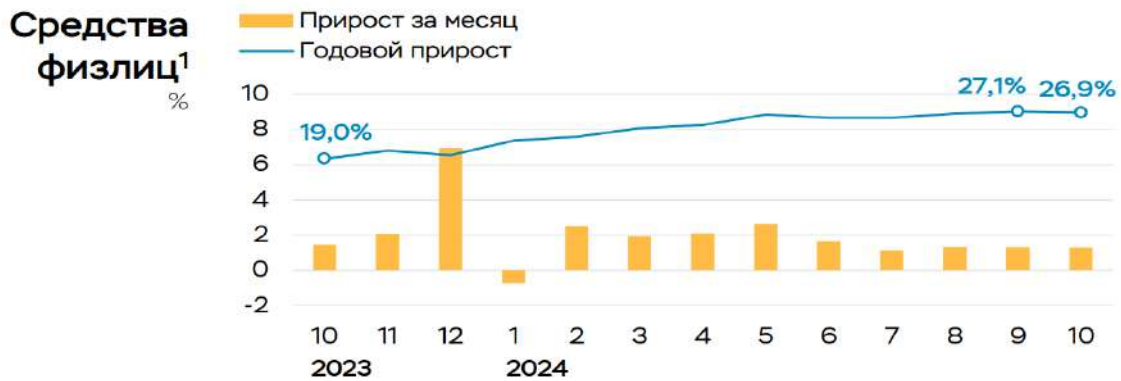
Активность Минфина России по размещениям снизилась: объем размещения ОФЗ составил всего 86 млрд руб. (223 млрд руб. в сентябре), из которых ~71% пришлось на бумаги с постоянным купоном.

Портфель **корпоративных облигаций** вырос на 0,3 трлн рублей. Вложения в ипотечные бумаги сократились на 0,1 трлн руб. из-за отрицательной переоценки.

*Средства юрлиц* увеличились на 0,8 трлн руб. (+1,5 против +1,8% в сентябре) за счет рублевых остатков (+1,1 трлн руб., +2,4%). Ряд банков предлагали привлекательные ставки по депозитам юрлиц, в том числе для улучшения НКЛ. Компании размещали средства в основном на сроки до 30 дней, избегая более длительных сроков в ожидании дальнейшего ужесточения ДКУ.

*Средства населения* выросли на 1,3% (+0,7 трлн руб.), что соответствует темпу в сентябре.

Всего с начала года средства населения выросли на 7,4 трлн руб. (+16,3%), что более чем в 2 раза превышает результат за тот же период прошлого года (+3,6 трлн руб., +9,6%).



<sup>1</sup> Значения приведены на конец месяца, приросты – без учета средств на счетах эскроу.

Источник: форма отчетности 0409101.

Объем рублевых ликвидных активов уменьшился на 1,1 трлн руб. (-4,6%), до 22,0 трлн рублей. В его структуре произошло снижение требований к Банку России (-0,3 трлн руб.) и доступного рыночного обеспечения (-0,8 трлн руб.).

Банки продолжали наращивать кредитование в ущерб ликвидности, ее структурного улучшения пока не произошло.

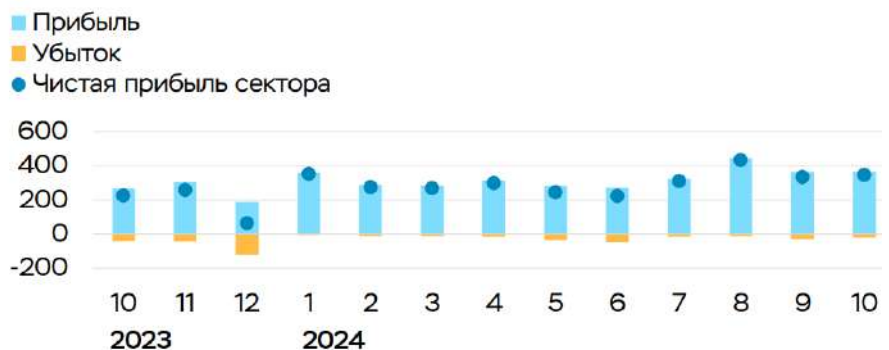
*Чистая прибыль* банковского сектора составила 348 млрд руб., что всего на 4% выше результата сентября (336 млрд руб.). Доходность на капитал (ROE) немного выросла – до 25,2 с 24,7%.

Основная прибыль выросла до 236 млрд руб. (+17 млрд руб., +8%), в частности:

- существенно сократились отчисления в резервы (-45 млрд руб., -26%), преимущественно по рознице (-23 млрд руб., -23%) из-за положительных корректировок по МСФО у отдельных банков;

- выросли операционные расходы (+16 млрд руб., +6%), наполовину из-за маркетинговых затрат, и снизился ЧПД (-9 млрд руб., -2%) из-за опережающего роста стоимости фондирования (+0,8 п.п.) над доходностью (+0,4 п.п.).

**Ежемесячная чистая прибыль**  
млрд руб.



Источник: форма отчетности 0409101.

Значимая часть чистой прибыли по-прежнему приходится на неосновные (волатильные) доходы (~114 млрд руб., на уровне прошлого месяца). В октябре это в основном доходы от переоценки инвестиций у отдельных банков (~90 млрд руб.), с исключением этих операций чистая прибыль составила бы 258 млрд руб. (-78 млрд руб., -23% к сентябрю). При этом банки понесли больше убытков от операций с ПФИ (на 30 млрд руб., из-за внутригрупповых сделок) и потеряли на отрицательной переоценке ценных бумаг на фоне роста ставок (-24 млрд руб. после +11 млрд руб. в сентябре).

Часть убытков банки отражают в капитале, минуя чистую прибыль, в частности, от переоценки ценных бумаг (-242 млрд руб.) и субординированных кредитов (-29 млрд руб.). С их учетом результат сектора составил 77 млрд рублей.

*Балансовый капитал* вырос на 172 млрд руб. (+1,0%).

Эта цифра складывается из полученного финансового результата (77 млрд руб. с учетом переоценки ценных бумаг и субординированных кредитов), а также увеличения добавочного капитала благодаря пересчету ОНА (+122 млрд руб.), учитываемых через капитал.

Такие ОНА возникают преимущественно из-за того, что отрицательная переоценка ценных бумаг не отражается в налоговой базе, что в будущем приведет к экономии по налогу на прибыль. Дополнительный эффект оказывает повышение ставки налога на прибыль до 25% с 01.01.25, что пропорционально отразилось на росте ОНА.

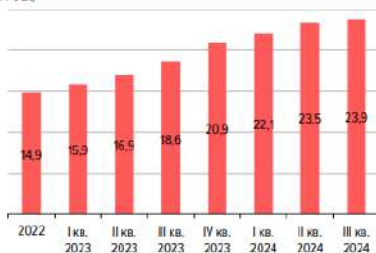
По предварительным данным, в октябре показатель достаточности совокупного капитала (Н1.0) снизился на 0,1 п.п., до 12,0% L, из-за опережающего роста АВР (активов, взвешенных по риску) (+2,3%) относительно совокупного капитала (+1,0%).

### **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.

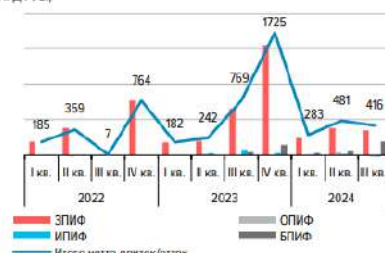
В III квартале 2024 г. стоимость активов под управлением УК немного повысилась. Около 72% прироста обеспечило увеличение СЧА ПФИ, на которые приходится почти две трети объема активов под управлением УК. Чистая прибыль УК по итогам 9 месяцев 2024 г. увеличилась. Это произошло за счет роста выручки от оказания услуг и комиссионных доходов, который опередил увеличение издержек УК.

РОСТ АКТИВОВ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УК В III КВАРТАЛЕ 2024 Г. ПРОДОЛЖИЛСЯ – В ОСНОВНОМ БЛАГОДАРЯ УВЕЛИЧЕНИЮ СЧА ПФИ (ТРЛН РУБ.)



Источник: Банк России.

РОСТ СЧА ПФИ ОБЕСПЕЧЕН ПРИТОКОМ СРЕДСТВ В ЗПИФ И БПИФ, ИПИФ И ОПИФ ПОКАЗАЛИ НЕТТО-ОТТОК СРЕДСТВ КВАРТАЛ К КВАРТАЛУ (МЛРД РУБ.)



Примечание: Данные по ПФИ содержат информацию только по тем фондам, отчетность по которым была сдана в Банк России в полном объеме.  
Источник: Банк России.

Росту СЧА ПФИ способствовали нетто-приток средств и положительная средневзвешенная доходность фондов. При этом чистый приток наблюдался в ЗПИФ и БПИФ, в сегментах ОПИФ и ИПИФ положительная динамика предыдущих кварталов

сменилась нетто-оттоком средств. Структура поступлений средств в ЗПИФ изменилась. Основной приток по-прежнему обеспечивала выдача паев ЗПИФ, пайщиками которых являются юридические лица. Но доля таких фондов в совокупном чистом притоке средств снизилась в пользу ЗПИФ, пайщиками которых являются состоятельные инвесторы – физические лица.

В сегменте ОПИФ впервые за последние 2 года произошел чистый отток средств. Это связано с оттоком средств из фондов российских акций и смешанных фондов, основной объем вложений которых приходится на российские акции и облигации. Он происходил вслед за сни-

жением фондового рынка, в том числе из-за корректировки рыночных ожиданий относительно жесткости денежно-кредитной политики на фоне высокого инфляционного давления. Инвестор предпочитали более консервативные и доходные в таких условиях фонды денежного рынка.

По итогам III квартала 2024 г. активы в ДУ выросли, в то время как общее число клиентов сократилось. Положительная динамика портфелей и численности наблюдалась среди клиентов – квалифицированных инвесторов. Позитивный вклад в стоимость активов под управлением внесли валютная переоценка и нетто-приток средств физических лиц по договорам. Структура активов осталась практически неизменной по отношению к предыдущему кварталу. Счета с активами менее 10 тыс. руб. составили более половины счетов в ДУ. В целом отрасль ДУ постепенно становится способом инвестирования для более состоятельных клиентов, данная тенденция продолжится и после отмены стандартных стратегий с 1 января 2025 года.

ВЫРУЧКА УК ВЫРОСЛА ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2024 Г. (Г/Г) – В ОСНОВНОМ ЗА СЧЕТ ВЫРУЧКИ ОТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И КОМИССИОННЫХ ДОХОДОВ... (МЛРД РУБ.)



Источник: Банк России

...ЧТО СПОСОБСТВОВАЛО УВЕЛИЧЕНИЮ ПРИБЫЛИ УК ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2024 Г. (Г/Г), НЕСМОТРИ НА РОСТ ИЗДЕЖЕК (МЛРД РУБ.)



Источник: Банк России

Доходность банковских депозитов, открытых год назад, была выше доходности крупнейших стандартных стратегий за последние 12 месяцев. В разрезе объектов инвестирования сопоставимую с банковскими вкладами доходность показали стратегии денежного рынка.

### Выводы по разделу.

- Российская экономика продолжила расти умеренными темпами, но с более явными признаками замедления по комплексу индикаторов.
- Инвестактивность замедляется, оптимизм бизнеса снижается, но находится на уровнях, соответствующих экономическому росту.
- Промышленность растет за счет обработки, а сельское хозяйство снижается из-за плохого урожая.
- Потребительский спрос остается на повышенном уровне несмотря на охлаждение потребительского кредитования.
- Наблюдается рекордно низкая безработица (2,3%) на фоне расширения спроса на труд, что поддерживает продолжающиеся рост доходов.
- В октябре 2024 г. кредитный импульс продолжил снижаться, в ноябре отмечено существенное замедление кредитной активности по предварительным данным. Это означает, что динамика кредитования вносит все меньший вклад в расширение совокупного спроса в экономике
- Основное ослабление рубля произошло в конце месяца после введения новых санкций США. В конце ноября фрагментация валютного рынка усилилась и осложнилась ситуация с трансграничными расчетами. В частности, временно снизился приток валюты от экспортеров. В совокупности эти факторы привели к временному ослаблению рубля и росту волатильности курса.

Банк России подтверждает поддержание жесткой ДКП в течение продолжительного

([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/54902/bulletin\\_24-08.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/54902/bulletin_24-08.pdf)) периода времени.

Новый обзор «О чем говорят тренды» (декабрь 2024) вышел умеренно жестким, что скорее является сигналом отсутствия намерений агрессивной эскалации ужесточения, но при этом нет ни одного сигнала о пространстве маневра по смягчению.

ЦБ РФ отмечает контролируемое замедление экономики при устойчиво высокой инфляции и инфляционных ожиданиях, допуская выход инфляции за границы прогнозного диапазона в конце года.

20 декабря 2024 года ЦБ РФ неожиданно оставил ставку на уровне 21%, вопреки ожиданиям рынка. Является ли это решение изменением концепции денежно-кредитного регулирования, на дату составления отчета не известно.

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

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

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

С высокой вероятностью, правительство РФ и ЦБ РФ решили искать другие механизмы и инструменты борьбы с инфляцией, помимо ключевой ставки, что, возможно, внесет изменения в политику экономических агентов.

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

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

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

#### 14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (a) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (b) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и
- (c) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

### ***Способы расчета приведенной стоимости***

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

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

### ***Компоненты оценки на основе приведенной стоимости***

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

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

- (a) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.
- (b) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.
- (c) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.
- (d) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные

потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая влияние инфляции. Аналогично суммы, отражающие денежные потоки после налогообложения, должны дисконтироваться с использованием посленалоговой ставки дисконтирования. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

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

### ***Риск и неопределенность***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

факторов, оказывающих более прямое влияние на организацию), принимая во внимание допущения участников рынка».

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

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

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

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Интерес к российскому фондовому рынку на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

Рынок акций чрезмерно передавлен, настроения экстремально депрессивные.

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации на 30 сентября 2024 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

### **Последовательность определения стоимости объекта оценки**

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

### **Расчеты**

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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

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

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года, 30 сентября 2024 года и на 30 ноября 2024 года.

**Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности**

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2024 по информации ОСВ, тыс.руб
<b>Актив</b>				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	568 482	618 482	618 482
Отложенные налоговые активы	1180	1 415	5 638	6 751
Прочие внеоборотные активы	1190	6 210	8 616	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>576 107</b>	<b>632 736</b>	<b>625 233</b>
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	60 139	61 905	75 066
Финансовые вложения	1240	192 789	171 674	166 109
Денежные средства	1250	47 968	18 362	19 642
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>300 896</b>	<b>251 941</b>	<b>260 817</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>877 003</b>	<b>884 677</b>	<b>886 050</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	7 902	8 505	8 505
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	106 504	113 162	114 714
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>875 969</b>	<b>883 230</b>	<b>884 782</b>
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 025	1 440	1 261
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Прочие обязательства	1550	9	7	7

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2024 по информации ОСВ, тыс.руб
<i>Итого по разделу V</i>	<i>1500</i>	<i>1 034</i>	<i>1 447</i>	<i>1 268</i>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>877 003</b>	<b>884 677</b>	<b>886 050</b>

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

Ставка дисконтирования для активных статей баланса определена в Приложении.

#### 14.4.1. Оценка финансовых вложений

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

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

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

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

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

Способ поступления в организацию:	Первоначальная стоимость:
Приобретение за плату	Сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.



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

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

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

Величина, руб.	Содержание статьи
530 682 000	Вложение в ООО «Нординвест»
166 108 866	Долговые ценные бумаги (на 30.11.2024)
37 800 000	Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»
50 000 000	Долгосрочный займ, выданный АО «Практика»

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

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

#### Информация об АО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
-------------------------------	-------------------------------------

Сокращенное фирменное наименование	АО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 08.06.2015
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	<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 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 октября 2023	1 января 2024	1 октября 2024
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	192 370 323	*	102 696 116	73 344 623
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	72 922 195
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	820 268	673 761	398 749
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	552 297	585 672	299 580

\*данные в Публикуемой отчетности отсутствуют

Расчет стоимости 100% доли в УК АО «БАНК СГБ» на дату оценки представлен в Приложении к Отчету, результат расчета 3 989,360 млн.рублей.

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 546 300 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.	<b>4 546 300</b>
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%

Наименование показателя	Расчеты
Коэффициент контроля	0,9000
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	711 660

### Оценка стоимости займов

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

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 30.11.2024, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
37 800 000	8,50%	01.12.2024	31.12.2027	1126	9 911 885	9 151 379,84	56 863 265

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
56 863 265	26.12.2024	31.12.2027	3,01	0,248	0,5133	29 187 914

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

Сумма, руб.	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2024, руб.	Расчеты, руб.
50 000 000	01.12.2024	28.02.2025	90,00	2 465 753	7 540 983,62	60 006 736,62
60 006 737	01.03.2025	28.02.2026	365,00	12 001 347		72 008 083,62
72 008 083,62	01.03.2026	31.12.2026	306,00	12 073 684		84 081 767,62

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
84 081 767,62	26.12.2024	31.12.2026	2,02	34,30%	0,5512	46 345 870

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	711 660 000
Стоимость долгосрочного займа, руб.	37 800 000	29 187 914
Стоимость долгосрочного займа, руб.	50 000 000	46 345 870,00
<b>Итого долгосрочные вложения</b>	<b>618 482 000</b>	<b>787 193 784</b>

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 26 декабря 2024 г. составляет округленно **787 194 тыс.рублей**.

## 14.4.1.2. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 18. Информация об облигациях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2024, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 02.02, 08.02.2022	209 850	166 108 866

Состояние выпуска	В обращении	Эмитент и реальный заемщик	
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от	Эмитент	Минфин России
14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство РФ
Номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии, шт	450000000	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем эмиссии	450.00 млрд Р	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении, шт.	371813713	Периодичность выплат в год	2
Объем в обращении	371.81 млрд Р	Текущий купон (всего)	26 (30)
Подробнее на RusBonds: <a href="https://rusbonds.ru/bonds/75562P">https://rusbonds.ru/bonds/75562P</a>	Долгосрочные	Дата выплаты купона	05.02.2025
Срок обращения		Размер купона, % годовых	8.15
		Подробнее на RusBonds: <a href="https://rusbonds.ru/bonds/75562">https://rusbonds.ru/bonds/75562</a>	



Таблица 19. Информация о стоимости ценной бумаги

Тикер	Время	Цена								Объем за день		Кол-во сделок
		сделки	пред зак	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб			
↑ ОФЗ 26207	25.12.2024	84.881	+0.181	+0.21%	84.7	84.699	84.53	85.198	84.882	186 144	158 002 536.53	1 630
♦ ОФЗ 26207	24.12.2024	84.7	0	0%	84.7	84.701	84	85.5	84.65	146 599	124 096 018.23	1 713
↑ ОФЗ 26207	23.12.2024	84.7	+2.31	+2.80%	82.39	82.39	82.167	85.225	84.358	185 886	156 809 249.15	3 010
↑ ОФЗ 26207	20.12.2024	82.39	+2.274	+2.84%	80.116	80.116	79.5	82.509	82.155	326 182	267 973 806.61	2 883
↑ ОФЗ 26207	19.12.2024	80.116	+0.074	+0.09%	80.042	80.1	79.94	80.3	80.07	119 499	95 682 713.41	1 238
↑ ОФЗ 26207	18.12.2024	80.042	+0.262	+0.33%	79.78	79.78	79.511	80.047	79.724	191 497	152 682 314.89	1 163
↓ ОФЗ 26207	17.12.2024	79.78	-0.018	-0.02%	79.798	79.8	79.45	79.8	79.648	64 706	51 503 206.49	1 254
↓ ОФЗ 26207	16.12.2024	79.798	-0.07	-0.09%	79.868	79.948	79.707	80.029	79.776	51 010	40 693 852.51	1 421
↑ ОФЗ 26207	13.12.2024	79.868	+0.358	+0.45%	79.51	79.795	79.464	79.92	79.764	23 819	18 998 918.94	1 101

Принято к расчетам округленное значение – 848,82 руб.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2024, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 0,5%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000		131 753 840
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100		5 996 489
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750		39 483 923
Итого		209 850	166 108 866,00	177 234 252

#### 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 2024 года = 6 751 тыс.руб.

Для использования всей величины отложенных налоговых активов Общество должно получить прибыль =  $6\,751/25\% = 27\,004$  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 вероятно достаточная прибыль. Принято решение осуществить корректировку величины по данной статье дисконтированием на срок 2 года.

Формула дисконтирования:

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

V — величина актива по балансу

R – годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

k — число периодов начисления процентов (в месяцах).

Таблица 21. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов

Наименование показателя	По балансу, тыс. руб.	Вероятность	Период дисконтирования, месяцев	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Величина после корректировки, тыс. руб.
Отложенные налоговые активы	6 751	50%	24	24,30%	0,6181	2 086

#### 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 **75 066 тыс. руб.**

Таблица 22. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.	Комментарий
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	14 840	1	14 840	
Расчеты по налогам и сборам, счет 68	0,00	0	0	
Расчеты по страхованию	0,00	0	0	
Прочие дебиторы, счет 76.09	15 069,54	1	15 070	
Проценты по займу АО «ИК-Рязань-РПД», счет 76.09	9 151 379,84	0	0	Учтены в расчетах стоимости займа
Расчеты с ООО Алор+, счет 76.09	52 796 237,87	1	52 796 238	

Наименование показателя	Сумма, руб.	Коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.	Комментарий
Проценты по облигациям	5 388 948,00	0	0,00	Купонный доход по ОФЗ
Проценты по займу АО «Практика»	7 540 983,62	0	0,00	Учтены в расчетах стоимости займа
Расчеты с Банк ГПБ (АО)	101,66	1	101,66	
Расчеты с Московским филиалом БАНК СГБ	158 282,31	1	158 282,31	
Итого	75 065 843		52 984 531	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **52 985 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 2024 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 1 261 тыс. руб., из них преимущественно задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

#### 14.4.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2024 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	618 482	787 194
Отложенные налоговые активы	1180	6 751	2 086
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>625 233</b>	<b>789 280</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	75 066	52 985
Финансовые вложения	1240	166 109	177 234
Денежные средства	1250	19 642	19 642

Актив	Код	Значение на 30.11.2024 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>260 817</b>	<b>249 861</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>886 050</b>	<b>1 039 141</b>
<b>Обязательства</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 261	1 261
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	7	7
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 268</b>	<b>1 268</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>1 268</b>	<b>1 268</b>
Разность между активами и обязательствами		884 782	1 037 873
То же, округленно			1 037 873

Итого округленно, руб.	1 037 873 000
Количество акций	112 891
Стоимость 1 акции	9 193,58
Стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей	1 037 872 439,78

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 26 декабря 2024 года, без учета налогов, составляет округленно

1 037 872 440 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 качествен-



ного 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.2024 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

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

Таблица 24. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	9 193,58	1.0	9 193,58
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость одной акции, руб.			9 193,58
Итого округленно, руб.			9 193,58
Количество акций			112 891
Итоговая стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей			1 037 872 440

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

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 26 декабря 2024 года без учета налогов

**9 193,58 рублей**

**(Девять тысяч сто девяносто три рубля 58 коп.),**

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

составляет на дату оценки 26 декабря 2024 года без учета налогов округленно

**1 037 872 440 рублей**

**(Один миллиард тридцать семь миллионов восемьсот семьдесят две тысячи четыреста сорок рублей).**

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

### 15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение П), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук	9 193,58	Не применялся	Не применялся
Итого	9 193,58	Не применялся	Не применялся

### 15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 26 декабря 2024 года без учета налогов

**9 193,58 рублей**

**(Девять тысяч сто девяносто три рубля 58 коп.),**

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 26 декабря 2024 года без учета налогов округленно

**1 037 872 440 рублей**

**(Один миллиард тридцать семь миллионов восемьсот семьдесят две тысячи четыреста сорок 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: **26 декабря 2024 года.**

**ОЦЕНЩИК:**



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

## 17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

## 18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

**Организацией-аналогом** признается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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).

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

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

<b>Цена входа</b>	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
<b>Цена выхода</b>	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
<b>Ожидаемый денежный поток</b>	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
<b>Справедливая стоимость</b>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
<b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b>	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
<b>Доходный подход</b>	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
<b>Исходные данные</b>	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(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 (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
<b>Исходные данные Уровня 2</b>	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Исходные данные Уровня 3</b>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Рыночный подход</b>	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
<b>Подтверждаемые</b>	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдае-

<b>рынком исходные данные</b>	мых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
<b>Участники рынка</b>	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(б) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.</p> <p>(с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
<b>Наиболее выгодный рынок</b>	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
<b>Риск невыполнения обязательств</b>	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
<b>Наблюдаемые исходные данные</b>	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
<b>Обычная сделка</b>	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

<b>Основной рынок</b>	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
<b>Премия за риск</b>	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
<b>Затраты по сделке</b>	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(a) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(b) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p>
<b>Транспортные затраты</b>	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
<b>Единица учета</b>	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Источник 1.**

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

**Таблица 1. Коэффициенты контроля**

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

### **Источник 2.**

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

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

Таблица 2. Распределение премий

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

**Источник 3**

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

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

**Источник 4.**

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

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

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

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

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

**Источник 5.**

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

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

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

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

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

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

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

## 19.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

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



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

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

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

Исходные данные	76
Структура баланса	77
Актив баланса	78
Пассив баланса	80
Агрегированный баланс	81
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	81
Показатели рентабельности	83
Анализ финансовой устойчивости	84
Анализ ликвидности	86
Анализ деловой активности	87
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	88
Анализ вероятности банкротства	89
Z-счет Альтмана	89
Z-счет Таффлера	90
Z-счет Лиса	91
Величина чистых активов	92
Резюме	92

## 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 31.12.2019 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2024 года.

## Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 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	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0	568 482,0	618 482,0
Отложенные налоговые активы	1160	5,0	7,0	6,0	6,0	1 415	5 638,0
Прочие внеоборотные активы	1170	4 213,0	0,0	0,0	0,0	6 210,0	8 616,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>704 900,0</b>	<b>530 689,0</b>	<b>530 688,0</b>	<b>621 788,0</b>	<b>576 107,0</b>	<b>632 736,0</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	2 257,0	745,0	155 517,0	7 533,0	60 139	61 905,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	91 100,0	91 100,0	207 401,0	192 789,0	171 674,0
Денежные средства	1250	4 267,0	200 831,0	60 250,0	29 415,0	47 967,6	18 362,0
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>97 624,0</b>	<b>292 676,0</b>	<b>306 867,0</b>	<b>244 349,0</b>	<b>300 896</b>	<b>261 941,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003</b>	<b>884 677,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 966,0	55 687,0	69 018,0	95 830,0	106 504,0	113 162,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>801 497,0</b>	<b>822 031,0</b>	<b>836 389,0</b>	<b>863 919,0</b>	<b>876 969,0</b>	<b>883 230,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	1 509,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 509,0</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	1 003,0	1 297,0	1 134,0	679,0	1 025,0	1 440
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	25,0	37,0	32,0	30,0	30,0	7
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 027,0</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 166,0</b>	<b>709,0</b>	<b>1 034,0</b>	<b>1 447</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>877 003,0</b>	<b>884 677</b>

## Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>							
Выручка	2110	1 387,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>155,0</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	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(671,0)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>-645,0</b>	<b>-794,0</b>	<b>-769,0</b>	<b>-784,0</b>	<b>-841,0</b>	<b>-671,0</b>
<b>Прочие доходы и расходы</b>							
Доходы от участия в других организациях	2310	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 443,0	26 537,0	18 794,0	26 844,0	29 606,0	30 180,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	455,0	0,0	0,0	42 696,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(133,0)	(76,0)	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(21 234,0)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>20 199,0</b>	<b>25 667,0</b>	<b>17 948,0</b>	<b>33 450,0</b>	<b>13 993,0</b>	<b>8 275,0</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(2 809,0)	(5 133,0)	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(5 237,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(4,0)	0,0	(3 589,0)	0,0	2 918,0	4 223,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(289,0)	0,0	(1,0)	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>16 264,0</b>	<b>20 534,0</b>	<b>14 358,0</b>	<b>27 530,0</b>	<b>12 049,0</b>	<b>7 261,0</b>

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

## Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

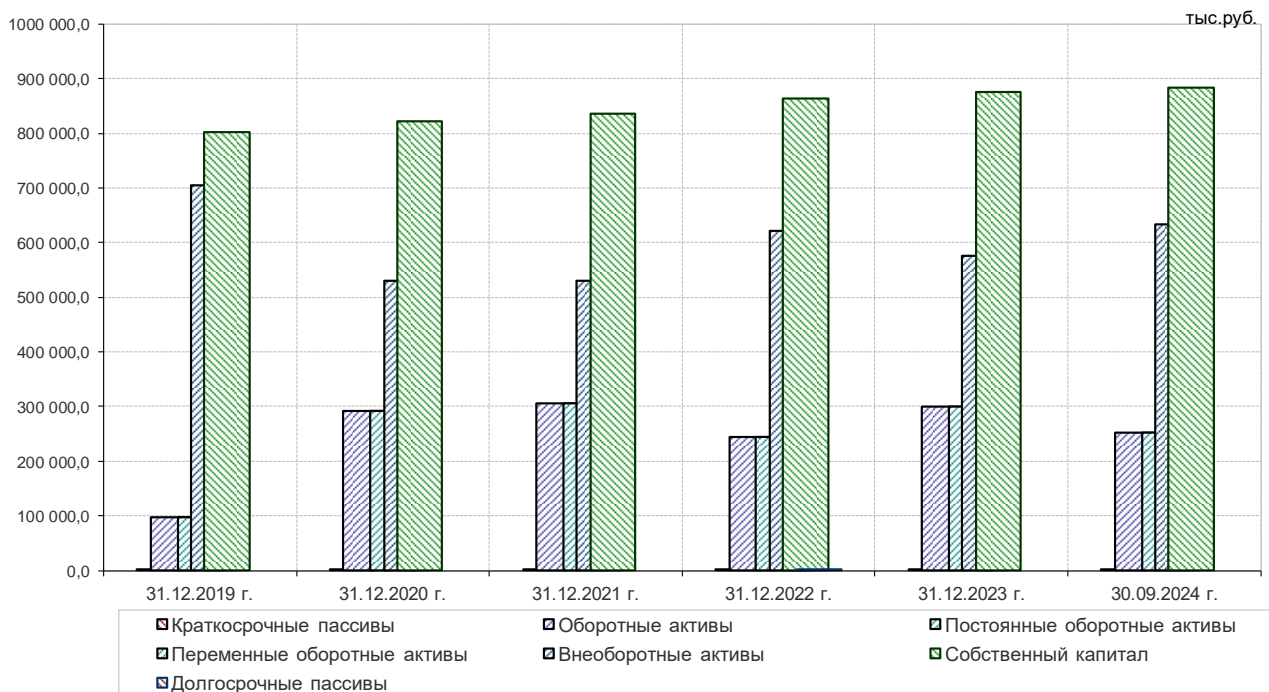
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) составила 250494,0 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 0,2% от общей величины активов организации.

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

Структура имущества организации



### Актив баланса

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

### Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)		Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА								
АКТИВ								
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	87,3%	64,5%	63,4%	71,8%	64,8%	69,9%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,6%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	1,0%	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>87,8%</b>	<b>64,5%</b>	<b>63,4%</b>	<b>71,8%</b>	<b>65,7%</b>	<b>71,5%</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	0,3%	0,1%	18,6%	0,9%	6,9%	7,0%	
Финансовые вложения	1240	11,4%	11,1%	10,9%	23,9%	22,0%	19,4%	
Денежные средства	1250	0,5%	24,4%	7,2%	3,4%	5,5%	2,1%	
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>12,2%</b>	<b>35,5%</b>	<b>36,6%</b>	<b>28,2%</b>	<b>34,3%</b>	<b>28,5%</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	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>АКТИВ</b>	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.			
<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	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	700 682,0	618 482,0	-82 200,0	-11,7%	-17,4%
Отложенные налоговые активы	5,0	5 638,0	5 633,0	112 660,0%	0,6%
Прочие внеоборотные активы	4 213,0	8 616,0	4 403,0	104,5%	0,4%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>704 900,0</b>	<b>632 736,0</b>	<b>-72 164,0</b>	<b>-10,2%</b>	<b>-16,3%</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	2 257,0	61 905,0	59 648,0	2 642,8%	6,7%
Финансовые вложения	91 100,0	171 674,0	80 574,0	88,4%	8,1%
Денежные средства	4 267,0	18 362,0	14 095,0	330,3%	1,5%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>97 624,0</b>	<b>251 941,0</b>	<b>154 317,0</b>	<b>158,1%</b>	<b>16,3%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>802 524,0</b>	<b>884 677,0</b>	<b>82 153,0</b>	<b>10,2%</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 31.12.2019 г. активы и валюта баланса выросли на 10,2%, что в абсолютном выражении составило 82153,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 884677,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 80574,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 88,4%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 171674,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2019 г. составляла 704900,0 тыс.руб., снизились на 72164,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -10,2%) и на 30.09.2024 г. их величина составляла уже 632736,0 тыс.руб. (71,5% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 97624,0 тыс.руб. напротив возросла на 154317,0 тыс.руб. (темп прироста составил 158,1%) и на 30.09.2024 г. их величина составила 251941,0 тыс.руб. (28,5% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2024 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (71,5%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств организации. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 16,3%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 82200,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 80574,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 59648,0 тыс.руб., что является негативным изменением.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что организация на 30.09.2024 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	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал	1310	94,9%	92,5%	90,9%	87,9%	86,1%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%	1,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4,5%	6,8%	8,2%	11,1%	12,8%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,8%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,7%</b>	<b>99,8%</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%	0,0%	0,2%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,2%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</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>

## 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%	-8,8%
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>3 968,0</b>	<b>8 505,0</b>	<b>4 537,0</b>	<b>114,3%</b>	<b>0,5%</b>
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	35 966,0	113 162,0	77 196,0	214,6%	8,3%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>801 497,0</b>	<b>883 230,0</b>	<b>81 733,0</b>	<b>10,2%</b>	<b>-0,0%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</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>1 003,0</b>	<b>1 440,0</b>	<b>437,0</b>	<b>43,6%</b>	<b>0,0%</b>
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1,0	0,0	-1,0	-100,0%	-0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	23,0	7,0	-16,0	-69,6%	-0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1 027,0</b>	<b>1 447,0</b>	<b>420,0</b>	<b>40,9%</b>	<b>0,0%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>802 524,0</b>	<b>884 677,0</b>	<b>82 153,0</b>	<b>10,2%</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 77196,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 214,6%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 113162,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 30.09.2024 г. величина собственного капитала организации составила 883230,0 тыс.руб. (99,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. На 30.09.2024 г. совокупная величина заемных средств организации составила 1447,0 тыс.руб. (0,2% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 81733,0 тыс.руб. и составила 121667,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 4537,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 77196,0 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 31.12.2019 г. составляла 801497,0 тыс.руб., возросла на 81733,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,2%), и на 30.09.2024 г. его величина составила 883230,0 тыс.руб. (99,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 77196 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2024 г. превышают долгосрочные на 1447,0 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 31.12.2019 г. составляла 0,0 тыс.руб., осталась на прежнем уровне. (0,0% от общей структуры имущества).

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2019 г. составляла 1027,0 тыс.руб. напротив возросла на 420,0 тыс.руб. (темп прироста составил 40,9%), и на 30.09.2024 г. ее величина составила 1447,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2024 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1440 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 99,5%)

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

## Агрегированный баланс

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

### Агрегированный баланс

Таблица 8

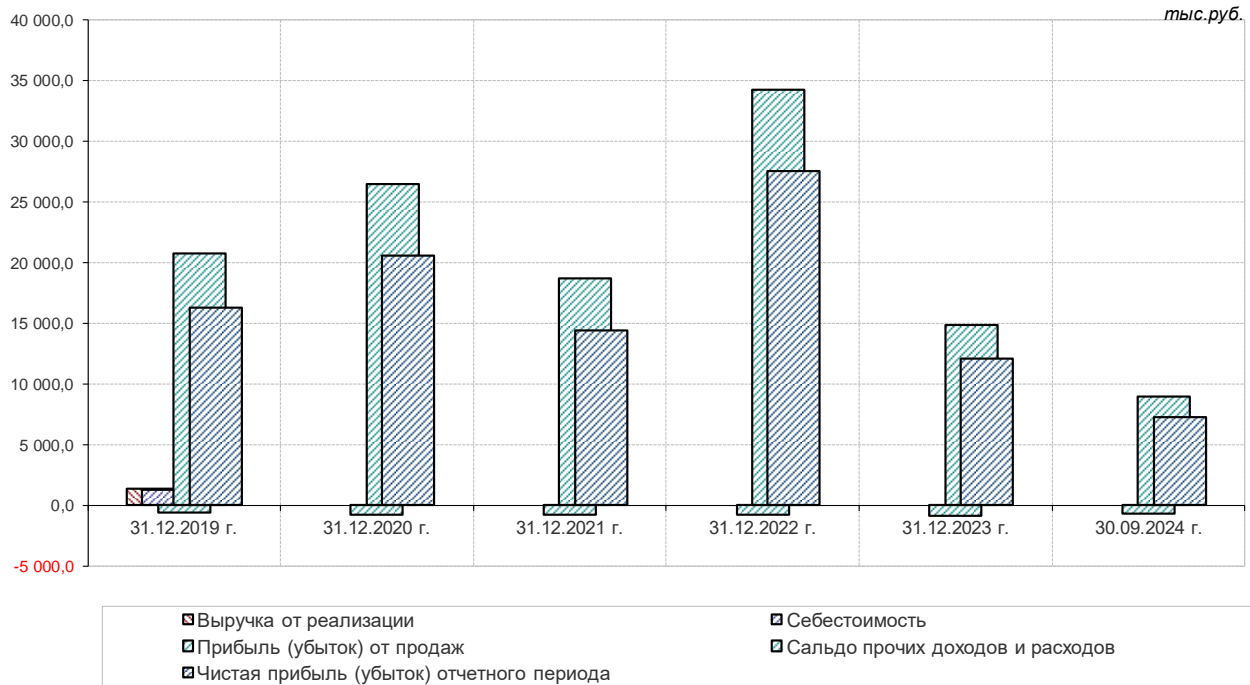
Агрегированный баланс - Изменения		Изменения		
АКТИВ	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	в абс.выражении	темп прироста
<b>Внеоборотные активы</b>	<b>704 900,0</b>	<b>632 736,0</b>	<b>-72 164,0</b>	<b>-10,2%</b>
<b>Оборотные активы</b>	<b>97 624,0</b>	<b>251 941,0</b>	<b>154 317,0</b>	<b>158,1%</b>
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	2 257,0	61 905,0	59 648,0	2 642,8%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	95 367,0	190 036,0	94 669,0	99,3%
Прочие оборотные активы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>Баланс</b>	<b>802 524,0</b>	<b>884 677,0</b>	<b>82 153,0</b>	<b>10,2%</b>
ПАССИВ				
<b>Собственный капитал</b>	<b>801 498,0</b>	<b>883 230,0</b>	<b>81 732,0</b>	<b>10,2%</b>
<b>Долгосрочные пассивы</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>Краткосрочные пассивы</b>	<b>1 026,0</b>	<b>1 447,0</b>	<b>421,0</b>	<b>41,0%</b>
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	1 003,0	1 440,0	437,0	43,6%
Прочие краткосрочные пассивы	23,0	7,0	-16,0	-69,6%
<b>Баланс</b>	<b>802 524,0</b>	<b>884 677,0</b>	<b>82 153,0</b>	<b>10,2%</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)	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Изменения	
				Темп прироста	Удельного веса
Наименование показателя					
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>					
Выручка	1 387,0	0,0	-1 387,0	-100,0%	-
Себестоимость продаж	(1 232,0)	0,0	-1 232,0	-100,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	155,0	0,0	-155,0	-100,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(800,0)	(671,0)	-129,0	-16,1%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-645,0	-671,0	-26,0	-4,0%	0,0%
<b>Прочие доходы и расходы</b>					
Проценты к получению	20 443,0	30 180,0	-9 737,0	-47,6%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	79,0	0,0	-79,0	-100,0%	0,0%
Прочие доходы	455,0	0,0	-455,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(133,0)	(21 234,0)	21 101,0	15 865,4%	0,0%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>20 199,0</b>	<b>8 275,0</b>	<b>-11 924,0</b>	<b>-59,0%</b>	<b>0,0%</b>
Изменение отложенных налоговых активов	(289,0)	0,0	289,0	100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(4,0)	4 223,0	-4 227,0	-105 675,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(2 809,0)	(5 237,0)	2 428,0	86,4%	0,0%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>16 264,0</b>	<b>7 261,0</b>	<b>-9 003,0</b>	<b>-55,4%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Справочно</b>					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
1. Объем продаж	1 387,0	0,0	-1 387,0	-100,0%
2. Прибыль от продаж	-645,0	-671,0	-26,0	-4,0%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	16 264,0	7 261,0	-9 003,0	-55,4%
6. Рентабельность продаж, %	-46,5%	0,0%	46,5%	100,0%
7. Чистые активы	801 497,0	883 230,0	81 733,0	10,2%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,17%	0,00%	-0,2%	-100,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,08%	-0,08%	0,0%	5,6%
10. Собственный капитал	801 498,0	883 230,0	81 732,0	10,2%
11. Рентабельность собственного капитала, %	2,05%	1,10%	-0,9%	-46,3%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	28,0%
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 незначительно уменьшилась (с 1387,0 тыс.руб. на 31.12.2019 г. до 0,0 тыс.руб. на 30.09.2024 г.).

Прибыль от продаж на 31.12.2019 г. составляла -645,0 тыс.руб. За анализируемый период она, также как и валовая прибыль, снизилась на -26,0 тыс.руб.. На 30.09.2024 г. составила -671,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2019 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 20844,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2019 г. по конец 30.09.2024 г. сальдо по ним увеличилось на 10830,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -9003,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2024 г. она установилась на уровне 7261,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 55,4%).

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности АО "Созидание и развитие" особое внимание следует обратить на рентабельность чистых активов и средневзвешенную стоимость капитала. Для успешного развития деятельности необходимо, чтобы рентабельность чистых активов была выше средневзвешенной стоимости капитала, тогда организация способна выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,10%, Это говорит о том, что организация способна выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя 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 31.12.2019 г. - 30.09.2024 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	Изменения		Изменения	
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	1 456,3%	0,0%	-1 456,3%	-100,0%
Рентабельность продаж, %	-46,5%	0,0%	46,5%	100,0%
Рентабельность собственного капитала, %	2,1%	1,1%	-0,9%	-46,3%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,1%	1,3%	-0,9%	-40,5%
Рентабельность оборотных активов, %	16,7%	3,8%	-12,8%	-76,9%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	2,0%	1,1%	-0,9%	-46,0%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,6%	5,1%	2,5%	96,5%
Рентабельность основной деятельности	11,2%	0,0%	-11,2%	-100,0%
Рентабельность производства, %	12,6%	0,0%	-12,6%	-100,0%

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

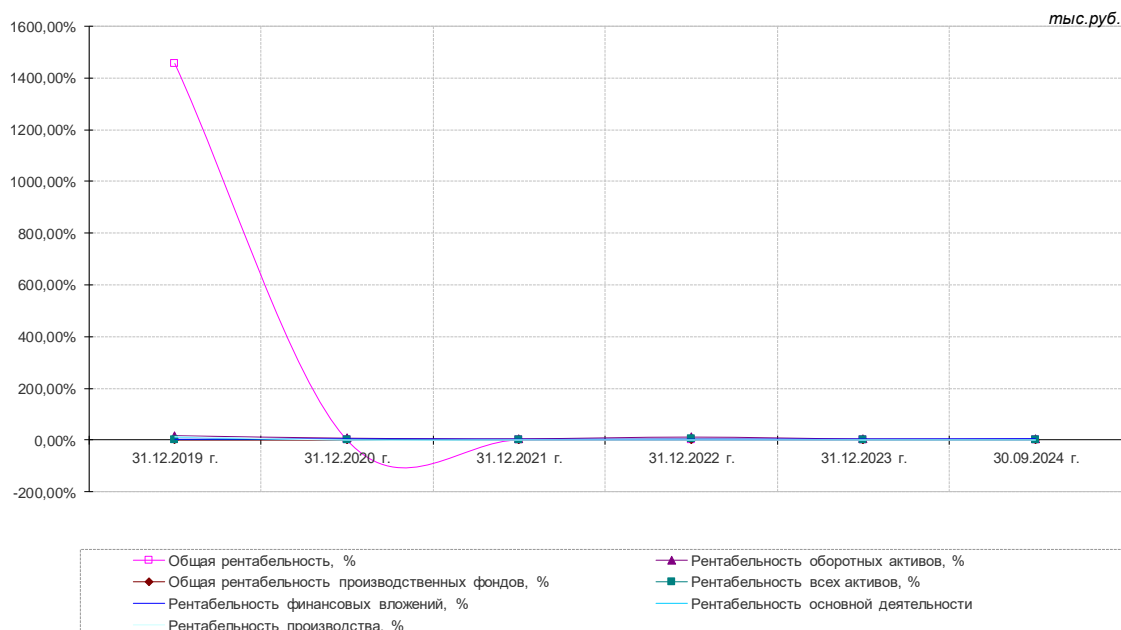
Таблица 12а

Показатели рентабельности Наименование показателя	Изменения					
	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Общая рентабельность, %	1456,31%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	-46,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	2,05%	2,53%	1,73%	3,24%	1,39%	1,10%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,14%	2,70%	1,89%	3,61%	1,58%	1,27%
Рентабельность оборотных активов, %	16,66%	7,02%	4,68%	11,27%	4,00%	3,84%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	2,03%	2,49%	1,71%	3,18%	1,37%	1,09%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,59%	4,27%	3,02%	3,24%	3,89%	5,09%
Рентабельность основной деятельности	11,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	12,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) на конец анализируемого периода - на 30.09.2024 г. составляет 0,0%.

Снижение рентабельности собственного капитала с 2,05% до 1,10% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на - 9003,0 тыс.руб. Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

Показатели рентабельности



### Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения		Изменения	
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	801498,0	883230,0	81 732,0	10,2%
2. Внеоборотные активы	704900,0	632736,0	-72 164,0	-10,2%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	96598,0	250494,0	153 896,0	159,3%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	96598,0	250494,0	153 896,0	159,3%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	96598,0	250494,0	153 896,0	159,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	96598,0	250494,0	153 896,0	159,3%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	96598,0	250494,0	153 896,0	159,3%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	96598,0	250494,0	153 896,0	159,3%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
1. Источники собственных средств	801498,0	822031,0	836389,0	863919,0	875969,0	883230,0
2. Внеоборотные активы	704900,0	530689,0	530688,0	621788,0	576107,0	632736,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	96598,0	291342,0	305701,0	242131,0	299862,0	250494,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	1509,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	96598,0	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	250494,0
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	96598,0	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	250494,0
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	96598,0	291342,0	305701,0	242131,0	299862,0	250494,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	96598,0	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	250494,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	96598,0	291342,0	305701,0	243640,0	299862,0	250494,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения			Изменения	
Наименование финансового коэффициента	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,0%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	28,0%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,14	0,40	0,26	187,5%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	781,19	610,39	-170,80	-21,9%
Коэффициент маневренности	0,12	0,28	0,16	135,3%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,72	-0,16	-18,6%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 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	0,14	0,55	0,58	0,39	0,52	0,40
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	781,19	616,22	717,31	389,50	847,17	610,39
Коэффициент маневренности	0,12	0,35	0,37	0,28	0,34	0,28
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,64	0,63	0,72	0,66	0,72
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%	100,00%	31,97%	100,00%	100,00%

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 31.12.2019 г., и на 30.09.2024 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2019 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" незначительно ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 30.09.2024 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организации.

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

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,26 и на 30.09.2024 г. составил 0,40. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активам, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,16 и на 30.09.2024 г. составил 0,28. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2024 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

### Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс.выражении	Темп прироста
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	92,95	131,33	38,38	41,3%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	95,15	174,11	78,96	83,0%
Коэффициент текущей ликвидности	95,15	174,11	78,96	83,0%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	0,99	0,00	0,5%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	96,93	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	92,95	218,84	129,80	334,01	232,84	131,33
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	95,15	219,40	263,18	344,64	291,00	174,11
Коэффициент текущей ликвидности	95,15	219,40	263,18	344,64	291,00	174,11
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	14,37	125,23	137,06	182,50	138,80	67,57

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2019 г. - 30.09.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2019 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 92,95. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 131,33. 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 31.12.2019 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 95,15. на 30.09.2024 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 174,11.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2019 г. - 30.09.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2019 г. значение показателя текущей ликвидности составило 95,15. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 174,11.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 96,93, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

### Анализ деловой активности

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

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

управляя оборачиваемостью активов, организация получает возможность в меньшей степени зависеть от внешних источников средств и повысить свою ликвидность.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении
Отдача активов, <b>дней</b>	206144,64	0,00	-206 144,64	-100,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), <b>дней</b>	#ДЕЛ/0!	0,00	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
Оборачиваемость оборотных активов, <b>дней</b>	45540,65	0,00	-45 540,65	-100,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, <b>дней</b>	45540,65	0,00	-45 540,65	-100,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, <b>дней</b>	18559,47	0,00	-18 559,47	-100,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, <b>дней</b>	210,24	0,00	-210,24	-100,00%
Отдача собственного капитала, <b>дней</b>	205920,39	0,00	-205 920,39	-100,00%
<b>Расчет чистого цикла</b>				
Оборачиваемость материальных запасов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, <b>дней</b>	585,81	0,00	-585,81	-100,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Затратный цикл, дней</b>	<b>585,81</b>	<b>0,00</b>	<b>-585,81</b>	<b>-100,00%</b>
Оборачиваемость кредиторской задолженности, <b>дней</b>	260,33	0,00	-260,33	-100,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, <b>дней</b>	5,97	0,00	-5,97	-100,00%
<b>Производственный цикл, дней</b>	<b>266,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-266,30</b>	<b>-100,00%</b>
<b>Чистый цикл, дней</b>	<b>319,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-319,51</b>	<b>-100,00%</b>

### Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

- кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.



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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	791782,0	790156,0	-1 626,0	-0,2%
6. Прочие внеоборотные активы	4218,0	14254,0	10 036,0	237,9%
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	2257,0	61905,0	59 648,0	2 642,8%
10. Денежные средства	4267,0	18362,0	14 095,0	330,3%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>802524,0</b>	<b>884677,0</b>	<b>82 153,0</b>	<b>10,2%</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	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	1003,0	1440,0	437,0	43,6%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	1,0	0,0	-1,0	-100,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	23,0	7,0	-16,0	-69,6%
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>1027,0</b>	<b>1447,0</b>	<b>420,0</b>	<b>40,9%</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>801497,0</b>	<b>883230,0</b>	<b>81 733,0</b>	<b>10,2%</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	Изменения					
	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 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	0,0	0,0
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	791782,0	621782,0	621782,0	829183,0	761271,0	790156,0
6. Прочие внеоборотные активы	4218,0	7,0	6,0	6,0	7625,0	14254,0
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	2257,0	745,0	155517,0	7533,0	60139,0	61905,0
10. Денежные средства	4267,0	200831,0	60250,0	29415,0	47967,6	18362,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>802524,0</b>	<b>823365,0</b>	<b>837555,0</b>	<b>866137,0</b>	<b>877002,6</b>	<b>884677,0</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	0,0	1509,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	1003,0	1297,0	1134,0	679,0	1025,0	1440,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	23,0	37,0	32,0	30,0	9,0	7,0
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>1027,0</b>	<b>1334,0</b>	<b>1166,0</b>	<b>2218,0</b>	<b>1034,0</b>	<b>1447,0</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>801497,0</b>	<b>822031,0</b>	<b>836389,0</b>	<b>863919,0</b>	<b>875968,6</b>	<b>883230,0</b>

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 801497,0 тыс.руб. возросла на 81733,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 883230,0 тыс.руб.

### Анализ вероятности банкротства

#### Z-счет Альтмана

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

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

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

- K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации
- K2-отношение накопленной прибыли к активам
- K3-рентабельность активов
- K4-доля уставного капитала в общей сумме активов (валюте баланса)
- K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения	
Наименование показателя	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс.выражении
Значение коэффициента	0,78	Не хватает данных	-
Вероятность банкротства	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	-

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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)						
Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Значение коэффициента	0,78	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (30.09.2024 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:

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	12,37	22,63	10,26	82,98%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Значение коэффициента	12,37	28,52	34,21	14,32	37,83	22,63
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) значение показателя Таффлера составило 22,63 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

### Z-счет Лиса

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

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

K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)

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

K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)

K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет  $<0,037$

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,790	0,629	-0,16	-20,39%
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	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Значение коэффициента	0,790	0,640	0,741	0,409	0,869	0,629
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) значение показателя Лиса составило 0,63 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.

## Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 801497,0 тыс.руб. возросла на 81733,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 883230,0 тыс.руб.

## Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2019 г. по 30.09.2024 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

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

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

5. Анализ типа финансовой устойчивости 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 96,93, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2019 г., и на 30.09.2024 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 801497,0 тыс.руб. возросла на 81733,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 883230,0 тыс.руб.

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

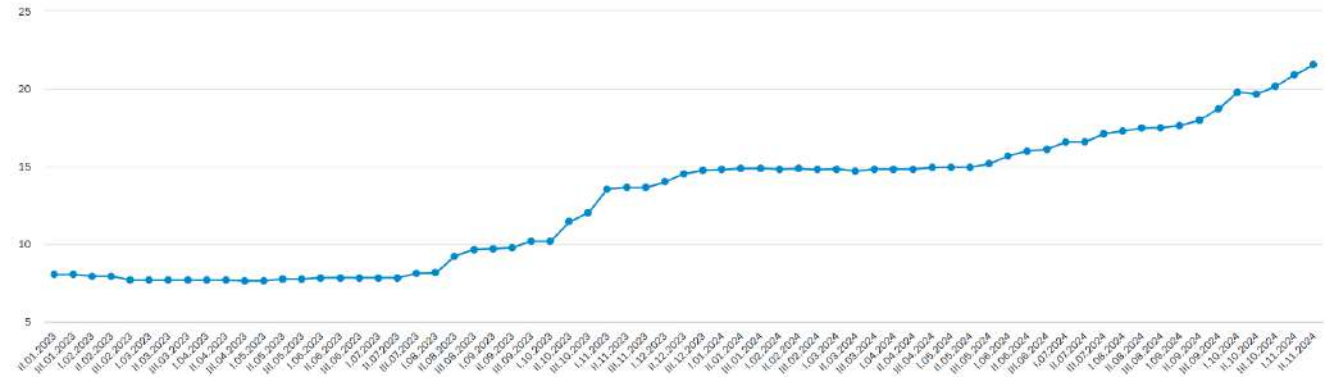
**П Р И Л О Ж Е Н И Е**  
**Расчет ставок дисконтирования**

## Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта [cbr.ru](http://cbr.ru) и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период январь 2023 г. – май 2024 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



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

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

Информация для расчетов:

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

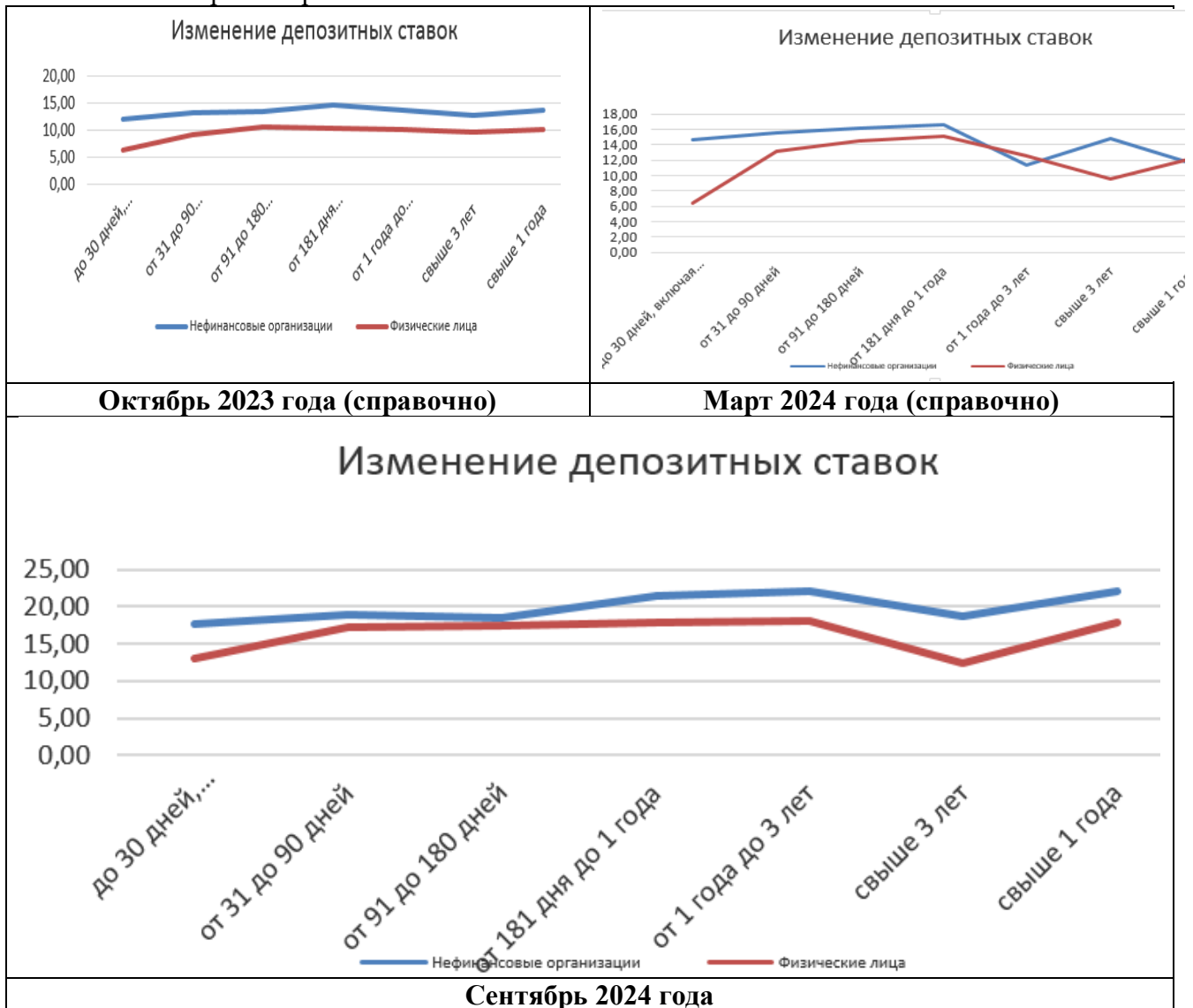
	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% гг
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Февраль 2024	6,86	9,61	11,51	13,43	14,79	14,96	14,45	14,61	12,30	8,02	11,78	14,63	15,77	16,23	16,58	14,70	11,93	-	11,93
Март 2024	5,13	6,42	12,89	13,21	14,46	15,03	14,47	14,67	12,50	9,61	12,23	14,63	15,57	16,19	16,58	14,70	11,36	14,72	11,52
Апрель 2024	6,91	9,93	11,48	14,82	14,55	15,19	14,67	14,81	13,03	9,56	12,76	14,66	15,56	15,92	16,61	14,72	12,09	7,95	11,74
Май 2024	7,09	8,55	13,07	15,47	14,67	15,23	14,98	15,09	12,03	7,66	11,43	15,13	15,61	15,63	16,66	15,14	14,96	12,67	14,96
Июнь 2024	6,42	10,16	12,38	14,84	15,39	17,07	16,30	16,45	13,87	10,82	13,43	14,72	15,78	16,31	17,91	14,80	18,39	12,57	18,39
Июль 2024	7,64	8,83	15,59	14,95	15,55	16,96	16,13	16,33	16,78	10,26	16,31	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,68	16,41	16,98	16,60	16,76	17,47	10,33	16,93	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	8,31	13,15	15,72	17,17	17,40	17,89	17,42	17,59	18,17	12,42	17,79	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03

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

	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
Февраль 2024	14,63	15,77	16,23	16,58	14,70	11,93	-	11,93
Март 2024	14,63	15,57	16,19	16,58	14,70	11,36	14,72	11,52
Апрель 2024	14,66	15,56	15,92	16,61	14,72	12,09	7,95	11,74
Май 2024	15,13	15,61	15,83	16,66	15,14	14,96	12,67	14,96
Июнь 2024	14,72	15,78	16,31	17,91	14,80	18,39	12,57	18,39
Июль 2024	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03

[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 март 2024 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в июне 2024 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	17,60	19,01	18,44	21,38	22,09	18,81	22,03
Физические лица	13,15	17,17	17,40	17,89	18,17	12,42	17,79
Коэффициент	1,338	1,107	1,060	1,195	1,216	1,514	1,238

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 2024 года максимальных процентных ставок по вкладам<sup>1</sup> в российских рублях десяти кредитных организаций<sup>2</sup>, привлекающих наибольший объём депозитов физических лиц:

I декада ноября — 20,91%;

II декада ноября — 21,56%.

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

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

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), ПАО «Росбанк» (2272) — [rosbank.ru](http://rosbank.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 — 18,97%; на срок от 91 до 180 дней — 20,68%; на срок от 181 дня до 1 года — 21,30%; на срок свыше 1 года — 19,99%.

[https://cbr.ru/press/pr/?file=638683205899326592BANK\\_SECTOR.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=638683205899326592BANK_SECTOR.htm)

27 ноября 2024

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

Наименование показателя	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1-го до 3-х лет	На срок более 3-х лет
Ставка депозитов для физических лиц, принятая к расчету	18,970	20,680	21,300	19,990	19,990
Коэффициент перехода от ставок депозитов для физических лиц к депозитам для нефинансовых организаций	1,107	1,060	1,195	1,216	1,238
Расчетное значение ставок депозитов для нефинансовых организаций	21,000	21,920	25,450	24,310	24,750
<b>Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно)</b>	<b>21,000</b>	<b>21,900</b>	<b>25,500</b>	<b>24,300</b>	<b>24,800</b>

**Замечание.** Вышепредставленные ставки будут применены для расчета текущих стоимостей займов, выданных наиболее надежным заемщикам. Текущие стоимости займов, выданных заемщикам – коммерческим организациям, будут рассчитаны с учетом дополнительных поправок на наличие риска (5-10%).



## Расчет ставок дисконтирования для обязательств

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

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

В сентябре 2024 года ставки по розничным кредитам понизились, в то время как по корпоративным кредитам — возросли. По депозитам продолжилось повышение ставок.

В октябре 2024 года на рынке банковского кредитования наблюдалось разнонаправленное изменение процентных ставок в зависимости от категории заемщиков и срочности операций. При этом на рынке депозитов преимущественно продолжилось повышение ставок, наиболее активно — в краткосрочном сегменте.

	Краткосрочные			Долгосрочные		
	Сентябрь 2024	п.п. м/м	п.п. т/г	Сентябрь 2024	п.п. м/м	п.п. т/г
Кредиты ФЛ	26,5%	-0,4	+5,0	18,9%	-0,4	+6,7
Кредиты НО	20,1%	+1,1	+6,5	15,8%	+0,6	+3,8
Вклады ФЛ	17,4%	+0,8	+8,0	17,8%	+0,9	+8,3
Депозиты НО	17,7%	+1,1	+6,4	22,0%	+2,3	+9,5

Данные за сентябрь 2024 года по операциям в рублях. Здесь и далее **ФЛ** — физические лица, **НО** — нефинансовые организации; **краткосрочные** — операции на срок до 1 года, включая операции «до востребования»; **долгосрочные** — операции на срок свыше 1 года.

[https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/0924/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/0924/)

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

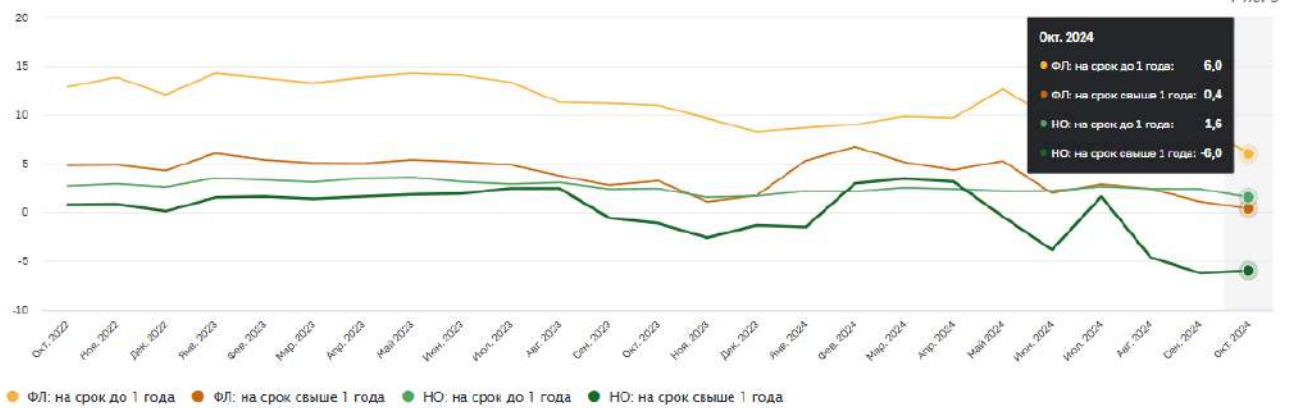
п.п.



В октябре 2024 года спреды между ставками по кредитам и депозитам на рынке рублевых операций сократились. По краткосрочным продуктам ФЛ разница ставок составила 6,0 п.п., что обусловлено ростом ставки по депозитам и более выраженным снижением ставки по кредитам. По долгосрочным сделкам спред снизился с 1,1 до 0,4 п.п. вследствие незначительного повышения ставки по кредитам и увеличения доходности по вкладам. В корпоративном секторе спред по краткосрочным операциям сократился на 0,8 п.п., до 1,6 п.п., что связано с синхронным ростом ставок по депозитам и кредитам с разницей в темпах. Спред по долгосрочным операциям с НО третий месяц подряд остается отрицательным и в октябре был равен -6,0 процентного пункта.

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

п.п.



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

Таблица 3. Информация о ставках дисконтирования для обязательств

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	24,30	24,80
Спред ставок по кредитам к ставкам по депозитам, %	- 6,00	-6,00
Ставка дисконтирования для обязательств	18,30	18,60

## **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

### **ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

## 1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

**4 546 300 000 рублей**

**(Четыре миллиарда пятьсот сорок шесть миллионов триста тысяч рублей).**

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

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

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

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

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

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

В данном Приложении определяется рыночная стоимость.

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

Источник информации:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— объекта оценки

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

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

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

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего приложения:

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

### **Ограничения оценки**

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Оценщик получил бухгалтерскую информацию на 30 сентября 2024 года и 31 ноября 2024 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик принимает, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с 30.11.2024 по 26.12.2024 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2024 г.

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

### 6.1. Объект оценки

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

**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	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.



## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- «Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 30 сентября 2024 года;
- — «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» январь-сентябрь 2024 года;
- — Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2024 г.
- — Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» по счету 55.03, 58.01, 58.02 за январь-октябрь 2024 г.

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

**6.6. Описание Общества**

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

Таблица 2. Описание Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	16 сентября 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве
ИНН	7703752511
Коды	ОКПО 30246081, ОКВЭД 65.23.1
Среднесписочная численность работающих	на дату оценки — 1 человек <a href="https://www.list-org.com/company/676423">https://www.list-org.com/company/676423</a>
Дочерние и зависимые общества	Дочернее общество АО "Профессиональный Строитель", дата регистрации 11 февраля 2019 года, по информации Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Нординвест» за 2020 год, в феврале 2021 года 99% акций дочерней организации проданы физическому лицу. На дату оценки информация подтверждена Заказчиком.
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

**Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»**

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573
Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25. Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020 , согласованные изменения в уставе: прочие изменения (07.08.2024)
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Универсальная лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами (26.03.2020)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	<a href="http://www.severgazbank.ru">www.severgazbank.ru</a>

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3

Показатели	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2022	30 сентября 2023	31 декабря 2023	30 сентября 2024
Активы, тыс. руб.	3 176 972	3 206 410	3 238 557	3 272 625	3 303 291	3 345 396	3 364 834	3 400 240	3 437 407
Собственный капитал, тыс. руб.	3 175 109	3 204 483	3 236 336	3 270 460	3 300 982	3 342 603	3 361 988	3 396 895	3 433 692
Выручка, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс. руб.	28 666	29 374	31 852	34 124	30 522	41 621	42 583	54 292	36 797

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

Рассматривая динамику доходов и расходов ООО «Нординвест», можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной. Чистая прибыль за 2023 год (54 292 тыс.руб.) превышает чистую прибыль за соответствующий период 2022 года (41 621 тыс.руб.), однако чистая прибыль за 1-3 кварталы 2024 года ниже, чем чистая прибыль за 1-3 кварталы 2023 года (36 797 тыс.руб. и 42 582 тыс.руб.).

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

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

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В рамках метода суммирования при условии, что предприятие останется действующим, применяется метод накопления активов. В этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом метода является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

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

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

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

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

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

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

**Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»**

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2022, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2024, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-ноябрь 2024 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	129	121
Финансовые вложения	1170	3 262 666	3 262 665	3 262 665	3 262 665
Отложенные налоговые активы	1180	59	75	89	93
Прочие оборотные активы	1190	20 823	43 243	60 027	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 283 548</b>	<b>3 305 983</b>	<b>3 322 910</b>	<b>3 262 879</b>
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	337	82 232	83 013	145 649
Финансовые вложения	1240	0	0	0	0
Денежные средства	1250	61 511	12 025	31 484	36 928
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>61 848</b>	<b>94 257</b>	<b>114 497</b>	<b>182 577</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 345 396</b>	<b>3 400 240</b>	<b>3 437 407</b>	<b>3 445 456</b>
<b>Пассив</b>					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 603	346 895	383 692	392 692
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 342 603</b>	<b>3 396 895</b>	<b>3 433 692</b>	<b>3 442 692</b>
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0



## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2022, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2023, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2024, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-ноябрь 2024 г., тыс.руб.
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 496	2 972	3 270	2 300
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	297	373	445	464
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 793</b>	<b>3 345</b>	<b>3 715</b>	<b>2 764</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 345 396</b>	<b>3 400 240</b>	<b>3 437 407</b>	<b>3 445 456</b>

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

## 7.3.1. Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

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

Информация о займе:

Таблица 5. Информация о займах

Договор		Дата предоставления займа	Заемщик	Сумма на 30.11.2022 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
№	Дата					
Договор займа №10-н-2022	26.01.2022	26.01.2022	АО «Партнерские инвестиции»	236 000 000	9,5%	25.01.2027

Ставка дисконтирования, в соответствии с расчетами соответствующего Приложения к Отчету.

## 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 01.12.2024 руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2024, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.
236 000 000	9,50%	01.12.2024	25.01.2027	786	48 279 781	63 763 997,16	348 043 778

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.
348 043 778	25.01.2027	26.12.2024	2,08	24,30%	0,6361	221 390 647

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Таблица 7. Результаты оценки АО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	4 285 700 000	0,45	1 928 565 000
Доходный подход	3 746 900 000	0,55	2 060 795 000
Итого			3 989 360 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 989 360 000

**Расчет текущей стоимости субординированного депозита.**

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

Таблица 8. Информация о депозите по данным Публикуемой отчетности (за 2023 год) (Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков, Раздел 4)

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	ООО «Нординвест»
2	Идентификационный номер инструмента капитала	не применимо
3	Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо
Регулятивные условия		
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо
5	Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	субординированный кредит (депозит, заем)
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	75 000 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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	Нет
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход		
17	Тип ставки по инструменту	фиксированная ставка
18	Ставка	10,00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	не применимо
20	Обязательность выплат дивидендов	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	Нет
22	Характер выплат	Некумулятивный
23	Конвертируемость инструмента	Конвертируемый
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	Законодательно
25	Полная либо частичная конвертация	полностью или частично
26	Ставка конвертации	не применимо
27	Обязательность конвертации	Обязательная
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	базовый капитал
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	АО "БАНК СГБ"
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	да
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	законодательно
32	Полное или частичное списание	полностью или частично
33	Постоянное или временное списание	не применимо
34	Механизм восстановления	не применимо
34а	Тип субординации	не применимо
35	Субординированность инструмента	не применимо
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 509-П	да
37	Описание несоответствий	не применимо

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

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 9. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Начало периода	01.12.2024	31.03.2025	
Окончание периода	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2026
Дней в периоде	120	365	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	8 219 178	25 000 000	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	выплачиваются	ежемесячно	
Погашение депозита, руб.			250 000 000
Итого денежный поток, руб.	8 219 178	25 000 000	250 000 000
Дата оценки	26.12.2024		
Период дисконтирования, дней	95	365	
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,13	0,76	1,26
Ставка дисконтирования	0,2430	0,2430	0,2430
Фактор дисконтирования	0,9721	0,8476	0,7603
Текущая стоимость денежного потока, руб.	8 034 334	21 229 085	190 110 059
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	219 373 478		
То же, округленно, руб.	219 373 500		

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	3 989 360 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	219 373 500
Долгосрочный займ	236 000 000	221 390 600
Итого долгосрочные вложения	3 262 665 461	4 430 124 100

## 7.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 145 649 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 30.11.2024 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расходы на страхование	137 822,70	0,00
Расчеты с АО «Банк СГБ»	19 757,38	19 757
Расчеты с ООО «Алор+»	81 727 799	81 727 799,0
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	63 763 997,16	учтены
Всего, руб.	145 649 376,23	81 747 556,37

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2024, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Основные средства	1150	121	121
Финансовые вложения	1170	3 262 665	4 430 124
Отложенные налоговые активы	1180	93	93
Прочие оборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 262 879</b>	<b>4 430 338</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	145 649	81 748
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	36 928	36 928
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>182 577</b>	<b>118 676</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 445 456</b>	<b>4 549 014</b>
<b>Пассив (обязательства)</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 300	2 300
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	464	464
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 764</b>	<b>2 764</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>1700</b>	<b>2 764</b>	<b>2 764</b>
<b>Итого разность между активами и обязательствами</b>		<b>3 442 692</b>	<b>4 546 250</b>
<b>То же, округленно</b>			<b>4 546 300</b>

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

**4 546 300 000 рублей**

**(Четыре миллиарда пятьсот сорок шесть миллионов триста тысяч рублей).**

**П Р И Л О Ж Е Н И Е**

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

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки

6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке\*

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,45		0,55
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 285 700 000	не применялся	3 746 900 000

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**3 989 360 000 рублей**

(Три миллиарда девятьсот восемьдесят девять миллионов триста шестьдесят тысяч рублей).

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Объект оценки

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

Таблица 12. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав АО «БАНК СГБ»
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	В соответствии с заданием на оценку
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки



Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Информация заказчика
	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций АО «БАНК СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем АО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта <a href="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
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	<a href="https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf">https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf</a>
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	то же

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

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 стои- мость, руб.	Кол-во акций, штук	Номинальная стои- мость, руб.
	3 604 031	360 403 100	6 612 153	661 215 300

По состоянию на 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 размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещае-

мые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями и раскрываемая с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов по состоянию на 1 января 2024 года и за 2023 год.
2. Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год в соответствии с МСФО;
3. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (не аудировано);
4. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» по состоянию на 1 октября 2024 года (публикуемая форма);
5. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2024 г., на 01 октября 2024 г., на 01 ноября 2024 г.;
6. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2024 г. и 01 октября 2024 г.;
7. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2024 г., на 01 октября 2024 г., на 01 ноября 2024 г.;
8. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2024 г., на 01 октября 2024 г., на 01 ноября 2024 г.

## 2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 18. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «БАНК СГБ»
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава АО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 06 февраля 2020 года № 25, согласована 13 марта 2020 г.
Филиалы и представительства Общества	Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации
	Дополнительные офисы 28
	<a href="http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006">http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006</a>

Наименование показателя	Характеристика показателя
	Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726">https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	<a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия. См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что — По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, — Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. — По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует

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 Банка за 2023 год составляла 909 человек (за 2022 год 915 ч Среднесписочная численность персонала Группы по состоянию на 30 сентября 2024 года составляет 892 человек (31 декабря 2023 года: 930 человека). 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 2024 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

Среднесписочная численность работников Банка за первый квартал 2022 года составляла 909 человек. По состоянию на 30 сентября 2022 года среднесписочная численность персонала Группы составляла 935 человек. Среднесписочная численность персонала Группы за 2022 год составляет 942 человек (31 декабря 2021 года: 969 человек), за 2023 год – 909 человек. Более поздние открытые данные отсутствуют.

АО «БАНК СГБ» более 30 лет осуществляет свою деятельность на региональном финансовом рынке, практически во всех регионах Северо-Западного федерального округа, в ряде регионов Центрального федерального округа. Банк, обладая всеми лицензиями на ведение банковской деятельности, участвует в крупнейших федеральных и региональных программах, в том числе программах ипотечного кредитования, льготного автокредитования, пенсионного обеспечения граждан, развития и поддержки малого и среднего бизнеса.

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



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

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

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

*Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг* № 019-06624-100000 от 16 мая 2003 года, выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление брокерской деятельности.

*Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг* № 019-06638-001000 от 16 мая 2003 года, выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами.

*Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг* № 019-06644-000100 от 16 мая 2003 года выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление депозитарной деятельности.

*Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг* № 019-06631-010000 от 16 мая 2003 года выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление дилерской деятельности.

*Лицензия на осуществление деятельности по разработке, производству, распространению шифровальных (криптографических средств), информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнению работ, оказанию услуг в области шифрования информации, техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств* ЛС30010004 № 82 от 4 апреля 2014 года выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области. Бессрочно.

#### **Свидетельства, выданные АО «БАНК СГБ»:**

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

Банк является участником системы обязательного страхования вкладов физических лиц, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность, и юридических лиц, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к малым предприятиям.

Свидетельство о включении Банка в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов № 262 выдано Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов».

#### **Дивидендная политика**

В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»

— Дивидендом является часть чистой прибыли Банка за текущий год, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности.

— Банк вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и/или по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Банк обязан выплатить объявленные по акциям дивиденды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Дивиденды выплачиваются деньгами.

- Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда по акциям принимается Общим собранием акционеров Банка по рекомендации Совета директоров Банка. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Банка.

В Бухгалтерских балансах за 2009-2011 годы информации о выплате дивидендов нет.

Годовым общим собранием акционеров Банка, проводимым в форме совместного присутствия 25 июня 2012 года, было принято решение не производить выплату дивидендов по итогам работы Банка за 2011 год (протокол № 43 от 25.06.2011 г.).

Из Годового Отчета за 2012 год следует, что в 2012 году было выполнено зачисление дивидендов на общую сумму более 280 млн. руб.

Из Отчета о прибылях и убытках (публикуемая отчетность) за 2013 год следует, что «Распределение между акционерами в виде дивидендов» равно 0.

Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2014 и 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2017 и 2018 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2020, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2018 и 2019 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2019 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2023, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2022 и 2021 гг. равны 0.

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

В Отчете о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.10.2024, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, информации о дивидендах нет.

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

Являясь универсальным, Банк предоставляет широкий спектр услуг для юридических и физических лиц.

Банк оказывает следующие услуги юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям:

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

Банк оказывает следующие услуги физическим лицам:

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

Помимо стандартного перечня банковских услуг Банк оказывает своим клиентам еще и широкий спектр информационно-консультационных услуг, в т.ч. предоставляет информацию о ситуации на фондовом и финансовом рынках, а также данные о котировках ценных бумаг различных эмитентов и курсах обмена валют.

Банк осуществляет свою основную операционную деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого Банк подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие 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.

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

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

*Удовлетворительная оценка рыночных позиций* обусловлена относительно небольшими масштабами деятельности банка в основных сегментах российской банковской системы. По состоянию на 01.07.2024 кредитная организация занимала 82-е место по величине активов, по итогам 2023 года банк занял 19-е место в рейтингах «Эксперт РА» по объему выданных ипотечных кредитов и по величине ипотечного портфеля, а также 18-е и 29-е места соответственно по объему кредитования МСБ и портфелю кредитов МСБ. Диверсификация деятельности по направлениям оценивается как ограниченная (индекс Херфиндаля-Хиршмана по активам на 01.06.2024 составил 0,44), что обусловлено перманентно высокой долей ликвидных и высоколиквидных вложений и высокой концентрацией розничного ссудного портфеля на ипотеке. Концентрация на объектах крупного кредитного риска на 01.07.2024 находится на низком уровне (отношение крупных кредитных рисков к нетто-активам составило 12,7%), концентрация рисков на связанных с бенефициарами банка структурах также является невысокой.

*Уровень корпоративного управления оценивается как удовлетворительный* и соответствует масштабам бизнеса банка. 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 (средства которых занимают существенную часть в структуре фондирования). Также давление на рейтинг по-прежнему оказывает сложная структура собственности банка, которая включает в себя значительное число промежуточных компаний. Банк реализует стратегию на период 2023-2025 гг., которая предусматривает сохранение действующей бизнес-модели при умеренно консервативных темпах роста активов за счет корпоративного и розничного кредитных портфелей. При этом приоритетной задачей остается сотрудничество с действующими стратегическими партнерами (в том числе за счет перекрестных продаж финансовых продуктов).

#### *Оценка внешнего влияния*

Существенное положительное влияние на рейтинг оказывает умеренный фактор поддержки со стороны ключевого бенефициара. По нашему мнению, 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, что обуславливает его высокий финансовый потенциал.

#### *Прогноз по рейтингу*

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

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

#### ***Субординированные долговые обязательства***

В состав *дополнительного капитала* Банка включены субординированные кредиты на общую сумму 500 000 тыс. руб., привлеченные после 1 марта 2013 года. Данные субординированные кредиты удовлетворяют условиям капитала, предусмотренным Положением ЦБ РФ № 646-П (договор субординированного кредита содержит обязательные условия, в соответствии с которыми при достижении значения норматива Н1.1 ниже 2% или в случае осуществления в отношении Банка Агентством по страхованию вкладов реализации согласованного ЦБ РФ плана мер по предупреждению банкротства банков, являющихся участниками системы обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах для укрепления стабильности банковской системы в период

до 31 декабря 2014 года», производится конвертация субординированного инструмента в обыкновенные акции Банка, и (или) невыплаченные проценты не возмещаются и не накапливаются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по выплате суммы начисленных процентов по депозиту, и (или) убытки Банка покрываются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по возврату суммы депозита).

#### АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	2023 год	Ставка, %	Дата погашения	2022 год	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированных займов производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

### 2.6.3. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

По состоянию на 1 января 2024 года *активы* Банка увеличились на 1,6% и составили 76 952 646 тыс. руб. (на 1 января 2023 года: 75 714 475 тыс. руб.). В структуре активов Банка наблюдается уменьшение чистой ссудной задолженности на 2 714 537 тыс. руб. или на 4,1%. Преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (82,9% по состоянию на 1 января 2024 года и 87,8% на 1 января 2023 года) и вложения в ценные бумаги (7,8% по состоянию на 1 января 2024 года и 6,9% на 1 января 2023 года).

По состоянию на 1 января 2024 года *обязательства* Банка увеличились на 1,4% и составили 72 372 838 тыс. руб. (на 1 января 2023 года: 71 364 949 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: увеличился объем привлеченных средств кредитных организаций (на 2 049 694 тыс. руб. или на 29,9%), а объем средств клиентов, не являющихся кредитными организациями уменьшился (на 1 162 326 тыс. руб. или на 1,9%). Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, по состоянию на 1 января 2024 года составляют 84% обязательств Банка (на 1 января 2023 года: 86,9% обязательств Банка).

Наибольшую долю в составе активов (51% на 01.07.2024) занимают ликвидные компоненты: средства в Банке России, НКЦ, а также в банках-резидентах с кредитными рейтингами на уровне ruAA- и выше по шкале «Эксперт РА». Кредитный портфель формирует 40% активов, при этом около двух третей объема приходится на кредиты ФЛ. В составе розничного портфеля доминирует ипотека (в том числе около 40% ипотечного портфеля выдано по субсидируемым госпрограммам), при этом доля просроченной задолженности остается на низком уровне и поступательно снижается в результате роста ссудного портфеля (с 3,3% до 2% за период с 01.07.2023 по 01.07.2024). В кредитном портфеле ЮЛ и ИП преобладают ссуды крупным заемщикам, его качество оценивается как адекватное (на 01.07.2024 доля ссуд 4-5 категории качества – 2,1%, доля просроченной задолженности – 2,7%), также портфель характеризуется приемлемым уровнем отраслевой диверсификации (доля ТОП-3 отраслей – 55%). Клиентский кредитный портфель имеет комфортный уровень обеспеченности (61% портфеля обеспечено залогом недвижимости и правами долевого участия в строительстве). Также банк располагает небольшим портфелем ценных

бумаг (5% активов), более 90% которого приходится на инструменты эмитентов с кредитными рейтингами на уровне ruAA- и выше по шкале «Эксперт РА». Гарантийный портфель, который вырос на 9% за период с 01.07.2023 по 01.07.2024 и составляет 1,5 величины капитала банка, представлен преимущественно экспресс-гарантиями. Качество портфеля находится на приемлемом уровне: за 12 месяцев отношение выплат по выданным гарантиям к среднему портфелю гарантий составило 1%.

*Прибыль* Банка за 2023 год составила 443 144 тыс. руб. (за 2022 год: 160 876 тыс. руб.). Увеличение прибыли связано с увеличением чистых процентных доходов. Финансовый результат Банка за 2023 год, включающий прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 332 985 тыс. руб. (за 2022 год: 100 850 тыс. руб.). Увеличение обусловлено изменением фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

*Адекватная ликвидная позиция* обусловлена поддержанием значительного запаса балансовой ликвидности: в среднем за период с 01.07.2023 по 01.07.2024 высоколиквидные и ликвидные активы покрывали соответственно около 17% и 49% привлеченных средств клиентов. Ключевым источником фондирования традиционно являются средства ЮЛ (на них приходится 57% пассивов на 01.07.2024), средства ФЛ составили 28% пассивов. Для ресурсной базы банка характерен высокий уровень зависимости от средств крупнейших групп кредиторов (доля 10 крупнейших кредиторов на 01.07.2024 составила 54% пассивов, доля крупнейшего кредитора – 23%), что отчасти нивелируется аффилированностью значительной части крупных клиентов с банком и его стратегическими партнерами, в связи с чем риски непрогнозируемого оттока данных средств в среднесрочной перспективе оцениваются как низкие.

Банк поддерживает комфортный уровень нормативов достаточности собственных средств (Н1.0=13,5%; Н1.1=9,2%, Н1.2=12,3% на 01.07.2024). Буфер абсорбции потенциальных убытков выдерживал потенциальное обесценение порядка 10,5% активов и внебалансовых обязательств под риском на 01.07.2024 против 8,3% годом ранее, что позволяет оценить устойчивость капитала к реализации кредитных и рыночных рисков как высокую. Показатели рентабельности и операционной эффективности в рассматриваемом периоде заметно ухудшились: ROE по РСБУ за период с 01.07.2023 по 01.07.2024 составила 1,3%, против 17,6% за аналогичный период годом ранее, CIR за те же периоды вырос с 66% до 72%. Указанные изменения были обусловлены высокой стоимостью привлечения средств ЮЛ и наличием значительного портфеля розничных ипотечных кредитов, процентная ставка по которым не субсидируется, что помешало чистой процентной марже банка (2,7% за период с 01.07.2023 по 01.07.2024) показать рост, несмотря на высокую долю ликвидных активов, ставки по которым находятся в прямой корреляции с повышательным трендом ключевой ставки. Также давление на рентабельность оказали необходимость досоздания резервов по активам, заблокированным в результате внешних санкций в отношении НКО НКЦ (АО), и рост затрат на содержание банка (в том числе, ИТ-блока). Агентство отмечает, что отсутствие тенденций к восстановлению рентабельности на горизонте 12 месяцев может негативно сказаться на рейтинговой оценке банка.

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

Таблица 19

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 октября 2023	1 января 2024	1 октября 2024
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	192 370 323	*	102 696 116	73 344 623
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	72 922 195
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	820 268	673 761	398 749

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 октября 2023	1 января 2024	1 октября 2024
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	552 297	585 672	299 580

\*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.	На 1 октября 2024 г.	На 1 ноября 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	5 533 580	5 527 733

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

4 апреля 2019 года ЦБ РФ зарегистрировал отчет о размещении субординированных облигаций Банка на сумму 1 250 000 тыс. рублей. 26 апреля из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

В 3 квартале 2021 года началась амортизация субординированных кредитов.

#### Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

По состоянию на 1 ноября 2024 года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта нормативов достаточности капитала Банк применяет подход, определённый пунктом 3 Инструкции ЦБ РФ № 199-И от 29.11.2019 г., с изменениями.

В течение 2014-2023 гг. и 1 кв.2024 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Нормативы достаточности капитала равен отношению собственных средств (капитала) кредитной организации к ее активам с учетом риска.

Н.1.1 — норматив достаточности базового капитала банка (далее - норматив Н1.1), Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.1](#) устанавливается в размере 4,5 процента.

Н1.2. — норматив достаточности основного капитала банка (далее - норматив Н1.2). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.2](#) устанавливается в размере 6 процентов.

Н.1.0. — норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (далее - норматив Н1.0). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.0](#) устанавливается в размере 8 процентов.

Норматив финансового рычага (Н1.4) рассчитывается как отношение величины основного капитала банка, определяемой по методике, предусмотренной [Положением](#) Банка России № 646-П, к сумме:

балансовых активов, взвешенных по уровню кредитного риска 100 процентов;

кредитного риска по условным обязательствам кредитного характера;

кредитного риска по операциям с ПФИ, рассчитанного в соответствии с [приложением 10](#) к настоящей Инструкции;

кредитного риска по сделкам купли-продажи ценных бумаг без прекращения признания с обязательством обратной продажи (покупки) ценных бумаг и по операциям займа ценных бумаг (далее - кредитование ценными бумагами).

Минимально допустимое числовое значение норматива финансового рычага ([Н1.4](#)) устанавливается в размере 3 процентов.

Н2 – Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение одного операционного дня и определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н2 устанавливается в размере 15%;

Н3 – Норматив текущей ликвидности банка (Н3) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение ближайших к дате расчета норматива 30 календарных дней и определяет минимальное отношение суммы ликвидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н3 устанавливается в размере 50 процентов;

Н4 - Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в результате размещения средств в долгосрочные активы и определяет максимально допустимое отношение кредитных требований банка с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней к собственным средствам (капиталу) банка и обязательствам (пассивам) с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней, скорректированным на величину минимального совокупного остатка средств по счетам со сроком исполнения обязательств до 365 календарных дней и счетам до востребования физических и юридических лиц, определяемую в соответствии с пунктом 5.6 настоящей Инструкции. Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов

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

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

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

Таблица 21

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 января 2022 г.	По состоянию на 01 января 2023 г.	По состоянию на 01 января 2024 г.	По состоянию на 01 октября 2024 г.	По состоянию на 01 ноября 2024 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	10,8	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	16,939	15,829	15,379	12,935
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	7,0	7,684	8,554	7,517	8,654	9,645	10,587	10,076	10,394	8,532



Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 января 2022 г.	По состоянию на 01 января 2023 г.	По состоянию на 01 января 2024 г.	По состоянию на 01 октября 2024 г.	По состоянию на 01 ноября 2024 г.
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,0	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,544	13,756	13,899	11,447
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)				6,541	6,235	6,671	6,263			
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	119,5	22,196	99,657	27,742	32,594	32,057	21,081	59,168	55,382	63,959
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	506,7	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	114,386	113,513	163,961	166,449
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	25,9	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	44,228	47,658	50,162	57,00
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	305,4	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	130,408			

Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Уровень ликвидности, платежеспособности и достаточности собственного капитала Банка для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов раскрывают значения обязательных нормативов, а также отношение их фактических числовых значений к установленным.

#### Общие выводы по экспресс-анализу

В течение анализируемого периода наблюдалось

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

С 01.01.2020 по 01.01.2021 собственный капитал увеличился с 5 140 802 до 5 447 047 тыс.руб. Затем, с незначительными колебаниями, на 01 ноября 2024 года достиг значения 5 527 733 тыс.руб.

— Все значения нормативов, характеризующих состояние коммерческого банка, находятся в рекомендуемых ЦБ РФ пределах.

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

Сведения отсутствуют.

#### 2.6.5. Сведения о недвижимом имуществе АО «БАНК СГБ».

АО «БАНК СГБ» является собственником объектов недвижимости в городах, где осуществляется его деятельность.

#### 2.6.6. Дополнительные сведения о рисках макроэкономического окружения

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

- Долговая нагрузка граждан
- Дисбалансы на рынке жилой недвижимости и риски проектного финансирования

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

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

#### 3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств».

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

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

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

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

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

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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 01.11.2024 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 527 733 тыс. рублей

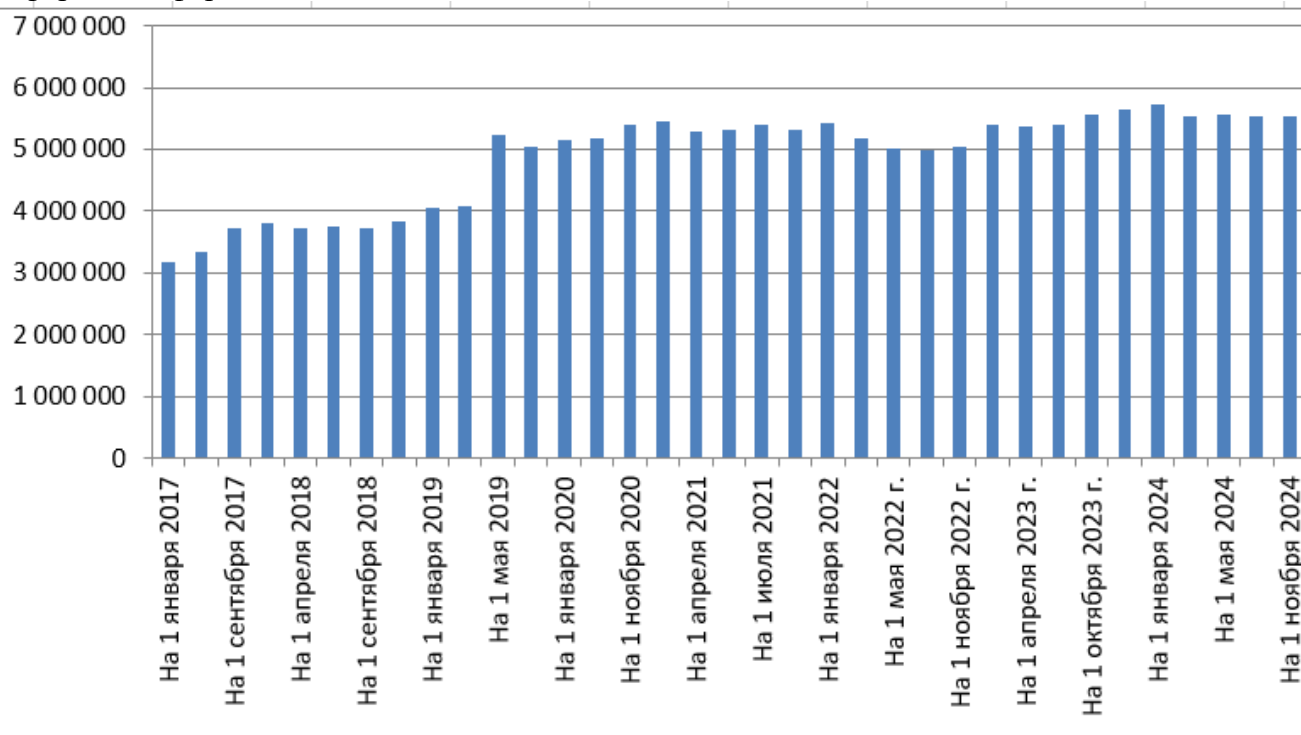
Наименование показателя	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019 г.	На 1 января 2020 г.	На 1 января 2021 г.	На 1 января 2022 г.	На 1 января 2023 г.	На 1 января 2024 г.	На 1 апреля 2024 г.	На 1 ноября 2024 г.	На 1 ноября 2024 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 430 724	5 402 807	5 730 312	5 528 662	5 574 474	5 527 733

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

Дата	01.07.2021	01.01.2022	01.04.2022	01.05.2022	01.01.2023	01.04.2023	01.10.2023	01.01.2024	01.04.2024	01.10.2024
Собственные средства (капитал),	5 396 601	5 430 724	5 172 489	5 009 154	5 402 807	5 370 075	5 572 778	5 730 312	5 528 662	5 533 580

в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	487 500	462 500	442 500	430 000	367 500	342 500	292 500	267 500	242 500	192 500
---	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

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



4 апреля 2019 года зарегистрирован отчет о размещении *субординированных облигаций* Банка на сумму 1 250 000 000 рублей. 26 апреля 2019 года из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

Срок обращения облигаций не установлен.

Приобретение облигаций означает согласие приобретателей (владельцев) Облигаций с возможностью их погашения по усмотрению Кредитной организации-эмитента.

Решение о погашении Облигаций может быть принято только после согласования с Банком России возможности погашения Облигаций.

**Таблица 22. Информация о субординированных облигациях АО «БАНК СГБ»**

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
Идентификационный номер инструмента капитала	40602816В	40502816В	40402816В
Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо	не применимо	не применимо

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, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 ноября 2024 года, — 5 527 733 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Ставка дисконтирования для активных статей баланса рассчитана в Приложении.

Таблица 23. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Месяц, год	Срок привлечения	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (от 1 года – округленно)		25,500	24,300	24,800

Ставка дисконтирования для обязательств также рассчитана в Приложении.

Таблица 24. Информация о ставках дисконтирования, принятых к расчету

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	24,30	24,80
Спрэд, %	- 6,00	-6,00
Ставка дисконтирования для обязательств	18,30	18,60

Субординированный облигационный заем – бессрочный. Досрочный возврат возможен не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка, то есть после 2025 года.

В расчетах доходного подхода будет сделано предположение о том, что в прогнозном периоде погашение субординированных облигаций будет в конце 2028 и 2029 гг.

Выплата процентов 125 000 тыс.руб. сделана в марте 2024 года.

Таблица 25. Расчет текущей стоимости субординированных облигаций

Год		2025	2026	2027	2028	2029
Дата начала начисления %		27.03. 2025	27.03. 2026	27.03. 2027	27.03. 2028	27.03. 2029
Дней в периоде		365	365	365	366	365
% за период, тыс.руб.		125 000	125 000	125 000	125 000	75 000
Погашений займа, тыс.руб.					500 000	750 000
Дата оценки	26.12.2024					
Период дисконтирования, на конец периода		0,25	1,25	2,25	3,25	4,25
Ставка дисконтирования		18,80%	18,80%	18,80%	18,80%	18,80%
Фактор дисконтирования		0,9578	0,8063	0,6787	0,5713	0,4809

Год		2025	2026	2027	2028	2029
Текущая стоимость, тыс.руб.		119 725	100 788	84 838	357 063	396 743
Сумма текущих стоимостей, тыс.руб.	1 059 157					

Проценты нижеследующих займов погашаются ежемесячно.

**Таблица 26. Расчет текущей стоимости займа ООО «Нордвест»**

Номинальная стоимость, руб.	250 000 000			
Ставка %	10%			
Дата начала периода начисления %		01.11.2024	31.03.2025	
Дата окончания периода		31.03.2025	31.03.2026	
Дата погашения займа				31.03.2026
Проценты на дату погашения, руб.		10 245 902	25 000 000	250 000 000
Возврат займа, руб.				250 000 000
Дата оценки	26.12.2024			
Ставка дисконтирования	18,30%			
Дней от даты оценки 26.12.2024 г. до окончания первого периода				
Период, дней		95	365	365
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,13	0,76	1,26
Период дисконтирования, на конец периода				1,26
Фактор дисконтирования		0,9784	0,8801	0,8092
Текущая стоимость, руб.		10 024 591	22 002 500	202 300 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	234 327 091			
То же, округленно, руб.	234 327 000			



Таблица 27. Расчет текущей стоимости займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие»

Номинальная стоимость, руб.	100 000 000				
Ставка %	12%				
Дата начала периода начисления %		01.11.2024	12.01.2025	12.01.2026	
Дата окончания периода		12.01.2025	12.01.2026	12.01.2027	
Дата погашения займа					12.01.2027
Проценты на дату погашения, руб.		2 367 123	12 000 000	12 000 000	
Возврат займов, руб.					100 000 000
Дата оценки	26.12.2024				
Ставка дисконтирования	18,30%				
Дней от даты оценки 26.12.2024 г. до окончания первого периода					
Период, дней		17	365	365	2,04
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,02	0,54	1,54	
Период дисконтирования, на конец периода					2,04
Фактор дисконтирования		0,9966	0,9132	0,772	0,7098
Текущая стоимость, руб.		2 359 075	10 958 400	9 264 000	70 980 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	93 561 475				
То же, округленно, руб.	93 561 000				

Таблица 28. Расчет текущей стоимости займа АО «Регент»

Номинальная стоимость, руб.	150 000 000			
Ставка %	12%			
Дата начала периода начисления %		01.11.2024	26.10.2025	
Дата окончания периода		26.10.2025	26.10.2026	
Дата погашения займа				26.10.2026
Проценты на дату погашения, руб.		17 704 110	18 000 000	
Возврат займа, руб.				150 000 000
Дата оценки	26.12.2024			
Ставка дисконтирования	18,30%			
Дней от даты оценки 26.12.2024 г. до окончания первого периода				
Период, дней		304	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,42	1,34	
Период дисконтирования, на конец периода				1,84
Фактор дисконтирования		0,9319	0,7984	0,734
Текущая стоимость, руб.		16 498 460	14 371 200	110 100 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	140 969 660			
То же, округленно, руб.	140 970 000			

Таблица 29. Расчет амортизации субординированных займов

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Номинальная стоимость инструмента, тыс.руб.	Стоимость инструмента с учетом амортизации, тыс.руб.	Доля стоимости инструмента, включенная в расчет капитала,
ООО «Нординвест»	250 000	75 000	0,3
АО «ИА» И АО «СР»	150 000	67 500	0,45
АО «Регент»	100 000	50 000	0,5
Итого	500 000	192 500	

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Доля стоимости инструмента, включенная в расчет капитала	Текущая стоимость, тыс.руб.	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала на дату оценки, тыс.руб.
ООО «Нординвест»	0,3	234 327	70 298
АО «ИА» И АО «СР»	0,45	93 561	42 102
АО «Регент»	0,5	140 970	70 485

Таблица 30. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	Расчет
Собственные средства (капитал), на 01 ноября 2024 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 527 733
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	1 059 157
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нординвест», тыс.руб.	70 298
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	42 102
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	70 485
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	4 285 691
Итого округленно, тыс.руб.	4 285 700

---

Таким образом, стоимость 100% собственного капитала АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 4 285 700 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **4 285 700 000 рублей.**

### 3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

### 3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

В рамках настоящего Отчета использовался метод дисконтированных денежных потоков, что определено спецификой оцениваемого бизнеса, эффективность работы которого обуславливается, прежде всего, объемом деятельности компании.

Оценка стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков предусматривает осуществление следующих этапов:

- определение времени получения доходов;
- составление прогноза будущих доходов;
- оценка риска, связанного с получением доходов.

Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за оцениваемое предприятие потенциальный инвестор.

Основным показателем метода ДДП является чистый денежный поток, который рассчитывается как разница между притоком и оттоком денежных средств за определенное время.

В оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков весь срок прогнозируемой деятельности общества следует разделять на две части: прогнозный период и постпрогнозный период.

В качестве прогнозного периода берется предположительный период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста компании не стабилизируются (предполагается, что в постпрогнозный период должны иметь место стабильные долгосрочные темпы роста).

В прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на

рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогноznым периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в построгноznом периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2024 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата, ЦБ РФ и Минэкономразвития РФ.

Первый шаг расчетов – с 26 декабря 2024 года по 31 декабря 2024 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) — 7,05 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 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», опубликован 30 сентября 2024.

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

	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Цена на нефть марки «Брент» (мировая), долл. США за баррель</b>					
базовый		83,5	81,7	77,0	74,5
консервативный	82,6	83,5	78,5	74,5	71,0
<b>Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США</b>					
базовый		91,2	96,5	100,0	103,2
консервативный	84,7	91,2	95,2	98,3	104,2
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>					
базовый		7,3	4,5	4,0	4,0
консервативный	7,4	7,3	3,7	4,4	5,4
<b>Валовой внутренний продукт, %</b>					
базовый		3,9	2,5	2,6	2,8
консервативный	3,6	3,9	1,7	1,0	2,6
<b>Реальная заработная плата работников организаций, %</b>					
базовый		9,2	7,0	5,7	4,1
консервативный	8,2	9,2	5,3	4,6	2,8

[https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/prognoz\\_social\\_no\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_rf\\_na\\_2025\\_god\\_i\\_na\\_planovyy\\_period\\_2026\\_i\\_2027\\_godov.html](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_social_no_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2025_god_i_na_planovyy_period_2026_i_2027_godov.html)

Таблица 31. Прогнозные показатели

Наименование показателей	2024	2025	2026	2027
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	7,3	4,5	4,0	4,0
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	9,2	7,0	5,7	4,1
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	3,9	2,5	2,6	2,8

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

Таблица 32. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Наименование показателя	Единица измерения	2025	2026	2027	2028-2032
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	коэффициент	1,045	1,04	1,04	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ)
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	декабрь	1,07	1,057	1,041	1,040, далее 1,035
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	к декабрю	1,025	1,026	1,028	+ 0,0005 ежегодно до 1,03

Источник: Минэкономразвития РФ, ЦБ РФ

### 3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

При определении рыночной стоимости общества методом дисконтированных денежных потоков, как правило, соблюдается следующая последовательность действий:

1. Определение денежного потока.
  - Определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода).
  - Прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования.
  - Определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки.
2. Определение ставки дисконтирования, соответствующей денежному потоку.
3. Приведение текущих денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования.

При оценке доходным подходом было принято решение использовать для расчета рыночной стоимости акций АО «БАНК СГБ» метод дисконтирования денежного потока.

Оценка производится в несколько этапов:

на первом этапе прогнозируется величина денежного потока по итогам прогнозных лет и в первый постпрогнозный год;

на втором этапе года определяется начальный темп роста денежного потока (1-ая фаза), в течение которого равномерно увеличиваются показатели и банк выходит на фазу роста в постпрогножном периоде (2-ая фаза);

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

### 3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

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

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

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

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

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

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

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

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

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой отчетности предприятия за прошедшие отчетные периоды, экстраполяция полученных данных с целью определения тенденций и последующего прогнозирования денежного потока на основе выявленной таким образом тенденции.

В рамках настоящего отчета для оценки стоимости использовался косвенный подход для расчета денежного потока. Полученное значение денежного потока используется для расчета текущей стоимости дохода Предприятия за прогнозный период.

В рамках настоящего отчета для оценки стоимости использовался косвенный подход для расчета денежного потока. Полученное значение денежного потока используется для расчета текущей стоимости дохода Предприятия за прогнозный период.

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2021 г., 2022 г., 2023 г., 1-3 кв.2024 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 за 2021-2023 гг. сгруппирована и представлена в нижеследующей таблице.

Информация о доходах и расходах на 01 апреля 2024 года и 01 октября 2024 года в полном объеме не является общедоступной.

В Части 2 Разделы 6 и 8 и в Части 4 Разделы 6 и 7 объединены.

Раздел 6 Части 4 – «Расходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами»

Раздел 7 Части 4 – «Другие операционные расходы».

Раздел 6 Части 2 – «Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами»

Раздел 8 Части 2 – «Другие операционные доходы».

**Таблица 33. Информация для расчетов**

Наименование статей	Источник		Значение,	Значение,	Значение,	Значение,	Значение,
			тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
			1 октября 2022	1 января 2023	1 октября 2023	1 января 2024	1 октября 2024
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6,7	5 764 751	7 495 505	6 436 593	9 127 804	9 826 528
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	149 209	190 745	116 934	203 651	562 980
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	1 439 946	1 904 320	1 894 914	2 593 859	2 054 606
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	229 472	330 109	129 162	158 740	79 198
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	155 989 451	179 875 120	64 444 003	89 435 660	58 679 511
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	795 298	1 108 532	863 341	1 169 874	870 640
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 049 365	1 443 255	1 382 353		1 267 307
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	1 010 340	1 386 292	1 299 135		
операционные доходы			39 025	56 963	83 218		
резервы			1 010 340	1 386 292	1 299 135		
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	21 004	22 737	4 188	6 528	3 853
<b>Итого доходы</b>			<b>165 438 496</b>	<b>192 370 323</b>	<b>75 271 488</b>	<b>102 696 116</b>	<b>73 344 623</b>
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	3 725 614	4 603 356	3 003 196	4 645 209	6 599 207
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6,8	1 479 121	1 904 582	1 909 590	2 737 695	2 233 121
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	1 595 316	2 098 063	2 114 679	2 823 916	2 267 679
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	36 387	118 299	45 436	57 362	35 486
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	155 806 066	179 600 064	64 339 742	89 699 996	58 130 694

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
	Часть 4	Раздел 7					
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	1 361 604	1 813 349	1 649 737		2 092 897
в том числе доначисленные резервы	Часть 4	Раздел 7 п.3	1 002 232	1 319 643	0		
Операционные расходы резервы			359 372	493 706	1 649 737		
			1 002 232	1 319 643	0		
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 330 307	1 818 739	1 388 840	1 940 780	1 563 111
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	806 348	1 090 575			
амортизация		п.3.	132 447	178 643			
управленческие расходы		п.4.	275 939	394 754			
персонал и управление			1 082 287	1 485 329	0	1 940 780	
прочие			248 020	333 410	1 388 840		
<b>Итого расходы</b>			<b>165 334 415</b>	<b>191 956 452</b>	<b>74 451 220</b>	<b>101 904 958</b>	<b>72 922 195</b>
Прибыль до налогообложения			<b>104 081</b>	<b>413 871</b>	<b>820 268</b>	<b>791 158</b>	<b>422 428</b>

В качестве основы для построения денежного потока взят 3-й квартал 2024 года. Ввиду расхождения ретроспективных значений коэффициентов, в качестве результата выбирается значение 0,75.

Таблица 34. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1-3 кв. 2022	2022	Доля значения 1-3 квартала 2022 г. в годовом значении за 2022 г.	1-3 кв. 2023	2023	Доля значения 1-3 квартала 2023 г. в годовом значении за 2023 г.	Среднее Значение
Процентные доходы	5 764 751	7 495 505	0,770	6 436 593	9 127 804	0,71	0,740
Доходы от операций с валютой	155 989 451	179 875 120	0,870	64 444 003	89 435 660	0,72	0,795
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 173 979	1 629 386	0,720	1 109 437	1 532 265	0,72	0,720
восстановление сумм резервов	2 450 286	3 290 612	0,740	3 194 049	2 593 859	1,23	0,985
Прочие доходы	60 029	79 700	0,750	87 406	6 528	-	-
<b>Итого доходы</b>	<b>165 438 496</b>	<b>192 370 323</b>		<b>75 271 488</b>	<b>102 696 116</b>		
Процентные расходы	3 725 614	4 603 356	0,810	3 003 196	4 645 209	0,65	0,730
от продажи валюты	155 806 066	179 600 064	0,870	64 339 742	89 699 996	0,72	0,795
Операционные расходы	1 874 880	2 516 587	0,750	3 604 763	2 795 057	1,29	1,020
отчисления в резервы сумм резервов	2 597 548	3 417 706	0,760	2 114 679	2 823 916	0,75	0,755
Расходы по обеспечению деятельности	248 020	333 410	0,740	1 388 840	0	0,74	0,740
организационные и управленческие расходы	1 082 287	1 485 329	0,730	0	1 940 780	-	-

Наименование показателя	1-3 кв. 2022	2022	Доля значения 1-3 квартала 2022 г. в годовом значении за 2022 г.	1-3 кв. 2023	2023	Доля значения 1-3 квартала 2023 г. в годовом значении за 2023 г.	Среднее Значение
Всего расходы	165 334 415	191 956 452		74 451 220	101 904 958		

В отчетности за 3 квартал 2024 года имеется информация о сумме операционных доходов и доходов от операций с иностранной валютой.

Коэффициент корреляции процентных доходов и операционных доходов равен 0,937.

**Таблица 35. Расчет соотношения комиссионных доходов и операционных доходов**

Наименование показателя	Источник информации	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 октября 2023	
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	1 077 533	1 179 995	1 167 781	1 108 532	276 521	863 341
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 804 167	2 024 394	1 872 130	1 443 255	471 516	1 382 353
Соотношение			0,597	0,583	0,624	0,768	0,586	0,625
Вес						0,500	0,250	0,250
						0,384	0,147	0,156
Среднее взвешенное значение							0,687	
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6,8	1 315 537	1 577 537	1 921 480	1 904 582	586 088	1 909 590
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	2 180 463	2 464 205	2 372 817	1 813 349	579 487	1 649 737
Соотношение			0,603	0,640	0,810	1,050	1,011	1,158
Вес						0,500	0,250	0,250
						0,525	0,253	0,290
Среднее взвешенное значение							1,067	

Доля расходов на персонал в расходах на осуществление деятельности – 60%.

**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 36. Ретроспективная Информация о суммах восстановления резервов и отчислений в резервы для АО «БАНК СГБ»**

Наименование показателей	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 октября 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 октября 2023
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	4 442 399	3 822 553	1 934 646	1 688 831	2 433 216	749 123	2 174 099	3 025 278	512 416	1 439 946	1 904 320	530 059	1 894 914
Доходы от восстановления (уменьшения) сумм резервов на возм. потери, оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки, Часть 2, Разд 8, п.2	1 036 444	1 194 877	1 754 671	1 563 504	1 984 855	429 835	1 386 268	1 819 034	217 488	1 010 340	1 386 292	461 543	1 299 135*
<b>Итого восстановление резерва</b>	<b>5 478 843</b>	<b>5 017 430</b>	<b>3 689 317</b>	<b>3 252 335</b>	<b>4 418 071</b>	<b>1 178 958</b>	<b>3 560 367</b>	<b>4 844 312</b>	<b>729 904</b>	<b>2 450 286</b>	<b>3 290 612</b>	<b>991 602</b>	<b>3 194 049</b>
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7	3 911 316	2 959 163	2 023 470	1 815 281	2 614 451	773 243	2 350 896	3 142 925	582 269	1 595 316	2 098 063	588 014	2 114 679
Расходы по формированию (доначислению) резервов на возм. потери, оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки, Часть 4, Раздел 7 п.3	1 102 042	1 159 041	1 774 189	1 555 225	1 987 423	393 893	1 372 610	1 828 372	169 010	1 002 232	1 319 643	453 337	1 120 780*
<b>Отчисления в резервы</b>	<b>5 013 358</b>	<b>4 118 204</b>	<b>3 797 659</b>	<b>3 370 506</b>	<b>4 601 874</b>	<b>1 167 136</b>	<b>3 723 506</b>	<b>4 971 297</b>	<b>751 279</b>	<b>2 597 548</b>	<b>3 417 706</b>	<b>1 041 351</b>	<b>3 235 459</b>
<b>Сальдо восстановления (+)/отчислений (-) в резервы</b>	<b>465 485</b>	<b>899 226</b>	<b>-108 342</b>	<b>-118 171</b>	<b>-183 803</b>	<b>11 822</b>	<b>-163 139</b>	<b>-126 985</b>	<b>-21 375</b>	<b>-147 262</b>	<b>-127 094</b>	<b>-49 749</b>	<b>-41 410</b>
			<b>0,971</b>		<b>0,96</b>			<b>0,974</b>			<b>0,963</b>		

•расчетные величины

**Таблица 37. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислениях в резервы по данным банковской системы РФ (до 01.04.2020)**

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

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

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

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

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

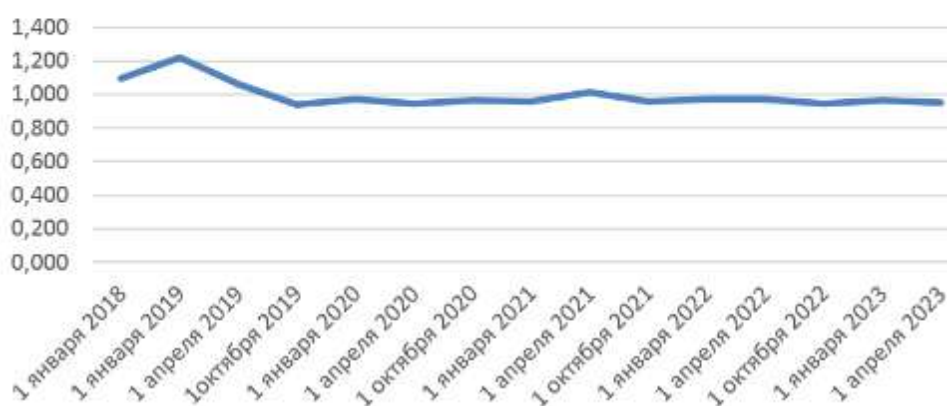
№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
8	Финансовый результат до резервов	3 669	811	1 680	2 651	3 430	475	-251	811	2 687
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 760	-140	-257	-383	-486	-761	-1 317	-1 698	-2 410
9.1	По кредитному портфелю	-1 193	-111	-161	-212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

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

Таблица 38. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислении в резервы по данным банковской системы РФ (от 01.01.2021)

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

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



\*на 1 октября 2023 г. и более поздние даты данных в открытом доступе нет

### Прогноз доходов/расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами.

После 01.10.2020 года ЦБ РФ перестал публиковать информацию о доходах и расходах от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, публикует только информацию о чистых доходах/расходах.

**Таблица 39. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой банковской системы РФ**

Наименование показателя	01.01. 2016	01.01. 2017	01.01. 2018	01.01. 2019	01.04. 2019	01.07. 2019	01.10. 2019	01.01. 2020	01.04. 2020	01.10. 2020	01.01. 2021 и далее
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	169 003,80	161 783	87 885,76	119 992,28	19 282,30	35 780,6	59 980,50	79 480,57	128 174,25	185 543,32	
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	168 553,40	161 758,00	87 793,79	119 835,73	19 304,30	35 735,8	59 911,60	79 351,83	128 031,69	185 122,06	нет
Чистые доходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	450,40	24,90	91,97	156,55	-22,00	44,80	68,90	128,74	142,56	421,26	информации
Доля расходов в доходах	0,9973	0,9998	0,9990	0,9987	1,0011	0,9987	0,9989	0,9984	0,9989	0,9977	
Принято к расчету (для стабильного периода)		0,9998	0,9990	0,9987	1,0011	0,9987	0,9989	0,9984	0,9989		
Среднее значение для стабильного периода				0,9992							

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

№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1н21	9м21	2021	1к22	1н22	9м22	2022
5	Чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, в т. ч. ПФИ <sup>2</sup>	428	46	18	38	59	-26	-1 303	-1 132	-222

**Таблица 40. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой Банка**

Наименование показателя	1 января 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	01 октября 2022	1 января 2023	1 апреля 2023	1 октября 2023
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 197 711	23 243 782	55 177 003	70 847 729	12 330 969	36 217 376	48 920 785	72 093 047	155 989 451	179 875 120	13 358 797	информация отсутствует
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 096 960	23 119 325	55 062 562	70 700 801	12 310 611	36 138 527	48 800 995	71 986 863	155 806 066	179 600 064	13 289 976	использованы
Доля расходов в доходах	0,9990	0,9946	0,9979	0,9979	0,9983	0,9978	0,9976	0,9985	0,9988	0,9985	0,9948	расчетные
Среднее значение для кризисного периода 2022 гг.	0,9986											величины

**Прогноз доходов и расходов****Таблица 41. Прогноз показателей деятельности Банка на 2024 год, в том числе по итогам 1-3 кварталов 2024 г., тыс.руб.**

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1-3 кварталов в показателях за год	Порядок расчетов	1-3 кварталы 2024 г, тыс.руб.	Прогноз на 2024 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,71	значение за 2023 год	9 826 528	13 840 180
Доходы от операций с валютой	0,795	среднее значение	58 679 511	73 810 706
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,72	среднее значение	2 780 125	3 861 285
Восстановление сумм резервов	0,985	значение за 2023 год	2 054 606	2 085 894
Прочие доходы	0,75	принято, что за 1-3 кв. получено 3/4 годовых доходов 0,75	3 853	5 137
<b>Итого доходы</b>			<b>73 344 623</b>	<b>93 603 202</b>
Процентные расходы	0,73	среднее значение	6 599 207	9 040 010
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами		0,9986 от соответствующих доходов	58 130 694	73 707 371
Операционные расходы	0,75	принято, что за 1-3 кв. получено 3/4 годовых доходов 0,75	4 361 504	5 815 339
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям		0,963 от соответствующих доходов	2 267 679	2 166 037
Организационные и управленческие расходы	0,74	среднее значение	1 563 111	2 112 312
<b>Всего расходы</b>			<b>72 922 195</b>	<b>92 841 069</b>
<b>Прибыль (убыток до налогообложения)</b>			<b>422 428</b>	<b>762 133</b>

**Таблица 42. Пояснение к построению коэффициентов для прогнозирования**

Наименование статьи	Основание прогноза на 2024 г. и последующие годы
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное снижение
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз курса рубль/доллар США
Прочие доходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
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

**Этап 1. Прогноз финансовых результатов деятельности банка на весь прогнозный период.****Таблица 43. Прогноз финансовых результатов**

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	9 год 2032 ПП
<b>Доходы</b>									
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	13 840 180	14 822 833	15 819 326	16 912 700	18 089 115	19 362 412	20 732 590	22 213 489	23 791 269
Доходы от операций с валютой и драг.металлами	73 810 706	78 091 727	80 903 029	83 491 926	83 491 926	83 491 926	83 491 926	83 491 926	83 491 926
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	3 861 285	4 135 436	4 413 449	4 718 490	5 046 699	5 401 938	5 784 205	6 197 362	6 637 549
<i>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</i>	<i>2 085 894</i>	<i>2 065 035</i>	<i>2 044 176</i>	<i>2 023 317</i>	<i>2 002 458</i>	<i>1 981 599</i>	<i>1 960 740</i>	<i>1 939 881</i>	<i>1 919 022</i>
Прочие доходы	5 137	5 502	5 872	6 277	6 714	7 187	7 695	8 245	8 831
<b>Всего доходов</b>	<b>93 603 202</b>	<b>99 120 533</b>	<b>103 185 852</b>	<b>107 152 710</b>	<b>108 636 912</b>	<b>110 245 062</b>	<b>111 977 156</b>	<b>113 850 903</b>	<b>115 848 597</b>
Доходы, кроме резерва	91 517 308	97 055 498	101 141 676	105 129 393	106 634 454	108 263 463	110 016 416	111 911 022	113 929 575
Процентные расходы	9 040 010	9 681 851	10 332 731	11 046 892	11 815 293	12 646 974	13 541 935	14 509 216	15 539 777
Расходы по операциям с валютой и драг.металлами	73 707 371	77 982 399	80 838 307	83 425 132	83 425 132	83 425 132	83 425 132	83 425 132	83 425 132
Прочие операц. расходы	5 815 339	6 228 228	6 646 932	7 106 344	7 600 648	8 135 659	8 711 378	9 333 619	9 996 568
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	<i>2 166 037</i>	<i>2 144 377</i>	<i>2 122 716</i>	<i>2 101 056</i>	<i>2 079 396</i>	<i>2 057 735</i>	<i>2 036 075</i>	<i>2 014 414</i>	<i>1 992 754</i>
Расходы по обеспечению деятельности, кроме расходов на персонал	844 925	882 947	918 433	954 765	992 787	1 032 498	1 073 900	1 116 991	1 161 772
Расходы на персонал	1 267 387	1 356 104	1 433 415	1 491 714	1 551 282	1 605 779	1 661 544	1 719 844	1 779 411
<b>Всего расходы</b>	<b>92 841 069</b>	<b>98 275 906</b>	<b>102 292 534</b>	<b>106 125 903</b>	<b>107 464 538</b>	<b>108 903 777</b>	<b>110 449 964</b>	<b>112 119 216</b>	<b>113 895 414</b>
Затраты, кроме резерва	90 675 032	96 131 529	100 169 818	104 024 847	105 385 142	106 846 042	108 413 889	110 104 802	111 902 660
<b>Доходы минус расходы</b>	<b>762 133</b>	<b>844 627</b>	<b>893 318</b>	<b>1 026 807</b>	<b>1 172 374</b>	<b>1 341 285</b>	<b>1 527 192</b>	<b>1 731 687</b>	<b>1 953 183</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 44. Прогноз изменения резервов**

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	9 год 2032 ПП
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	2 085 894	2 065 035	2 044 176	2 023 317	2 002 458	1 981 599	1 960 740	1 939 881	1 919 022
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	2 166 037	2 144 377	2 122 716	2 101 056	2 079 396	2 057 735	2 036 075	2 014 414	1 992 754
Изменение резерва под обесценение	<b>-80 143</b>	<b>-79 342</b>	<b>-78 540</b>	<b>-77 739</b>	<b>-76 938</b>	<b>-76 136</b>	<b>-75 335</b>	<b>-74 533</b>	<b>-73 732</b>

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, симметрично расчетам затратного подхода.

Таблица 45. Прогноз чистой прибыли

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	ПП 2032
Операционные доходы*	91 517 308	97 055 498	101 141 676	105 129 393	106 634 454	108 263 463	110 016 416	111 911 022	113 929 575
Операционные затраты**	90 675 032	96 131 529	100 169 818	104 024 847	105 385 142	106 846 042	108 413 889	110 104 802	111 902 660
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	75 000	0	0	0
Прибыль от операций	717 276	798 969	846 858	979 546	1 124 312	1 342 421	1 602 527	1 806 220	2 026 915
Амортизационные отчисления	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613
Изменение под обесценение активов	-80 143	-79 342	-78 540	-77 739	-76 938	-76 136	-75 335	-74 533	-73 732
Балансовая прибыль	794 746	877 240	925 931	1 059 420	1 204 987	1 423 898	1 684 805	1 889 300	2 110 796
Налог на прибыль	190 739	219 310	231 483	264 855	301 247	355 974	421 201	472 325	527 699
Чистая прибыль	604 007	657 930	694 448	794 565	903 740	1 067 924	1 263 604	1 416 975	1 583 097

\*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

**Этап 4. Прогноз денежного потока.**

Таблица 46. Прогноз денежного потока (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2024 П	2 год 2025 П	3 год 2026 П	4 год 2027 П	5 год 2028 П	6 год 2029 П	7 год 2030 П	8 год 2031 П	ПП 2032
Чистая прибыль	604 007	657 930	694 448	794 565	903 740	1 067 924	1 263 604	1 416 975	1 583 097
Минус изменение резерва на обесценение активов	80 143	79 342	78 540	77 739	76 938	76 136	75 335	74 533	73 732
Возврат амортизации	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613	157 613
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-148 401	-172 364	-183 553	-201 505	-211 242	-222 292	-233 996	-246 395	-256 325
Результат операционной деятельности	693 362	722 521	747 048	828 412	927 049	1 079 381	1 262 556	1 402 726	1 558 117
Инвестиции	-19 702	-39 404	-59 106	-78 808	-98 510	-118 212	-137 914	-157 616	-157 616
Возврат субордов (предполагаемый оценщиком)			-400 000	-100 000	-500 000	-750 000	0	0	0
Поток денежных средств	673 660	683 117	287 942	649 604	328 539	211 169	1 124 642	1 245 110	1 400 501

### 3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования представляет собой коэффициент, применяемый для перевода будущих платежей или поступлений в текущую стоимость. Полученная текущая стоимость определяет величину капитала, которую должен вложить инвестор, чтобы получить норму доходности, равную определенной ставке дисконтирования.

В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования, другими словами, – это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

Стоимость собственного капитала (cost of equity) рассчитывается на основе модели формирования цен капитальных активов (Capital Asset Pricing Model или CAPM). В соответствии с моделью CAPM, требуемая норма прибыли на вложенный капитал рассчитывается путем анализа следующих компонентов:

- безрисковая ставка (risk free rate);
- бета (beta);
- рыночная премия за риск (market risk premium) и другие дополнительные надбавки за риск, связанный, например, с небольшим размером компании (small stock), страновым риском (country risk) и специфичным риском оцениваемой компании (company specific risk premium).

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

$R_e$  – требуемая норма прибыли (required return on equity);

$R_f$  – безрисковая ставка (risk free rate);

$\beta$  – 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);

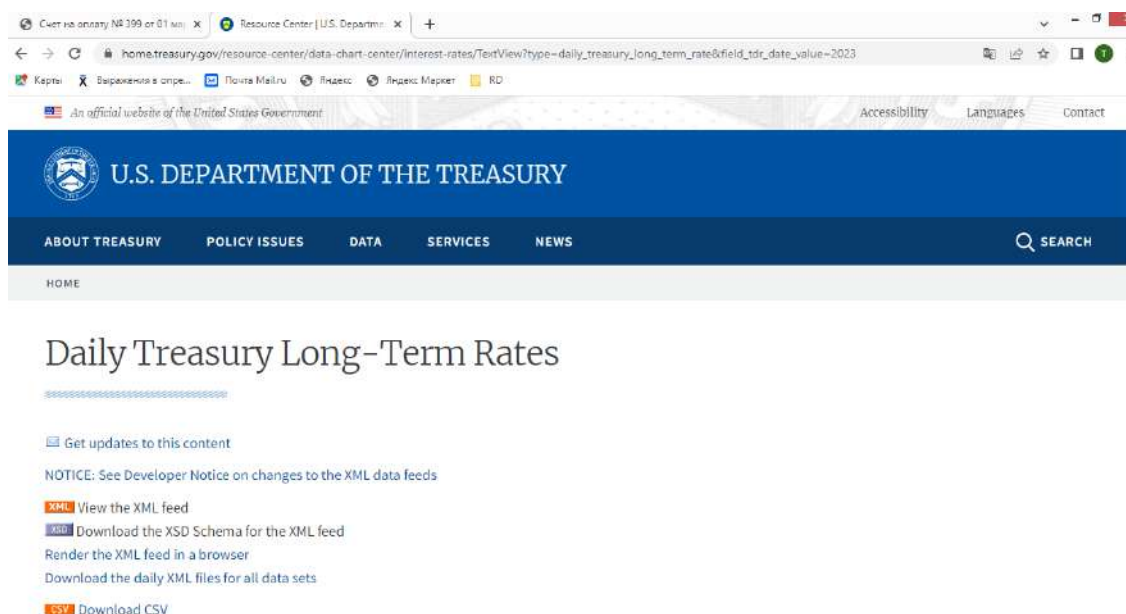
$S_2$  – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

$C$  – 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 — 4,84%.



Источник информации [https://home.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/TextView?type=daily\\_treasury\\_long\\_term\\_rate&field\\_tdr\\_date\\_value=2024](https://home.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/TextView?type=daily_treasury_long_term_rate&field_tdr_date_value=2024)

Date	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	Extrapolation Factor
12/18/2024	4.74	4.74	N/A
12/19/2024	4.83	4.82	N/A
12/20/2024	4.79	4.79	N/A
12/23/2024	4.86	4.85	N/A
12/24/2024	4.85	4.84	N/A

**Определение премии за страновой риск**

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Использован источник:

[https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/ctryprem.html](https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html)

Country	Adj. Default Spread	Equity Risk Premium	Country Risk Premium	Corporate Tax Rate
Russia	4.90%	<b>11.18%</b>	6.58%	25.00%

### Премия за риск вложения в акции

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

Источник информации:

<https://aswathdamodaran.substack.com/p/data-update-4-for-2024-risk-enters>

Премия за риск вложения в акции для России – 11,18%.

### Определение коэффициента β

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

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

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

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

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

β<sub>unlevered</sub> – 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 equit
Advertising	57	1.37	33.76%	5.44%	1.10	7.25%	1.18	0.6204	56.41%
Aerospace/Defense	70	1.08	25.46%	7.28%	0.90	2.90%	0.93	0.4584	36.40%
Air Transport	25	1.27	162.15%	8.62%	0.57	10.71%	0.64	0.5221	44.65%
Apparel	38	1.19	48.76%	10.19%	0.87	5.89%	0.93	0.4816	37.04%
Auto & Truck	34	1.52	31.02%	3.12%	1.24	5.29%	1.30	0.7081	59.70%
Auto Parts	39	1.34	38.44%	14.62%	1.04	6.92%	1.12	0.4652	37.07%
Bank (Money Center)	15	1.06	216.16%	17.69%	0.40	37.13%	0.64	0.3109	22.51%
Banks (Regional)	625	0.46	101.95%	17.69%	0.26	21.61%	0.33	0.2398	18.68%
Beverage (Alcoholic)	19	1.13	24.46%	10.42%	0.96	1.43%	0.97	0.5270	49.70%
Beverage (Soft)	29	0.76	17.12%	6.68%	0.68	3.51%	0.70	0.5619	42.96%
Broadcasting	22	1.06	176.40%	7.85%	0.46	8.62%	0.50	0.5134	38.46%
Brokerage & Investment Banking	27	1.12	226.06%	16.84%	0.42	24.54%	0.55	0.3272	25.21%
Building Materials	44	1.32	18.15%	19.94%	1.16	4.06%	1.21	0.3866	28.72%

Таблица 47. Коэффициент β

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta
Banks (Regional)	625	0.46	101.95%	17.69%	0.26

β<sub>levered</sub> – 0,46

### Премия за малую капитализацию

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

Таблица 48. 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>	628	<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 49 Алгоритм определения величины факторов риска

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

Степень риска	Проявления
	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 50 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 51 Расчет премии за специфический риск

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

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

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

Таблица 52 Расчет валютной ставки дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	4,84%
Рыночная премия за риск	Rm-Rf	11,18%
Коэффициент бэта		0,4600
Премия за малую капитализацию	s1	3,02%
Специфический риск	s2	5,00%
Страновой риск	C	6,5800%
Стоимость СК по модели CAPM		24,58%

Источник: расчеты оценщика

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

**Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку**

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

<p>Цель по инфляции ЦБ РФ – 4%</p> <p><a href="https://cbr.ru">https://cbr.ru</a></p>	<p>Оценка инфляции в США на долгосрочную перспективу сохранена на уровне 2%.</p> <p>3.2% in 2023 2.4% in 2024 2.2% 2025 <a href="https://www.forbes.com/advisor/investing/inflation-outlook-2024/">https://www.forbes.com/advisor/investing/inflation-outlook-2024/</a></p>
---	---

**Таблица 53 Расчет рублевой ставки дисконтирования**

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования	24,58%
IUSD – прогнозное значение инфляции в США	2%
IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ	4%
I <sub>r</sub> – фактическое значение инфляции в США на дату оценки	
I <sub>u</sub> – фактическое значение инфляции в РФ	
RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования	27,02%

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

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

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

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

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

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;



- 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят как для объектов оценки как с неограниченным, так и ограниченным сроком полезного использования;
- 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может иметь отрицательное значение. Данным метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

Модель Гордона выглядит следующим образом:

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

V – остаточная стоимость в постпрогнозном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

g — ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогнозном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

### 3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

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

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

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

где:

r — фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R — ставка дисконта,

n — число периодов.

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

Расчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компанию по истечении прогнозных лет работы. Для того чтобы учесть данную величину при продаже компании не в конце прогнозного периода, а сегодня, остаточная стоимость должна быть продисконтирована. Дисконтирование стоимости постпрогнозного периода должно производиться по фактору текущей стоимости последнего года отчетного периода (то есть, в нашем случае фактор текущей стоимости берется на конец последнего года прогнозного периода), по формуле:

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

где:

r — фактор текущей стоимости,

R — ставка дисконта,

n — число периодов.

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

---

Таким образом, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 3 746 900 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 округленно **3 746 900 000 рублей.**



## 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ

### 4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

## 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

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

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

### Доходный подход

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

### Сравнительный подход

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

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

### Затратный подход

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

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

Расчеты затратного подхода проведены с использованием информации на 01.11.2024 г.

Принимая во внимание увеличившийся процентный риск банков и неустойчивость банковской прибыли, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,45).

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

Таблица 55

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	4 285 700 000	0,45	1 928 565 000
Доходный подход	3 746 900 000	0,55	2 060 795 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета ак- ций, руб.			3 989 360 000
То же, округленно, руб.			3 989 360 000

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

**3 989 360 000 рублей**

**(Три миллиарда девятьсот восемьдесят девять миллионов триста шестьдесят тысяч рублей).**

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

**09.11.2020 07-06328/20**

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 03.11.2020

Исполнительному директору  
Ассоциации  
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr000.ru

### ВЫПИСКА

#### из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления  
по контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

☒ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)Член Торгово-промышленной палаты  
Российской ФедерацииЧлен Международного комитета  
по стандартам оценки (IVSC)

## Выписка

## из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нетПриостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026;
- №043209-3 от 16.08.2024, Оценка бизнеса, действителен до 16.08.2027

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

Стаж в области оценочной деятельности: 27 лет

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

- Диплом №3В 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
- Диплом №ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
- Свидетельство №746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

- Плановая, 17.04.2013 - 17.04.2013, основание проведения: Решение №5562, результат: Пройдена;
- Плановая, 07.08.2015 - 31.08.2015, основание проведения: Протокол Совета РОО №114 от 05.05.2015 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 11.12.2018 - 11.12.2018, основание проведения: Протокол Совета РОО №157 от 11.10.2017 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 12.04.2021 - 30.04.2021, основание проведения: Протокол Совета РОО №16 от 15.10.2020 г., результат: Пройдена;
- 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 25.11.2024 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22 ноября 2024 г.

Дата составления выписки 25 ноября 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



В.В. Зюриков

**ПОЛИС № 411/2023/СП134/765  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 411/2023/СП134/765 от 27 ноября 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»</b> (ИНН 7704155204)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	<b>121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» января 2024 г. по «31» декабря 2024 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

**Страховщик:**

**ПАО СК «Росгосстрах»**

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

  
(подпись) М.И.

(Комарницкая М.И.)

«27» ноября 2023г.

**Страхователь:**

**Закрытое акционерное общество**

**«Центр независимой оценки»**

Генеральный директор

  
(подпись) М.И.

(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»**

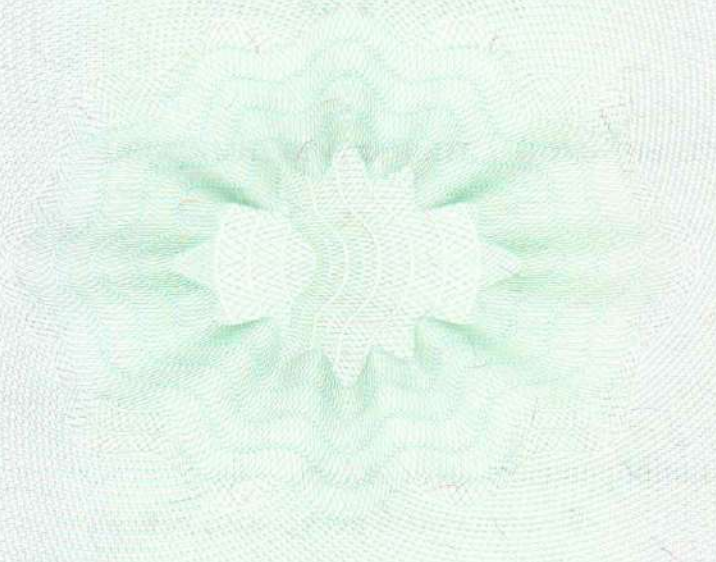
выдан Ильинской Татьяне Владимировне

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

# РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 211/2024/СП134/765

## страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299)</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «03» июля 2024 г. по «02» июля 2025 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>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.</p> <p>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.</p> <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>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</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:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж УЛ по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

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

**Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”**

**Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
по состоянию на 30 сентября 2024 года  
и за девять месяцев, закончившихся  
30 сентября 2024 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 .....	14
5 Комиссионные доходы и комиссионные расходы .....	15
6 Расход по налогу на прибыль .....	15
7 Денежные и приравненные к ним средства .....	16
8 Средства в банках и прочих финансовых институтах .....	17
9 Активы, предназначенные для торговли.....	17
10 Кредиты клиентам .....	18
11 Инвестиционные ценные бумаги .....	25
12 Прочие активы .....	27
13 Средства банков и прочих финансовых институтов .....	28
14 Текущие счета и депозиты клиентов .....	28
15 Субординированные долговые обязательства .....	29
16 Условные и забалансовые обязательства.....	30
17 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации .....	30
18 Операции со связанными сторонами .....	32
19 События после отчетной даты .....	36

## АО «БАНК СГБ»

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
		2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	4	8 027 247	4 439 134	3 034 255	1 625 470
Прочие процентные доходы	4	147 272	59 747	52 732	21 950
Процентные расходы	4	(6 596 265)	(2 998 798)	(2 457 729)	(1 118 361)
<b>Чистый процентный доход</b>		<b>1 578 254</b>	<b>1 500 083</b>	<b>629 258</b>	<b>529 059</b>
Комиссионные доходы	5	870 640	863 341	316 405	296 343
Комиссионные расходы	5	(330 077)	(334 244)	(123 969)	(119 110)
<b>Чистый комиссионный доход</b>		<b>540 563</b>	<b>529 097</b>	<b>192 436</b>	<b>177 233</b>
Чистый (убыток) прибыль по операциям с активами, предназначенными для торговли		(4 864)	50 746	(15 285)	16 976
Чистый (убыток) прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами		(1 053)	992	15	(2 333)
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой		169 382	202 277	73 532	72 261
Прочие операционные доходы		57 278	47 012	20 319	19 858
<b>Операционный доход</b>		<b>2 339 560</b>	<b>2 330 207</b>	<b>900 275</b>	<b>813 054</b>
Оценочный резерв под кредитные убытки	7,8,10,11, 12	(236 275)	10 521	(83 931)	(37 880)
Резерв под обесценение нефинансовых активов		306	5 503	(57)	(11 872)
Общехозяйственные и административные расходы	3	(1 708 656)	(1 546 130)	(603 481)	(532 893)
<b>Прибыль до вычета налога на прибыль</b>		<b>394 935</b>	<b>800 101</b>	<b>212 806</b>	<b>230 409</b>
Расход по налогу на прибыль	6	(26 412)	(121 829)	(15 737)	(38 004)
<b>Прибыль за отчетный период</b>		<b>368 523</b>	<b>678 272</b>	<b>197 069</b>	<b>192 405</b>
<b>Прочий совокупный убыток за вычетом налога на прибыль</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		(102 903)	(170 938)	(52 596)	(108 448)
- чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка		842	(794)	1 697	822
<b>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</b>		<b>(102 061)</b>	<b>(171 732)</b>	<b>(50 899)</b>	<b>(107 626)</b>
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Переоценка основных средств, за вычетом отложенного налога					
		-	(21 981)	-	-
<b>Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</b>		<b>-</b>	<b>(21 981)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Прочий совокупный убыток за отчетный период за вычетом налога на прибыль</b>		<b>(102 061)</b>	<b>(193 713)</b>	<b>(50 899)</b>	<b>(107 626)</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>		<b>266 462</b>	<b>484 559</b>	<b>146 170</b>	<b>84 779</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 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
<b>Прибыль причитающаяся:</b>				
- акционерам Банка	368 461	678 153	197 046	192 354
- неконтролирующим акционерам	62	119	23	51
<b>Прибыль за отчетный период</b>	<b>368 523</b>	<b>678 272</b>	<b>197 069</b>	<b>192 405</b>
<b>Всего совокупного дохода, причитающегося:</b>				
- акционерам Банка	266 400	484 440	146 147	84 728
- неконтролирующим акционерам	62	119	23	51
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>	<b>266 462</b>	<b>484 559</b>	<b>146 170</b>	<b>84 779</b>

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была одобрена руководством 28 ноября 2024 года и подписана от его имени:

Лукичев Д.А.  
Председатель 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 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные и приравненные к ним средства	7	34 121 958	39 159 868
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации		223 132	141 936
Средства в банках и прочих финансовых институтах	8	2 461 914	1 835 969
Активы, предназначенные для торговли			
- находящиеся в собственности Группы	9	104 812	127 122
Кредиты клиентам	10	33 798 900	28 119 038
Инвестиционные ценные бумаги:			
- находящиеся в собственности Группы	11	3 065 086	5 724 986
- обремененные залогом	11	937 478	181 482
Основные средства		828 173	860 041
Нематериальные активы		319 073	236 303
Требования по отложенному налогу		302 570	255 309
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		1 906	1 422
Инвестиционная собственность		61 605	59 997
Прочие активы	12	1 154 283	438 158
<b>Всего активов</b>		<b>77 380 890</b>	<b>77 141 631</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Средства банков и прочих финансовых институтов	13	6 855 166	9 582 593
Текущие счета и депозиты клиентов	14	63 277 204	60 252 830
Субординированные долговые обязательства	15	500 000	500 000
Прочие обязательства		542 060	755 151
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		14 284	-
<b>Всего обязательств</b>		<b>71 188 714</b>	<b>71 090 574</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		311 737	317 014
Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(401 384)	(299 323)
Нераспределенная прибыль		4 022 796	3 774 401
<b>Всего капитала, причитающегося акционерам Группы</b>		<b>6 190 609</b>	<b>6 049 552</b>
Доля неконтролирующих акционеров		1 567	1 505
<b>Всего капитала</b>		<b>6 192 176</b>	<b>6 051 057</b>
<b>Всего обязательств и капитала</b>		<b>77 380 890</b>	<b>77 141 631</b>

Лукичев Д.А.  
Председатель 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 2024 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
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2023 года</b>	<b>1 007 460</b>	<b>1 250 000</b>	<b>(223 104)</b>	<b>339 285</b>	<b>3 434 576</b>	<b>5 808 217</b>	<b>1 341</b>	<b>5 809 558</b>
<b>Общий совокупный доход</b>								
Прибыль за отчетный период (не аудировано)	-	-	-	-	678 153	<b>678 153</b>	119	<b>678 272</b>
<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)	-	-	(170 938)	-	-	<b>(170 938)</b>	-	<b>(170 938)</b>
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)	-	-	(794)	-	-	<b>(794)</b>	-	<b>(794)</b>
<b>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(171 732)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(171 732)</b>	<b>-</b>	<b>(171 732)</b>
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Переоценка основных средств, за вычетом отложенного налога на прибыль (не аудировано)	-	-	-	(21 981)	-	<b>(21 981)</b>	-	<b>(21 981)</b>
<b>Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21 981)</b>	<b>-</b>	<b>(21 981)</b>	<b>-</b>	<b>(21 981)</b>
<b>Всего прочего совокупного убытка за отчетный период (не аудировано)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(171 732)</b>	<b>(21 981)</b>	<b>-</b>	<b>(193 713)</b>	<b>-</b>	<b>(193 713)</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный период (не аудировано)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(171 732)</b>	<b>(21 981)</b>	<b>678 153</b>	<b>484 440</b>	<b>119</b>	<b>484 559</b>
Выплаченный купон по бессрочным облигациям (не аудировано)	-	-	-	-	(125 000)	<b>(125 000)</b>	-	<b>(125 000)</b>
Налоговый эффект по выпущенным бессрочным облигациям (не аудировано)	-	-	-	-	25 000	<b>25 000</b>	-	<b>25 000</b>
<b>Остаток по состоянию на 30 сентября 2023 года (не аудировано)</b>	<b>1 007 460</b>	<b>1 250 000</b>	<b>(394 836)</b>	<b>317 304</b>	<b>4 012 729</b>	<b>6 192 657</b>	<b>1 460</b>	<b>6 194 117</b>

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 2024 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	
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	1 007 460	1 250 000	(299 323)	317 014	3 774 401	6 049 552	1 505	6 051 057
Всего совокупного дохода								
Прибыль за отчетный период (не аудировано)	-	-	-	-	368 461	368 461	62	368 523
Прочий совокупный убыток (не аудировано)								
<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)
Всего прочего совокупного убытка за отчетный период (не аудировано)	-	-	(102 061)	-	-	(102 061)	-	(102 061)
Всего совокупного дохода за отчетный период (не аудировано)	-	-	(102 061)	-	368 461	266 400	62	266 462
Корректировка фонда переоценки (при выбытии) (не аудировано)	-	-	-	(5 277)	5 277	-	-	-
Операции с акционерами, признанные непосредственно в составе капитала (не аудировано)	-	-	-	-	(125 343)	(125 343)	-	(125 343)
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 2024 года (не аудировано)	1 007 460	1 250 000	(401 384)	311 737	4 022 796	6 190 609	1 567	6 192 176

Лукичев Д.А.  
Председатель 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 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (не аудировано)	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2023 года (не аудировано)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
Процентные доходы полученные	8 282 268	4 541 337
Процентные расходы выплаченные	(6 453 127)	(3 006 910)
Чистое поступление денежных средств по активам, предназначенным для торговли	3 830	50 746
Чистое поступление денежных средств по операциям с иностранной валютой и производными финансовыми инструментами	173 941	362 572
Комиссионные доходы полученные	853 189	908 300
Комиссионные расходы выплаченные	(333 849)	(339 845)
Прочие операционные доходы полученные	46 143	39 420
Заработная плата и премии уплаченные	(1 167 613)	(1 019 382)
Прочие операционные расходы уплаченные	(624 167)	(554 826)
<b>Изменения операционных активов и обязательств</b>		
Прирост обязательных резервов в Центральном банке Российской Федерации	(81 196)	(67 151)
Чистый прирост средств в банках и прочих финансовых институтах	(624 071)	(1 316 132)
Чистое снижение (прирост) активов, предназначенных для торговли	13 618	(42 025)
Чистый прирост кредитов клиентам	(5 895 563)	(2 211 541)
Снижение средств банков и прочих финансовых институтов	(2 678 102)	(1 940 019)
Прирост (снижение) текущих счетов и депозитов клиентов	2 874 497	(1 391 489)
Чистый прирост прочих активов за вычетом прочих обязательств	(780 458)	(64 356)
<b>Чистое движение денежных средств, использованных в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>		
Налог на прибыль возмещенный	(6 390 660) (33 038)	(6 051 301) (338)
<b>Чистое движение денежных средств, использованных в операционной деятельности</b>		
	<b>(6 423 698)</b>	<b>(6 051 639)</b>
<b>Движение денежных средств от (использованных в) инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(1 875 697)	(1 396 823)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 634 000	1 801 066
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(375 801 241)	(429 349 344)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	376 801 240	427 730 620
Приобретения основных средств и нематериальных активов	(118 259)	(30 857)
Выбытие основных средств и нематериальных активов	(40 966)	34 177
Дивиденды полученные	9 236	4 313
<b>Чистое движение денежных средств от (использованных в) инвестиционной деятельности</b>		
	<b>1 608 313</b>	<b>(1 206 848)</b>
<b>Движение денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>		
Выплаченные проценты по выпущенным бессрочным облигациям	(125 343)	(125 000)
Выплаты по обязательствам по аренде	(32 253)	(10 749)
<b>Чистое движение денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>		
	<b>(157 596)</b>	<b>(135 749)</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 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (не аудировано)	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2023 года (не аудировано)
Чистое уменьшение денежных и приравненных к ним средств		(4 972 981)	(7 394 236)
Влияние изменения валютных курсов на денежные и приравненные к ним средства		(66 801)	598 407
Влияние изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и приравненные к ним средства		1 872	2 845
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на начало отчетного периода	7	39 159 868	43 444 227
<b>Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>7</b>	<b>34 121 958</b>	<b>36 651 243</b>

Лукичев Д.А.  
Председатель Правления



Жаравина И.В.  
Главный Бухгалтер



**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 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 компании, которые в дальнейшем совместно именуется “Группа”.

Банк зарегистрирован в 1994 году в Российской Федерации для осуществления банковских операций и операций с иностранной валютой. Банк осуществляет свою деятельность на основании Генеральной лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации (далее – “ЦБ РФ”). Банк также имеет лицензии на осуществление брокерской и дилерской деятельности, выданные Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации. Банк входит в государственную систему страхования вкладов в Российской Федерации. 26 декабря 2016 года полное фирменное наименование Банка изменилось с Публичное акционерное общество “БАНК СГБ” на Публичное акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”. В целях исполнения требований части 7 статьи 27 Федерального закона от 29 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 2024 года.

По состоянию на 30 сентября 2024 года Банк имел 2 филиала (31 декабря 2023 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 2024 года общее количество точек продаж сети Банка составило 30 точек (31 декабря 2023 года: 30 точек).

Среднесписочная численность персонала Группы по состоянию на 30 сентября 2024 года составляет 892 человек (31 декабря 2023 года: 930 человека).

**Акционеры**

По состоянию на 30 сентября 2024 года 100% акций Банка владело ООО “Нординвест” (неаудированные данные) (по состоянию на 31 декабря 2023 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 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 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. 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.

**АО “БАНК СГБ”**

**Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В 2024 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Банк. 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 Соединенных Штатов Америки, 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. Также 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 Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации был введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций, объявление частичной мобилизации повлекли за собой рост 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 организации практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным формам заимствования, 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.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Руководство Банка полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Банка в текущих условиях.

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

## **2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности**

### **(а) Заявление о соответствии применяемым стандартам**

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 “Промежуточная финансовая отчетность” и должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года и за год, закончившийся на указанную дату (“последняя годовая финансовая отчетность”). Она не содержит всей информации, раскрытие которой необходимо для представления полного комплекта финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Однако отдельные пояснительные примечания включены с целью разъяснения событий и операций, необходимых для понимания изменений в финансовом положении Группы и ее финансовых результатов, имевших место с момента выпуска последней годовой финансовой отчетности.

### **(b) Принципы оценки финансовых показателей**

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, отраженных по справедливой стоимости, а также зданий и земельных участков, отраженных по переоцененной стоимости.

**АО “БАНК СГБ”**

**Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 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”. 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 2024 года валютные курсы составляли 92,7126 рублей за 1 доллар США и 103,4694 рублей за 1 евро (31 декабря 2023 года: 89,6883 рублей за 1 доллар США и 99,1919 рублей за 1 евро).

**(d) Использование оценок и суждений**

При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики Группы и величину представленных в консолидированной 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 2023 года и за год, закончившийся на указанную дату.

**(e) Изменение учетной политики и порядка представления данных**

Новые поправки к стандартам, вступившие в силу с 1 января 2024 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 2024 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 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В консолидированном промежуточном сокращенном отчете о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года, Группа изменила представление статей приобретение и выбытие инвестиционных ценных бумаг.

В консолидированном промежуточном сокращенном отчете о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2023 года, была произведена реклассификация в целях его сопоставимости с консолидированным промежуточным сокращенным отчетом о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года:

Наименование статьи консолидированного отчета о движении денежных средств	Первоначально отражено	Сумма реклассификации	Сумма после реклассификации
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(430 746 167)	430 746 167	-
Выбытие инвестиционных ценных бумаг	429 531 686	(429 531 686)	-
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	(1 396 823)	(1 396 823)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	1 801 066	1 801 066
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	(429 349 344)	(429 349 344)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	427 730 620	427 730 620

## 3 Общехозяйственные и административные расходы

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
Вознаграждения сотрудников	(802 638)	(692 675)	(265 529)	(236 850)
Налоги и отчисления по заработной плате	(214 457)	(188 873)	(66 550)	(61 013)
Ремонт и эксплуатация	(125 223)	(128 738)	(42 869)	(45 872)
Платежи в систему страхования вкладов	(117 884)	(88 560)	(41 238)	(33 388)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(103 617)	(124 622)	(36 553)	(33 226)
Телекоммуникационные услуги	(67 693)	(66 131)	(29 247)	(24 934)
Охрана	(35 563)	(34 223)	(12 322)	(11 320)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(23 057)	(13 439)	(8 758)	(5 211)
Реклама	(14 384)	(10 057)	(4 122)	(4 391)
Профессиональные услуги	(13 601)	(8 361)	(3 893)	(1 713)
Консультационные и информационные услуги	(13 046)	(11 328)	(4 601)	(5 482)
Страхование	(10 383)	(11 787)	(3 595)	(3 938)
Аренда	(9 488)	(9 968)	(3 249)	(3 544)
Командировочные расходы	(4 380)	(5 155)	(1 889)	(2 260)
Представительские расходы	(3 650)	(1 328)	(335)	(385)
Канцелярские товары	(2 308)	(2 417)	(654)	(739)
Прочие	(147 284)	(148 468)	(78 077)	(58 627)
<b>Всего общехозяйственных и административных расходов</b>	<b>(1 708 656)</b>	<b>(1 546 130)</b>	<b>(630 481)</b>	<b>(532 893)</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 4 Процентные доходы и процентные расходы

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки</b>				
Денежные и приравненные к ним средства	4 345 803	2 004 308	1 671 001	688 375
Кредиты клиентам, выданные физическим лицам и индивидуальным предпринимателям	2 060 515	1 359 224	784 994	489 077
Кредиты клиентам, выданные юридическим лицам	1 107 314	665 578	436 304	256 933
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	285 541	159 861	61 116	107 019
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	226 763	247 934	80 840	81 861
Цифровые финансовые активы	1 311	–	–	–
Средства в банках и прочих финансовых институтах	–	2 229	–	2 205
<b>Всего процентных доходов, рассчитанных с использованием метода эффективной процентной ставки</b>	<b>8 027 247</b>	<b>4 439 134</b>	<b>3 034 255</b>	<b>1 625 470</b>
<b>Прочие процентные доходы</b>				
Чистые инвестиции в финансовую аренду	147 272	59 747	52 732	21 950
<b>Всего прочих процентных доходов</b>	<b>147 272</b>	<b>59 747</b>	<b>52 732</b>	<b>21 950</b>
<b>Процентные расходы</b>				
Средства клиентов - юридических лиц	(3 869 439)	(1 937 858)	(1 418 884)	(724 854)
Средства клиентов - физических лиц и индивидуальных предпринимателей	(1 922 880)	(728 674)	(748 545)	(273 467)
Средства банков	(723 053)	(275 970)	(264 908)	(110 207)
Субординированные долговые обязательства	(41 175)	(27 274)	(13 825)	–
Средства ЦБ РФ	(34 028)	(27 079)	(10 265)	(9 756)
Финансовая аренда	(5 606)	(1 943)	(1 302)	(77)
Средства Федерального казначейства	(84)	–	–	–
<b>Всего процентных расходов</b>	<b>(6 596 265)</b>	<b>(2 998 798)</b>	<b>(2 457 729)</b>	<b>(1 118 361)</b>
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>1 578 254</b>	<b>1 500 083</b>	<b>629 258</b>	<b>529 059</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 5 Комиссионные доходы и комиссионные расходы

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
Операции с пластиковыми картами	285 362	315 912	98 753	108 579
Расчетные операции	212 803	159 686	85 251	56 554
Операции по предоставлению гарантий и аккредитивов	167 268	186 639	57 832	63 822
Операции по ведению счетов	72 375	81 557	23 471	26 682
Кассовые операции	50 357	49 833	17 596	16 992
Операции по выполнению функций валютного контроля	25 391	12 965	12 075	5 547
Операции с иностранной валютой	12 827	17 513	2 780	3 665
Операции по предоставлению депозитарных услуг	8 661	6 674	4 576	2 892
Операции по платежам населения	2 463	3 222	648	1 018
Прочее	33 133	29 340	13 423	10 592
<b>Всего комиссионных доходов</b>	<b>870 640</b>	<b>863 341</b>	<b>316 405</b>	<b>296 343</b>
Операции с пластиковыми картами	(185 787)	(212 492)	(64 471)	(78 450)
Агентское вознаграждение по выданным гарантиям	(75 635)	(87 219)	(25 430)	(31 142)
Расчетные операции	(17 445)	(13 234)	(8 021)	(2 284)
Операции с иностранной валютой	(14 161)	(25)	(6 994)	(12)
Клиринговое обслуживание	(4 427)	(6 579)	(1 229)	(2 311)
Услуги инкассации	(3 280)	(3 332)	(1 300)	(1 268)
Депозитарные услуги	(1 518)	(2 017)	(514)	(18)
Прочее	(27 824)	(9 346)	(16 010)	(3 625)
<b>Всего комиссионных расходов</b>	<b>(330 077)</b>	<b>(334 244)</b>	<b>(123 969)</b>	<b>(119 110)</b>
<b>Чистый комиссионный доход</b>	<b>540 563</b>	<b>529 097</b>	<b>192 436</b>	<b>177 233</b>

## 6 Расход по налогу на прибыль

	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2024 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)	2023 года (не аудировано, обзорная проверка не проводилась)
<b>Расход по текущему налогу на прибыль</b>				
Текущий налог на прибыль	41 857	42 261	14 706	12 356
<b>(Возмещение) расход по отложенному налогу на прибыль</b>				
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие появления/восстановления временных разниц	(15 445)	79 568	1 031	25 648
<b>Всего расход по налогу на прибыль</b>	<b>26 412</b>	<b>121 819</b>	<b>15 737</b>	<b>38 004</b>

**АО «БАНК СГБ»**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В 2024 году ставка по текущему налогу на прибыль составляет 20% (2023 год: 20%). Отложенный налог на прибыль рассчитан по ставке 20% и не учитывает повышения ставки до 25% после отчетной даты (см. Примечание 19).

**7 Денежные и приравненные к ним средства**

	30 сентября 2024 год (не аудировано)		31 декабря 2023 год	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Касса	859 136	859 136	1 020 303	1 020 303
Счета типа «Ностро» в ЦБ РФ	2 475 934	2 475 934	1 263 247	1 263 247
Счета типа «Ностро» в банках и прочих финансовых институтах Российская Федерация (с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-)	310 983	310 983	1 258 091	1 258 091
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках и прочих финансовых институтах</b>	<b>310 983</b>	<b>310 983</b>	<b>1 258 091</b>	<b>1 258 091</b>
Срочные депозиты со сроком погашения до 90 дней в ЦБ РФ	13 229 366	13 229 366	14 620 556	14 620 556
Прочие размещенные средства по сделкам обратного РЕПО со сроком погашения до 90 дней в кредитных организациях с кредитным рейтингом не ниже ruBBB-	17 254 691	17 254 691	21 007 695	21 007 695
<b>Всего денежных и приравненных к ним средств до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>34 130 110</b>	<b>34 130 110</b>	<b>39 169 892</b>	<b>39 169 892</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(8 152)	(8 152)	(10 024)	(10 024)
<b>Всего денежных и средств</b>	<b>34 121 958</b>	<b>34 121 958</b>	<b>39 159 868</b>	<b>39 159 868</b>

Вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ денежных и приравненных к ним средств, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по АО «Эксперт РА».

По состоянию на 30 сентября 2024 года справедливая стоимость финансовых инструментов, заложенных по сделкам обратного РЕПО, составляет 17 120 910 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 20 778 319 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2024 года у Группы есть 2 контрагента (31 декабря 2023 года: 2 контрагента), на долю каждого из которых приходится сумма, превышающая 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 30 сентября 2024 года составляет 32 802 550 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 36 734 744 тыс. рублей).

Ниже представлен анализ изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным и приравненным к ним средствам:

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	30 сентября 2023 года (не аудировано)
Сумма резерва по состоянию на начало отчетного периода	10 024	12 660
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	(1 872)	(2 845)
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>8 152</b>	<b>9 815</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 8 Средства в банках и прочих финансовых институтах

	30 сентября 2024 года (не аудировано)		31 декабря 2023 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-)	2 460 521	2 460 521	1 832 805	1 832 805
Не имеющих присвоенного кредитного рейтинга	1 395	1 395	3 164	3 164
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>2 461 916</b>	<b>2 461 916</b>	<b>1 835 969</b>	<b>1 835 969</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах</b>	<b>2 461 914</b>	<b>2 461 914</b>	<b>1 835 969</b>	<b>1 835 969</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 2024 года у Группы есть 1 контрагент (31 декабря 2023 года: 1 контрагент), совокупный объем остатков, по счетам которого, превышает 10% от величины капитала. Совокупный объем остатков у указанного контрагента по состоянию на 30 сентября 2024 года составляет 2 327 964 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 1 699 023 тыс. рублей).

## 9 Активы, предназначенные для торговли

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
<b>Находящиеся в собственности Группы</b>		
Долевые ценные бумаги	104 812	127 122
<b>Всего активов, предназначенных для торговли</b>	<b>104 812</b>	<b>127 122</b>

Долевые ценные бумаги представляют собой обыкновенные акции, выпущенные крупными российскими банками и компаниями.



## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 10 Кредиты клиентам

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
Кредиты юридическим лицам	11 521 580	9 554 472
Кредиты физическим лицам	21 828 498	18 146 060
Кредиты индивидуальным предпринимателям	909 674	978 609
Чистые инвестиции в финансовую аренду	872 035	841 872
<b>Кредиты клиентам до вычета оценочного резерва под убытки</b>	<b>35 131 787</b>	<b>29 521 013</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1 332 887)	(1 401 975)
<b>Всего кредитов клиентам</b>	<b>33 798 900</b>	<b>28 119 038</b>

Ниже представлен анализ изменения оценочного резерва под убытки за девять месяцев 2024 года и девять месяцев 2023 года:

	30 сентября 2024 года (не аудировано)			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Сумма резерва по состоянию на 1 января</b>	<b>230 604</b>	<b>162 608</b>	<b>1 008 763</b>	<b>1 401 975</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	62 357
Вновь созданные или приобретенные кредиты	82 061	-	-	82 061
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(53 654)	(53 654)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(178 560)	(178 560)
Высвобождение дисконта	-	-	18 708	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>

	30 сентября 2023 года (не аудировано)			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Сумма резерва по состоянию на 1 января</b>	<b>255 324</b>	<b>76 333</b>	<b>1 142 865</b>	<b>1 474 522</b>
Перевод в Стадию 1	29 996	(11 973)	(18 023)	-
Перевод в Стадию 2	(2 529)	12 135	(9 606)	-
Перевод в Стадию 3	(2 559)	(14 263)	16 822	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(219 388)	(11 026)	51 424	(178 990)
Вновь созданные или приобретенные кредиты	151 873	27 386	-	179 259
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(53 617)	(53 617)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(106 131)	(106 131)
Высвобождение дисконта	-	-	22 009	22 009
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>212 717</b>	<b>78 592</b>	<b>1 045 743</b>	<b>1 337 052</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 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 2024 года.

	30 сентября 2024 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	9 998 404	1 239 441	-	11 237 845
Ниже стандартного	-	-	1 934	1 934
Проблемные	-	-	30 801	30 801
Невозвратные	-	-	251 000	251 000
	<b>9 998 404</b>	<b>1 239 441</b>	<b>283 735</b>	<b>11 521 580</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	(167 872)	(59 066)	(244 381)	(471 319)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>9 830 532</b>	<b>1 180 375</b>	<b>39 354</b>	<b>11 050 261</b>
<b>Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>9 830 532</b>	<b>1 180 375</b>	<b>39 354</b>	<b>11 050 261</b>
<b>Кредиты физическим лицам</b>				
<b>Потребительские кредиты</b>				
Непросроченные	3 139 730	6 235	23 553	3 169 518
Просроченные на срок менее 30 дней	45 819	-	602	46 421
Просроченные на срок 31-90 дней	-	8 340	1 623	9 963
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	14 632	14 632
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	30 855	30 855
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	281 071	281 071
	<b>3 185 549</b>	<b>14 575</b>	<b>352 336</b>	<b>3 552 460</b>
<b>Автокредиты</b>				
Непросроченные	1 799	-	-	1 799
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	925	925
	<b>1 799</b>	<b>-</b>	<b>925</b>	<b>2 724</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2024 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>Ипотечные кредиты</b>				
Непросроченные	16 409 244	97 444	60 198	16 566 886
Просроченные на срок менее 30 дней	1 316 064	-	27 832	1 343 896
Просроченные на срок 31-90 дней	-	50 636	9 308	59 944
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	97 362	97 362
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	78 483	78 483
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	95 801	95 801
	<b>17 725 308</b>	<b>148 080</b>	<b>368 984</b>	<b>18 242 372</b>
<b>Кредитные карты и овердрафты</b>				
Непросроченные	15 829	-	489	16 318
Просроченные на срок менее 30 дней	2 040	-	11	2 051
Просроченные на срок 31-90 дней	-	180	36	216
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	1	1
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	335	335
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	12 021	12 021
	<b>17 869</b>	<b>180</b>	<b>12 893</b>	<b>30 942</b>
<b>Итого, кредиты физическим лицам</b>	<b>20 930 525</b>	<b>162 835</b>	<b>735 138</b>	<b>21 828 498</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(208 655)</b>	<b>(26 341)</b>	<b>(579 108)</b>	<b>(814 104)</b>
<b>Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>20 721 870</b>	<b>136 494</b>	<b>156 030</b>	<b>21 014 394</b>
<b>Кредиты индивидуальным предпринимателям</b>				
Непросроченные	890 563	5 836	2 341	898 740
Просроченные на срок менее 30 дней	7 967	-	1 556	9 523
Просроченные на срок 31-90 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	1 220	1 220
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	191	191
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям</b>	<b>898 530</b>	<b>5 836</b>	<b>5 308</b>	<b>909 674</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(4 104)</b>	<b>(41)</b>	<b>(2 761)</b>	<b>(6 906)</b>
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость</b>	<b>894 426</b>	<b>5 795</b>	<b>2 547</b>	<b>902 768</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2024 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>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>				
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные		817 270	-	817 270
Под наблюдением		34 622	-	34 622
Проблемные		-	2	2
	-	<b>851 892</b>	<b>2</b>	<b>851 894</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	-	(40 471)	(1)	(40 472)
<b>Балансовая стоимость</b>	-	<b>811 421</b>	<b>1</b>	<b>811 422</b>
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	-	-	-	-
<b>Балансовая стоимость</b>	-	-	-	-
Индивидуальные предприниматели:				
Непросроченные	-	20 141	-	20 141
	-	20 141	-	20 141
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	-	(86)	-	(86)
<b>Балансовая стоимость</b>	-	<b>20 055</b>	-	<b>20 055</b>
<b>Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость</b>	-	<b>831 476</b>	<b>1</b>	<b>831 477</b>
<b>Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость</b>	<b>31 446 828</b>	<b>2 154 140</b>	<b>197 932</b>	<b>33 798 900</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 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 2023 года.

	31 декабря 2023 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 юридическим лицам</b>				
<b>Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:</b>				
Стандартные	-	-	-	-
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	-	-	-	-
<b>Балансовая стоимость</b>	-	-	-	-
<b>Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:</b>				
Стандартные	7 381 285	1 767 695	-	9 148 980
Под наблюдением	-	8 422	-	8 422
Ниже стандартного	-	-	130 098	130 098
Проблемные	-	-	1 980	1 980
Невозвратные	-	-	264 992	264 992
	<b>7 381 285</b>	<b>1 776 117</b>	<b>397 070</b>	<b>9 554 472</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(117 272)</b>	<b>(104 813)</b>	<b>(352 938)</b>	<b>(575 023)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>7 264 013</b>	<b>1 671 304</b>	<b>44 132</b>	<b>8 979 449</b>
<b>Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>7 264 013</b>	<b>1 671 304</b>	<b>44 132</b>	<b>8 979 449</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2023 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 физическим лицам</b>				
<b>Потребительские кредиты</b>				
Непросроченные	3 356 242	4 836	11 917	3 372 995
Просроченные на срок менее 30 дней	28 345	-	15 904	44 249
Просроченные на срок 31-90 дней	-	10 370	1 795	12 165
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	12 630	12 630
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	33 398	33 398
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	347 298	347 298
	<b>3 384 587</b>	<b>15 206</b>	<b>422 942</b>	<b>3 822 735</b>
<b>Автокредиты</b>				
Непросроченные	-	-	18	18
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	1 106	1 106
	-	-	1 124	1 124
<b>Ипотечные кредиты</b>				
Непросроченные	13 821 865	46 306	128 487	13 996 658
Просроченные на срок менее 30 дней	35 747	-	-	35 747
Просроченные на срок 31-90 дней	-	85 865	969	86 834
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	49 771	49 771
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	54 490	54 490
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	65 483	65 483
	<b>13 857 612</b>	<b>132 171</b>	<b>299 200</b>	<b>14 288 983</b>
<b>Кредитные карты и овердрафты</b>				
Непросроченные	13 554	-	826	14 380
Просроченные на срок менее 30 дней	749	-	18	767
Просроченные на срок 31-90 дней	140	102	32	274
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	43	43
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	283	283
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	17 471	17 471
	<b>14 443</b>	<b>102</b>	<b>18 673</b>	<b>33 218</b>
<b>Итого, кредиты физическим лицам</b>	<b>17 256 642</b>	<b>147 479</b>	<b>741 939</b>	<b>18 146 060</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(106 906)</b>	<b>(29 563)</b>	<b>(611 147)</b>	<b>(747 616)</b>
<b>Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость</b>	<b>17 149 736</b>	<b>117 916</b>	<b>130 792</b>	<b>17 398 444</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2023 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	918 992	9 473	4 166	932 631
Просроченные на срок менее 30 дней	2 344	-	-	2 344
Просроченные на срок 31-90 дней	-	1 293	-	1 293
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	345	345
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	41 996	41 996
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям</b>	<b>921 336</b>	<b>10 766</b>	<b>46 507</b>	<b>978 609</b>
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(6 426)</b>	<b>(317)</b>	<b>(44 307)</b>	<b>(51 050)</b>
<b>Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость</b>	<b>914 910</b>	<b>10 449</b>	<b>2 200</b>	<b>927 559</b>
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>				
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	807 907	-	807 907
Под наблюдением	-	-	-	-
Проблемные	-	-	594	594
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>-</b>	<b>807 907</b>	<b>594</b>	<b>808 501</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>(26 961)</b>	<b>(371)</b>	<b>(27 332)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>780 946</b>	<b>223</b>	<b>781 169</b>
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	635	-	635
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>634</b>	<b>-</b>	<b>634</b>
Индивидуальные предприниматели:				
Непросроченные	-	29 730	-	29 730
Просроченные на срок менее 30 дней	-	3 006	-	3 006
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>-</b>	<b>32 736</b>	<b>-</b>	<b>32 736</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>(953)</b>	<b>-</b>	<b>(953)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>31 783</b>	<b>-</b>	<b>31 783</b>
<b>Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость</b>	<b>-</b>	<b>813 363</b>	<b>223</b>	<b>813 586</b>
<b>Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость</b>	<b>25 328 659</b>	<b>2 613 032</b>	<b>177 347</b>	<b>28 119 038</b>

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## Анализ концентрации кредитного портфеля

На 30 сентября 2024 года концентрация кредитов, выданных Группой пяти крупнейшим группам независимых заемщиков, составляла 4 417 838 тыс. рублей (неаудированные данные) (12,6% от совокупного кредитного портфеля) (31 декабря 2023 года: 3 554 141 тыс. рублей (12,0% от совокупного кредитного портфеля)). По этим кредитам на 30 сентября 2024 года был создан резерв 81 703 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 119 751 тыс. рублей).

## 11 Инвестиционные ценные бумаги

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, находящиеся в собственности Группы	3 065 086	4 247 865
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, обремененные залогом	463 403	181 482
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, находящиеся в собственности Группы	-	1 477 121
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, обремененные залогом	474 075	-
<b>Всего инвестиционных финансовых активов</b>	<b>4 002 564</b>	<b>5 906 468</b>

## Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	30 сентября 2024 года (не аудировано)		31 декабря 2023 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	1 416 950	1 416 950	1 669 377	1 669 377
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ)	22 304	22 304	902 371	902 371
Еврооблигации Федерального займа Российской Федерации	114 571	114 571	130 358	130 358
Муниципальные облигации	1 229 196	1 229 196	1 530 154	1 530 154
Корпоративные еврооблигации	280 401	280 401	-	-
Прочие	1 664	1 664	15 605	15 605
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, находящихся в собственности Группы</b>	<b>3 065 086</b>	<b>3 065 086</b>	<b>4 247 865</b>	<b>4 247 865</b>
<b>Обремененные залогом</b>				
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ), обремененные залогом	463 403	463 403	181 482	181 482
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, обремененных залогом</b>	<b>463 403</b>	<b>463 403</b>	<b>181 482</b>	<b>181 482</b>
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	<b>3 528 489</b>	<b>3 528 489</b>	<b>4 429 347</b>	<b>4 429 347</b>



## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости

	30 сентября 2024 года (не аудировано)		31 декабря 2023 года	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
<b>Оцениваемые по амортизированной стоимости:</b>				
<b>Находящиеся в собственности Группы</b>				
Облигации кредитных организаций	-	-	1 000 848	1 000 848
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ)	-	-	477 774	477 774
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, находящихся в собственности Группы</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 478 622</b>	<b>1 478 622</b>
<b>Обремененные залогом</b>				
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ)	475 511	475 511	-	-
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, обремененных залогом</b>	<b>475 511</b>	<b>475 511</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>(1 436)</b>	<b>(1 436)</b>	<b>(1 501)</b>	<b>(1 501)</b>
<b>Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>474 075</b>	<b>474 075</b>	<b>1 477 121</b>	<b>1 477 121</b>

Корпоративные облигации имеют кредитный рейтинг от ruA- до ruAAA по национальной рейтинговой шкале АО «Эксперт РА».

Инвестиционные ценные бумаги на 30 сентября 2024 года не просрочены и не обесценены (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года - не просрочены и не обесценены).

Ниже представлено движение оценочного резерва под убытки инвестиционных ценных бумаг:

	30 сентября 2024 года (не аудировано)			30 сентября 2023 года (не аудировано)		
	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого, инвестиционные ценные бумаги	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого, инвестиционные ценные бумаги
<b>Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на начало отчетного периода</b>	<b>11 838</b>	<b>1 501</b>	<b>13 339</b>	<b>19 717</b>	<b>-</b>	<b>19 717</b>
Чистое (восстановление) создание резерва за отчетный период	(1 333)	(65)	(1 398)	(7 944)	489	(7 455)
<b>Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>10 505</b>	<b>1 436</b>	<b>11 941</b>	<b>11 773</b>	<b>489</b>	<b>12 262</b>

## АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

## 12 Прочие активы

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
<b>Прочие финансовые активы</b>		
Заблокированные средства в НКО НКЦ (АО)	598 896	-
Дебиторская задолженность	348 127	148 777
Расчеты по сделкам спот	-	15 170
<b>Всего прочих финансовых активов до вычета оценочного резерва под убытки</b>	<b>947 023</b>	<b>163 947</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки прочих финансовых активов	(143 136)	(39 910)
<b>Всего прочих финансовых активов за вычетом оценочного резерва под убытки</b>	<b>803 887</b>	<b>124 037</b>
<b>Прочие нефинансовые активы</b>		
Дебиторская задолженность по хозяйственным операциям	83 900	67 655
Авансы поставщикам за оборудование для передачи в лизинг	63 611	45 887
Дебиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль и НДС	52 210	43 240
Имущество, полученное в счет погашения кредитов	40 319	44 692
Драгоценные металлы	29 537	32 959
Расходы будущих периодов	22 942	16 799
Предоплата по НДС по договорам финансового лизинга	3 091	7 131
Прочие	55 790	57 068
<b>Всего прочих нефинансовых активов до вычета резерва под обесценение</b>	<b>351 400</b>	<b>315 431</b>
Резерв под обесценение прочих нефинансовых активов	(1 004)	(1 310)
<b>Всего прочих нефинансовых активов за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>350 396</b>	<b>314 121</b>
<b>Всего прочих активов</b>	<b>1 154 283</b>	<b>438 158</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 2024 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 65 800 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 2024 года (не аудировано)	9 месяцев 2023 года (не аудировано)
<b>Сумма резерва по состоянию на начало года</b>	<b>41 220</b>	<b>53 506</b>
Создание (восстановление) резерва под обесценение прочих активов	105 192	(15 317)
Прочие активы, списанные в течение периода как безнадежные к взысканию	(2 272)	(1 990)
<b>Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>144 140</b>	<b>36 199</b>

**АО "БАНК СГБ"**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**13 Средства банков и прочих финансовых институтов**

	30 июня 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
Средства, полученные по сделкам прямого РЕПО от кредитных организаций	6 377 965	8 883 636
Средства ЦБ РФ	476 583	684 442
Счета типа "Лоро"	618	14 515
<b>Всего средств банков и прочих финансовых институтов</b>	<b>6 855 166</b>	<b>9 582 593</b>

По состоянию на 30 сентября 2024 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 463 403 тыс. рублей (31 декабря 2023 года: 181 482 тыс. рублей) (Примечание 11).
- ОФЗ портфеля «по амортизированной стоимости» справедливой стоимостью 475 511 тыс. рублей (Примечание 11).
- Клиринговые сертификаты участия в сумме 5 450 524 тыс. рублей (31 декабря 2023 года: 8 640 831 тыс. рублей), полученные банком по сделкам обратного РЕПО.

По состоянию на 30 сентября 2024 года Группа имеет 1 контрагента, совокупные остатки по счетам которого превышают 10% от величины капитала. Совокупная сумма средств указанного контрагента составляет 6 377 965 тыс. рублей или 93,04% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 1 контрагент с совокупной суммой средств 8 883 636 тыс. рублей или 92,71% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов).

**14 Текущие счета и депозиты клиентов**

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
<b>Расчетные и текущие счета</b>		
- Частные компании	23 463 668	19 030 633
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	8 566 681	8 071 596
<b>Депозиты и срочные вклады</b>		
- Частные компании	12 582 370	15 649 595
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	18 664 485	17 501 006
<b>Всего текущих счетов и депозитов клиентов</b>	<b>63 277 204</b>	<b>60 252 830</b>

По состоянию на 30 сентября 2024 года у Группы было 14 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (31 декабря 2023 года: 13 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 30 990 990 тыс. рублей или 49,0 % от общей величины средств клиентов (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 28 215 569 тыс. рублей или 46,8% от общей величины средств клиентов).

По состоянию на 30 сентября 2024 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 725 800 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2023 года: 380 503 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о концентрации текущих счетов и депозитов клиентов по отраслям экономики:

	30 сентября 2024 года (не аудировано)		31 декабря 2023 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Физические лица	24 825 461	39,2	23 576 111	39,1
Финансовая деятельность	22 770 859	36,0	19 310 469	32,1
Транспорт и связь	3 893 655	6,2	2 193 313	3,7
Индивидуальные предприниматели	2 405 705	3,8	1 996 491	3,3
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	1 696 425	2,7	1 389 419	2,3
Операции с недвижимым имуществом, аренда	1 674 426	2,7	1 330 886	2,2
Торговля	1 589 434	2,5	1 287 381	2,1
Производство	1 222 933	1,9	3 090 698	5,1
Строительство	1 099 620	1,7	4 279 268	7,1
Машиностроение и приборостроение	427 760	0,7	154 632	0,3
Пищевая промышленность	328 461	0,5	371 709	0,6
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	249 116	0,4	361 994	0,6
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	238 400	0,4	358 005	0,6
Гостиницы и рестораны	152 779	0,2	105 306	0,2
Образование	62 159	0,1	69 317	0,1
Прочие	640 011	1,0	377 831	0,6
<b>Всего текущих счетов и депозитов клиентов</b>	<b>63 277 204</b>	<b>100,0</b>	<b>60 252 830</b>	<b>100,0</b>

## 15 Субординированные долговые обязательства

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 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 2024 года и 31 декабря 2023 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	30 сентября 2024 года (не аудировано)	Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2023 года	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированных займов производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

**АО “БАНК СГБ”**

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**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:

	30 сентября 2024 года (не аудировано)	31 декабря 2023 года
Неиспользованные кредитные линии	4 014 535	3 008 179
Выданные нефинансовые гарантии	8 005 091	8 975 894
<b>Всего условных обязательств кредитного характера</b>	<b>12 019 626</b>	<b>11 984 073</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.

**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 (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: Данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых исходных данных.
- Уровень 3: Данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

**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 2024 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости (неаудированные данные).

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			Всего
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	
<b>АКТИВЫ</b>					
Кредиты клиентам	33 798 900	-	-	29 598 671	<b>29 598 671</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	474 075	474 075	-	-	<b>474 075</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Текущие счета и депозиты клиентов	63 277 204	-	62 914 839	-	<b>62 914 839</b>
Субординированные долговые обязательства	500 000	-	508 449	-	<b>508 449</b>

**АО “БАНК СГБ”**

**Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2023 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			Всего
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	
<b>АКТИВЫ</b>					
Кредиты клиентам	28 119 038	-	-	24 563 362	<b>24 563 362</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 477 121	476 330	1 000 791	-	<b>1 477 121</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Текущие счета и депозиты клиентов	60 252 830	-	59 915 270	-	<b>59 915 270</b>
Субординированные долговые обязательства	500 000	-	510 973	-	<b>510 973</b>

По оценкам Группы справедливая стоимость финансовых активов, за исключением кредитов клиентам и инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, и финансовых обязательств, за исключением текущих счетов и депозитов клиентов и субординированных долговых обязательств по состоянию на 30 сентября 2024 года (неаудированные данные) и 31 декабря 2023 года не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

#### **Анализ финансовых инструментов, отраженных по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости**

По состоянию на 30 сентября 2024 года и 31 декабря 2023 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 2024 года (неаудированные данные):

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	104 812	-	-	<b>104 812</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 093 822	1 433 003	1 664	<b>3 528 489</b>
<b>Итого</b>	<b>2 198 634</b>	<b>1 433 003</b>	<b>1 664</b>	<b>3 633 301</b>

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 30 сентября 2024 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 2023 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	127 122	-	-	<b>127 122</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 897 124	1 516 618	15 605	<b>4 429 347</b>
<b>Итого</b>	<b>3 024 246</b>	<b>1 516 618</b>	<b>15 605</b>	<b>4 556 469</b>

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 31 декабря 2023 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 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 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 и другие связанные стороны. Прочие связанные стороны представляют собой компании, контролируемые теми же лицами, которые контролируют Банк, и другие компании, на которые могут оказывать значительное влияние акционеры и высшее руководство Банка.

По состоянию на 30 сентября 2024 года и 31 декабря 2023 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 2024 года и 31 декабря 2023 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 2024 года и 31 декабря 2023 года владельцем 100% инвестиционных паев вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления”.

Лицом, контролирующим АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления” и, соответственно, Банк является гражданин РФ – Гавриленко Анатолий Григорьевич, косвенно владеющий 55% акций Банка. 35% акций косвенно принадлежит АО “НПФ ГАЗФОНД”, 10% акций косвенно принадлежит Банк ГПБ (АО).

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 сентября 2024 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка		Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
	Средняя номинальная Балансо- вая стоимость	Средняя процентная ставка, %	Средняя номинальная Балансо- вая стоимость	Средняя процентная ставка, %	Средняя номинальная Балансо- вая стоимость	Средняя процентная ставка, %	Средняя номинальная Балансо- вая стоимость	Средняя процентная ставка, %	
<b>АКТИВЫ</b>									
Денежные и приравненные к ним средства	-	-	-	-	-	-	15 936 888	18,6	15 936 888
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	-	(260)	-	(260)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	-	-	-	-	-	-	223 132	-	223 132
Средства в банках и прочих финансовых институтах	-	-	-	-	-	-	2 339 364	-	2 339 364
Активы, предназначенные для торговли	-	-	-	-	-	-	87 958	-	87 958
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	-	-	43 672	11,2	21 032	9,4	-	-	64 704
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	-	(325)	-	(158)	-	-	-	(483)
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	-	-	-	-	3 881 198	7,1	3 881 198
Прочие активы	-	-	93	-	578	-	5 579	-	6 250
Резерв под обесценение прочих активов	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
<b>Всего активов</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43 440</b>	<b>-</b>	<b>21 452</b>	<b>-</b>	<b>22 473 858</b>	<b>-</b>	<b>22 538 750</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>									
Средства банков	-	-	-	-	-	-	476 584	8,2	476 584
Текущие счета и депозиты клиентов	31 663	18,9	154 157	17,2	12 033 555	18,2	314	-	12 219 689
Субординированные долговые обязательства	250 000	10,0	-	-	250 000	12,0	-	-	500 000
Прочие обязательства	-	-	96	-	145	-	4 420	-	4 661
<b>Всего обязательств</b>	<b>281 663</b>	<b>-</b>	<b>154 253</b>	<b>-</b>	<b>12 283 700</b>	<b>-</b>	<b>481 318</b>	<b>-</b>	<b>13 200 934</b>
Условные обязательства кредитного характера	-	-	6 018	-	32 631	-	-	-	38 649



**АО «БАНК СГБ»**

**Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудированные данные):

	<b>Акционеры Банка</b>	<b>Директора и высшее руководство</b>	<b>Прочие связанные стороны</b>	<b>Компании, контролируемые государством</b>	<b>Всего</b>
Процентные доходы	-	3 132	-	2 797 304	<b>2 800 436</b>
Процентные расходы	(21 447)	(18 400)	(1 944 774)	(37 463)	<b>(2 022 084)</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	-	-	-	(20)	<b>(20)</b>
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	(137)	(34)	(52)	<b>(223)</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	1 220	<b>1 220</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	-	-	65	<b>65</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки прочих активов	-	-	-	5	<b>5</b>
Чистый убыток по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	-	-	-	(5 463)	<b>(5 463)</b>
Чистый убыток по операциям с инвестиционными ценными бумагами	-	-	-	(1 051)	<b>(1 051)</b>
Чистый прибыль (убыток) по операциям с иностранной валютой	-	(1 958)	(581)	79 755	<b>77 216</b>
Комиссионные доходы	14	296	33 899	155	<b>34 364</b>
Комиссионные расходы	-	(264)	(12 667)	(29 244)	<b>(42 175)</b>
Прочие операционные доходы	-	-	59	5 565	<b>5 624</b>
Операционные расходы	-	(70 537)	(207)	(92 119)	<b>(162 863)</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по условным обязательствам кредитного характера	-	1	1	-	<b>2</b>

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).

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2023 года:

	Акционеры Банка		Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	
<b>АКТИВЫ</b>									
Денежные и приравненные к ним средства	-	-	-	-	-	-	15 890 828	15,9	15 890 828
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	-	(191)	-	(191)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	-	-	-	-	-	-	141 936	-	141 936
Средства в банках и прочих финансовых институтах	-	-	-	-	-	-	1 719 023	-	1 719 023
Активы, предназначенные для торговли	-	-	-	-	-	-	93 421	-	93 421
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	-	-	31 812	8,6	22 492	9,1	-	-	54 304
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	-	(188)	-	(124)	-	-	-	(312)
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	-	-	-	-	5 734 092	6,7	5 734 092
Прочие активы	-	-	189	-	129	-	2 148	-	2 466
<b>Всего активов</b>	-	-	<b>31 813</b>	-	<b>22 497</b>	-	<b>23 581 257</b>	-	<b>23 635 567</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>									
Средства банков	-	-	-	-	-	-	684 442	7,5	684 442
Текущие счета и депозиты клиентов	12 097	15,6	149 672	14,5	17 030 927	15,8	2 321	-	17 195 017
Субординированные долговые обязательства	250 000	10,0	-	-	250 000	12,0	-	-	500 000
Прочие обязательства	-	-	121	-	200	-	-	-	321
<b>Всего обязательств</b>	<b>262 097</b>	-	<b>149 793</b>	-	<b>17 281 127</b>	-	<b>686 763</b>	-	<b>18 379 780</b>
Условные обязательства кредитного характера	-	-	6 148	-	2 625	-	-	-	8 773

## АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2024 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2023 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	-	2 162	-	1 235 120	1 237 282
Процентные расходы	(21 672)	(6 011)	(841 269)	(29 094)	(898 046)
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	(41)	-	-	(41)
Оценочный резерв под убытки инвестиционных ценных бумаг	-	-	-	(1 296)	(1 296)
Чистый убыток по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	-	-	-	(75 438)	(75 438)
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами	-	-	-	78 690	78 690
Чистый (убыток) прибыль по операциям с иностранной валютой	-	(1 916)	(8 184)	174 264	164 164
Комиссионные доходы	14	331	26 918	46	27 309
Комиссионные расходы	-	(240)	(655)	(5 081)	(5 976)
Прочие операционные доходы	-	-	-	464	464
Операционные расходы	-	(52 916)	(1 118)	(69 702)	(123 736)

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 52 245 тыс. рублей за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2023 года (неаудированные данные).

## 19 События после отчетной даты

События после отчетной даты, существенно влияющие на финансовое состояние, состояние активов и обязательств Группы, отсутствовали.

В июле 2024 года был утвержден закон, предусматривающий комплексное изменение параметров налоговой системы России, в частности, увеличение общей ставки по налогу на прибыль до 25%. Вступление в силу изменений планируется с 1 января 2025 года.

Лукичев Д.А.  
Председатель Правления



Жаравина И.В.  
Главный Бухгалтер

Банковская отчетность

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

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
**(публикуемая форма)**  
**за 9 месяцев 2024 г.\***

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409806

Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
<b>I. АКТИВЫ</b>				
1	Денежные средства	X	905 870	1 087 759
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	X	2 820 504	1 518 964
2.1	Обязательные резервы	X	223 132	141 936
3	Средства в кредитных организациях	X	3 140 827	2 892 257
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	104 812	127 122
4a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	X	64 336 107	63 772 128
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	3 526 825	4 413 742
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	X	474 075	1 477 121
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	X	X	X

1	2	3	4	5
9	Требование по текущему налогу на прибыль	X	-	-
10	Отложенный налоговый актив	X	173 443	234 857
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	X	1 099 342	1 052 070
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	X	26 604	23 578
13	Прочие активы	X	X	X
14	Всего активов	X	77 046 733	76 952 646
<b>II. ПАССИВЫ</b>				
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	X	476 583	684 442
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	X	69 717 315	69 221 345
16.1	средства кредитных организаций	X	6 378 583	8 898 151
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	63 338 732	60 323 194
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	26 992 154	25 469 792
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
18	Выпущенные долговые ценные бумаги	X	-	-
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости	X	-	-
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств	X	500 000	500 000
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	X	14 284	12 976
21	Отложенные налоговые обязательства	X	-	101 165
22	Прочие обязательства	X	X	X
23	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	X	X	X
24	Всего обязательств	X	71 037 410	71 122 838
<b>III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>				
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	-432 174	-339 616
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	X	224 690	229 968
31	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений	X	-	-
32	Переоценка инструментов хеджирования	X	X	X
33	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	X	-	-
34	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	X	-	-
35	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве долевого инструмента	X	1 124 658	1 124 658
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	X	10 505	11 838
37	Неиспользованная прибыль (убыток)	X	4 387 368	4 108 684
38	Всего источников собственных средств	X	6 009 323	5 829 808
<b>IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
39	Безотзывные обязательства кредитной организации	X	21 150 382	26 374 129
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	X	8 005 091	8 982 367
41	Условные обязательства некредитного характера	X	-	-

\*Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 9 месяцев 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер  
М.П.

И.В. Жаравина

Исполнитель: С.А. Попов  
Тел.: (8172) 57 37 35  
11 ноября 2024 г.



Банковская отчетность

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

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
(публикуемая форма)  
за 9 месяцев 2024 г.\***

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409807  
Квартальная (Полугодовая)(Годовая)

Раздел 1. Прибыли и убытки

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	X	8 104 832	4 421 958
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	X	4 345 803	2 004 308
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	X	3 245 414	2 009 856
1.3	от вложений в ценные бумаги	X	513 615	407 794
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	X	6 604 858	3 007 100
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	X	757 083	303 050
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	5 847 775	2 704 050
2.3	по выпущенным ценным бумагам	X	-	-
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	X	1 499 974	1 414 858

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	-109 435	25 005
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	X	-2 785	2 125
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	X	1 390 539	1 439 863
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-4 863	50 746
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	-1 054	-5 649
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	X	5 228	6 641
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	21 840	28 797
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	X	X	X
14	Комиссионные доходы	X	870 203	863 154
15	Комиссионные расходы	X	327 394	334 244
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	1 333	7 944
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	X	-3 726	-7 130



1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	X	-101 923	7 780
19	Прочие операционные доходы	X	61 064	83 218
20	Чистые доходы (расходы)	X	2 068 025	2 318 913
21	Операционные расходы	X	1 645 597	1 498 645
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	X	422 428	820 268
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	X	23 679	82 662
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	X	398 749	737 606
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	X	-	-
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	398 749	737 606

## 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	398 749	737 606
2	Прочий совокупный доход (убыток)	X	X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-6 597	-27 476
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	X	-6 597	-27 476
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	-5 495
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-5 278	-21 981
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-117 167	-188 327
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	-23 276	-24 999
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-93 891	-163 328
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль	X	-99 169	-185 309
10	Финансовый результат за отчетный период	X	299 580	552 297

\*Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 9 месяцев 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

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

11 ноября 2024 г.



Банковская отчетность

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

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ  
(публикуемая форма)  
на 1 октября 2024 года\***

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409808  
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Информация об уровне достаточности капитала

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату, тыс. руб.	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года, тыс. руб.	Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемая форма), являющиеся источниками элементов капитала
1	2	3	4	5	6
<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	3 410 835	3 132 981	X
2.1	прошлых лет	X	3 410 835	3 132 981	X
2.2	отчетного года	X	-	-	X
3	Резервный фонд	X	33 061	33 061	X
4	Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	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	4 100 311	3 822 457	X
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка стоимости финансового инструмента	X	-	-	X
8	Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	-	-	X
9	Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	325 865	242 742	X
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли	X	153 177	155 323	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	480 527	399 550	X
29	Базовый капитал, итого (строка 6 – строка 28)	X	3 619 784	3 422 907	X
Источники добавочного капитала					
30	Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:	X	1 250 000	1 250 000	X
31	классифицируемые как капитал	X	-	-	X
32	классифицируемые как обязательства	X	1 250 000	1 250 000	X
33	Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
34	Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
35	инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
36	Источники добавочного капитала, итого (строка 30 + строка 33 + строка 34)	X	1 250 000	1 250 000	X
Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала					
37	Вложения в собственные инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
38	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X
40	Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
42	Отрицательная величина дополнительного капитала	X	-	-	X
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)	X	-	-	X
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	X	1 250 000	1 250 000	X
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	X	4 869 784	4 672 907	X
<b>Источники дополнительного капитала</b>					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	X	665 642	748 580	X
47	Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
48	Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
49	инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
50	Резервы на возможные потери	X	-	-	X
51	Источники дополнительного капитала, итого (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)	X	665 642	748 580	X
<b>Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала</b>					
52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X	1 846	1 176	X
53	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала	X	-	-	X
54	Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
54a	вложения в иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
55	Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
56	Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:	X	-	-	X
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X	-	-	X
56.2	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером	X	-	-	X
56.3	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов	X	-	-	X
56.4	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику	X	-	-	X
57	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк с 52 по 56)	X	1 846	1 176	X
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	X	663 796	747 404	X
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	X	5 533 580	5 420 311	X
60	Активы, взвешенные по уровню риска:	X	X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала	X	41 478 136	33 969 384	X
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала	X	41 478 136	33 969 384	X
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X	41 763 798	34 243 279	X

1	2	3	4	5	6
Показатели достаточности собственных средств (капитала) и надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), процент					
61	Достаточность базового капитала (строка 29: строка 60.1)	X	8.727	10.076	X
62	Достаточность основного капитала (строка 45: строка 60.2)	X	11.741	13.756	X
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59: строка 60.3)	X	13.250	15.829	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		неприменимо	неприменимо	



1	2	3	4	5	6
77	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода	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 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

11 ноября 2024 г.



Банковская отчетность

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

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (публикуемая форма) на 1 октября 2024 г.\*

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409810

Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

тыс.руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Эмиссионный доход	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, оцениваемых через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	Увеличение (уменьшение) обязательств (требований) по выплатам долгосрочных вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности при переоценке	Переоценка инструментов хеджирования	Резервный фонд	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	Изменения по операциям с субординированными кредитами (депозитами, займами, облигационными займами)	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого источники капитала
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Данные на начало предыдущего отчетного года	X	661 215	X	-	-248 711	241 343	-	X	33 061	-	-	-	19 717	3 642 901	4 349 526
2	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X							-
3	Влияние исправления ошибок	X		X					X							-
4	Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-248 711	241 343	-	X	33 061	-	-	-	19 717	3 642 901	4 349 526

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	Совокупный доход за предыдущий отчетный период:	X		X					X						737 606	737 606
5.1	прибыль (убыток)	X		X					X						737 606	737 606
5.2	прочий совокупный доход	X		X					X							-
6	Эмиссия акций:	X		X					X							-
6.1	номинальная стоимость	X		X					X							-
6.2	эмиссионный доход	X		X					X							-
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X			-21 981		X							-21 981
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X							-
9.1	по обыкновенным акциям	X		X					X							-
9.2	по привилегированным акциям	X		X					X							-
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Прочие движения	X		X		-155 384			X					-7 944	-103 360	-266 688
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года	X	661 215	X	-	-404 095	219 362	-	X	33 061	-	-	-	11 773	4 277 147	4 798 463
13	Данные на начало отчетного года	X	661 215	X	-	-339 616	229 968	-	X	33 061	-	-	-	11 838	3 983 342	4 579 808
14	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X				1 124 658		125 342	1 250 000
15	Влияние исправления ошибок	X		X					X							-
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-339 616	229 968	-	X	33 061	-	-	1 124 658	11 838	4 108 684	5 829 808
17	Совокупный доход за отчетный период:	X		X					X						398 749	398 749
17.1	прибыль (убыток)	X		X					X						398 749	398 749
17.2	прочий совокупный доход	X		X					X							-
18	Эмиссия акций:	X		X					X							-
18.1	номинальная стоимость	X		X					X							-
18.2	эмиссионный доход	X		X					X							-
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X			-5 278		X							-5 278

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X							-
21.1	по обыкновенным акциям	X		X					X							-
21.2	по привилегированным акциям	X		X					X							-
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23	Прочие движения	X		X		-92 558			X				-	-1 333	-120 065	-213 956
24	Данные за отчетный период	X	661 215	X	-	-432 174	224 690	-	X	33 061	-	-	1 124 658	10 505	4 387 368	6 009 323

\*Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 1 октября 2024 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными, кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления



Д.А. Лукичев

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

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

11 ноября 2024 г.

Банковская отчетность

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

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ, НОРМАТИВЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА  
И НОРМАТИВЕ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ  
(публикуемая форма)  
на 1 октября 2024 г.\***

Полное фирменное наименование  
кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах  
места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409813  
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)  
тыс.руб.

Раздел 1. Сведения об основных показателях деятельности кредитной организации

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Фактическое значение				
			на отчетную дату	на дату, отстоящую на один квартал от отчетной	на дату, отстоящую на два квартала от отчетной	на дату, отстоящую на три квартала от отчетной	на дату, отстоящую на четыре квартала от отчетной
1	2	3	4	5	6	7	8
КАПИТАЛ, тыс. руб.							
1	Базовый капитал	X	3 619 784	3 694 065	3 706 845	3 422 907	3 461 580
1a	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
2	Основной капитал	X	4 869 784	4 944 065	4 956 845	4 672 907	4 711 580

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	5 533 580	5 461 017	5 528 662	5 420 311	5 572 778
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		41 763 798	40 378 042	35 948 724	34 243 279	33 346 013
<b>НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процент</b>							
5	Норматив достаточности базового капитала Н1.1 (Н20.1)	X	8.727	9.214	10.394	10.076	10.468
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	11.741	12.332	13.899	13.756	14.249
6а	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) Н1.0 (Н1цк, Н1.3, Н20.0)	X	13.250	13.525	15.379	15.829	16.712
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	66.115	41.555	55.382	59.168	51.736
22	Норматив текущей ликвидности Н3	X	140.199	122.022	163.961	113.513	111.184
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4	X	56.342	52.166	50.162	47.658	46.896
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 2024 года подготовлены в соответствии с российскими правилами составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 26 декабря 2023 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2024 году.

Председатель Правления

Главный бухгалтер  
М.П.

Исполнитель: С.А. Попов  
Тел.: (8172) 57 37 35  
11 ноября 2024 г.



Д.А. Лукичев

И.В. Жаравина



## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2024 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>	30	09	2024	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	ИНН	30246081		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	7703752511		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	64.99.1		
Местонахождение (адрес) <b>123022, Москва г, ул Сергея Макеева, д. 13, этаж 1, помещ. VIII, ком. 1в</b>	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	129	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 262 665	3 262 665	3 262 666
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 666
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	236 000	236 000	236 000
	Отложенные налоговые активы	1180	89	75	59
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	89	75	59
	Прочие внеоборотные активы	1190	60 027	43 243	20 823
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	60 027	43 243	20 823
	Итого по разделу I	1100	3 322 910	3 305 983	3 283 548
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	83 013	82 232	337
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	3 810	3 122	238
	расчеты по ДМС	1232	173	110	99
	брокерский счет	1233	79 008	79 000	-
	единый налоговый счет	1234	22	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 484	12 025	61 511
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	31 484	12 025	61 511
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	114 497	94 257	61 848
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 437 407	3 400 240	3 345 396

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	383 692	346 895	292 603
	Итого по разделу III	1300	3 433 692	3 396 895	3 342 603
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 270	2 972	2 496
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	3 270	2 972	2 496
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	445	373	297
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	445	373	297
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 715	3 345	2 793
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 437 407	3 400 240	3 345 396

Генеральный  
директор:

*Кострикина*  
(подпись)

Кострикина Ирина  
Николаевна

(расшифровка подписи)

16 октября 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Сентябрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
30	09	2024
30246081		
7703752511		
64.99.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	3 012
	Себестоимость продаж	2120	-	(1)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	3 011
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 256)	(1 978)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 256)	1 033
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	9 570
	Проценты к получению	2320	48 268	40 256
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(16)	(24)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45 996	50 835
	Налог на прибыль	2410	(9 199)	(8 253)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 214)	(8 261)
	отложенный налог на прибыль	2412	14	8
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 797	42 582



## ООО "Нординвест"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2024 г. - Ноябрь 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
01, Основные средства			155 018,00		155 018,00	
01.01, Основные средства в организации			155 018,00		155 018,00	
02, Амортизация основных средств				34 448,46		34 448,46
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01				34 448,46		34 448,46
08, Вложения во внеоборотные активы			144 868,00	144 868,00		
08.04, Приобретение объектов основных средств			144 868,00	144 868,00		
08.04.2, Приобретение основных средств			144 868,00	144 868,00		
09, Отложенные налоговые активы	74 617,40		18 187,70		92 805,10	
Оценочные обязательства и резервы	74 617,40		18 187,70		92 805,10	
10, Материалы			10 150,00	10 150,00		
10.06, Прочие материалы			10 150,00	10 150,00		
SSD 1Tb SATA 6Gb/s Samsung 870 QVO Seris MZ-77Q1T0BW(RLT) 2.5			10 150,00	10 150,00		
26, Общехозяйственные расходы			2 742 652,08	2 742 652,08		
Амортизация ОС			34 448,46	34 448,46		
Аренда зданий, помещений			142 342,86	142 342,86		
ДМС			185 730,71	185 730,71		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			167 306,85	167 306,85		
Расходы на аудит			100 000,00	100 000,00		
Расходы на услуги депозитария			3 070,00	3 070,00		
Страховые взносы			489 332,16	489 332,16		
Услуги почты			751,11	751,11		
ФОТ			1 619 669,93	1 619 669,93		
51, Расчетные счета	12 025 177,52		39 862 404,28	14 959 330,88	36 928 250,92	

АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	57 319,23			14 472,26	42 846,97
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	11 967 858,29		39 862 404,28	14 944 858,62	36 885 403,95
55, Специальные счета в	250 000 000,00				250 000 000,00
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00				250 000 000,00
ОАО "БАНК СГБ" (Субардированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00				250 000 000,00
58, Финансовые вложения	3 012 665 460,64				3 012 665 460,64
58.01, Паи и акции	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64
58.01.2, Акции	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64
(Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25
(Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	349 591 777,49				349 591 777,49
(Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ"	4 619 148,35				4 619 148,35
(Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 312 180,17				6 312 180,17
(Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 863 639,38				6 863 639,38
58.03, Предоставленные	236 000 000,00				236 000 000,00
АО "Партнерские инвестиции"	236 000 000,00				236 000 000,00
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	236 000 000,00				236 000 000,00
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			964 019,72	964 019,72	
60.01, Расчеты с поставщиками и			613 588,86	613 588,86	
АО "СОГАЗ"			213 158,00	213 158,00	
ООО "Бурная Река"			155 018,00	155 018,00	
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"			100 000,00	100 000,00	
ПАРТНЕР ООО			3 070,00	3 070,00	
Фабрика Снежка АО			142 342,86	142 342,86	
60.02, Расчеты по авансам выданным			350 430,86	350 430,86	
ООО "Бурная Река"			155 018,00	155 018,00	
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"			50 000,00	50 000,00	
ПАРТНЕР ООО			3 070,00	3 070,00	
Фабрика Снежка АО			142 342,86	142 342,86	

68, Расчеты по налогам и сборам		2 934 307,00	25 218 889,05	24 538 361,05		2 253 779,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента			208 660,00	218 201,00		9 541,00
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом			208 660,00	218 201,00		9 541,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			208 660,00	218 201,00		9 541,00
68.04, Налог на прибыль		2 934 307,00	12 148 074,00	11 467 546,00		2 253 779,00
68.04.1, Расчеты с		2 934 307,00	12 148 074,00	11 467 546,00		2 253 779,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		2 934 307,00	12 148 074,00	11 467 546,00		2 253 779,00
Федеральный бюджет		440 146,00	1 822 211,00	1 720 132,00		338 067,00
Региональный бюджет		2 494 161,00	10 325 863,00	9 747 414,00		1 915 712,00
68.90, Единый налоговый счет			12 862 155,05	12 852 614,05	9 541,00	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		38 152,98	499 237,00	506 898,51		45 814,49
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		38 152,98	495 880,05	503 541,56		45 814,49
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			3 356,95	3 356,95		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 678 471,91	1 678 471,91		
71, Расчеты с подотчетными лицами			751,11	751,11		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			751,11	751,11		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	125 475 704,27		60 264 107,07	40 090 435,11	145 649 376,23	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	110 395,41		213 158,00	185 730,71	137 822,70	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	110 395,41		213 158,00	185 730,71	137 822,70	
АО "СОГАЗ"	110 395,41		213 158,00	185 730,71	137 822,70	
Страховая премия по ДМС (25.07.2023 - 24.07.2024)	110 395,41			110 395,41		

Страховая премия по ДМС (25.07.2024 - 24.07.2025)			213 158,00	75 335,30	137 822,70
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	125 365 308,86		60 050 949,07	39 904 704,40	145 511 553,53
АО "БАНК СГБ"	129 157,41		26 730 651,25	26 840 051,28	19 757,38
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			22 882 513,68	22 882 513,68	
СГБ - МНО 1, 09.01.24- 12.02.24 (9 900 000р., 16,4%)			150 826,23	150 826,23	
СГБ - МНО 10, 29.03.24- 02.05.24 (16 700 000р., 16,45%)			255 199,73	255 199,73	
СГБ - МНО 11, 29.03.24- 27.04.24 (1 300 000р., 16,15%)			16 635,38	16 635,38	
СГБ - МНО 12, 16.04.24- 31.05.24 (3 250 000р., 16,4%)			65 532,79	65 532,79	
СГБ - МНО 13, 27.04.24- 31.05.24 (3 300 000р., 16,35%)			50 122,13	50 122,13	
СГБ - МНО 14, 02.05.24- 03.06.24 (13 800 000р., 16,35%)			197 272,13	197 272,13	
СГБ - МНО 15, 31.05.24- 03.06.24 (8 600 000р., 15,4%)			10 855,74	10 855,74	
СГБ - МНО 16, 03.06.24- 05.07.24 (22 500 000р., 16,55%)			325 573,77	325 573,77	
СГБ - МНО 17, 28.06.24- 29.07.24 (2 000 000р., 16,4%)			27 781,42	27 781,42	
СГБ - МНО 18, 05.07.24- 29.07.24 (1 200 000р., 16,25%)			12 786,89	12 786,89	
СГБ - МНО 19, 05.07.24- 06.08.24 (21 500 000р., 16,55%)			311 103,83	311 103,83	
СГБ - МНО 2, 16.01.24- 12.02.24 (3 000 000р., 15,85%)			35 077,87	35 077,87	
СГБ - МНО 20, 15.07.24- 16.08.24 (3 200 000р., 16,9%)			47 283,06	47 283,06	



СГБ - МНО 21, 31.07.24-30.08.24 (2 000 000р., 18%)			29 508,20	29 508,20	
СГБ - МНО 22, 06.08.24-09.09.24 (21 700 000р., 18,1%)			364 868,31	364 868,31	
СГБ - МНО 23, 16.08.24-30.09.24 (3 200 000р., 18,3%)			72 000,00	72 000,00	
СГБ - МНО 24, 30.08.24-28.10.24 (4 000 000р., 18,25%)			117 677,60	117 677,60	
СГБ - МНО 25, 09.09.24-16.09.24 (22 000 000р., 18,25%)			76 789,62	76 789,62	
СГБ - МНО 26, 16.09.24-17.10.24 (22 100 000р., 19,05%)			356 588,93	356 588,93	
СГБ - МНО 27, 30.09.24-31.10.24 (5 200 000р., 19,2%)			84 563,93	84 563,93	
СГБ - МНО 28, 17.10.24-28.10.24 (25 900 000р., 18,25%)			142 060,79	142 060,79	
СГБ - МНО 29, 28.10.24-29.11.24 (27 000 000р., 21,5%)			507 540,98	507 540,98	
СГБ - МНО 3, 22.01.24-27.03.24 (2 100 000р., 16,45%)			61 350,41	61 350,41	
СГБ - МНО 30, 31.10.24-29.11.24 (7 100 000р., 19,9%)			111 951,09	111 951,09	
СГБ - МНО 31, 29.11.24-02.12.24 (36 800 000р.,			19 757,38		19 757,38
СГБ - МНО 33, 30.11.23-09.01.24 (5 900 000р., 15,45%)	77 419,32		22 415,16	99 834,48	
СГБ - МНО 34, 01.12.23-09.01.24 (3 900 000р., 15,55%)	49 845,21		14 912,70	64 757,91	
СГБ - МНО 35, 29.12.23-22.01.24 (2 100 000р., 16,45%)	1 892,88		20 764,75	22 657,63	
СГБ - МНО 4, 31.01.24-12.02.24 (2 000 000р., 15,85%)			10 393,44	10 393,44	
СГБ - МНО 5, 12.02.24-27.03.24 (1 000 000р., 16,45%)			19 775,96	19 775,96	

СГБ - МНО 6, 12.02.24-26.02.24 (14 000 000р.,			85 415,30	85 415,30		
СГБ - МНО 7, 26.02.24-27.02.24 (14 000 000р.,			5 871,58	5 871,58		
СГБ - МНО 8, 27.02.24-29.03.24 (13 900 000р.,			194 846,86	194 846,86		
СГБ - МНО 9, 29.02.24-29.03.24 (1 800 000р., 16,15%)			23 033,61	23 033,61		
АО "Партнерские инвестиции"	43 242 958,89		20 521 038,27		63 763 997,16	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	43 242 958,89		20 521 038,27		63 763 997,16	
ООО "АЛОР +"	81 993 192,56		12 799 259,55	13 064 653,12	81 727 798,99	
Договор о брокерском обслуживании № 84236 от 18.07.2023	79 000 000,45		42 299,64	0,48	79 042 299,61	
Проценты по брокерскому договору № 84236 от 18.07.2023	2 993 192,11		12 756 959,91	13 064 652,64	2 685 499,38	
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)		346 895 412,87				346 895 412,87
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		346 895 412,87				346 895 412,87
90, Продажи			2 742 652,08	2 742 652,08		
90.08, Управленческие			2 742 652,08		2 742 652,08	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 742 652,08		2 742 652,08	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				2 742 652,08		2 742 652,08
<...>				2 742 652,08		
91, Прочие доходы и расходы			60 008 648,95	60 008 648,95		
91.01, Прочие доходы				60 008 648,95		60 008 648,95
Доход от депозита				22 882 513,68		
Проценты к получению по кредитам и займам				20 521 038,27		
Прочие операционные доходы (% МНО)				16 605 097,00		
91.02, Прочие расходы			19 208,00		19 208,00	
Расходы на услуги банков			19 208,00			

91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			59 989 440,95		59 989 440,95	
<...>			59 989 440,95			
96, Резервы предстоящих расходов		373 086,98	76 368,33	167 306,85		464 025,50
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		373 086,98	76 368,33	167 306,85		464 025,50
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		287 197,60	58 801,98	128 499,85		356 895,47
Резерв ежегодных отпусков		287 197,60	58 801,98	128 499,85		356 895,47
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		85 889,38	17 566,35	38 807,00		107 130,03
Резерв ежегодных отпусков		85 889,38	17 566,35	38 807,00		107 130,03
99, Прибыли и убытки			14 210 198,08	60 007 628,65		45 797 430,57
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			2 742 652,08	59 989 440,95		57 246 788,87
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			2 742 652,08	59 989 440,95		57 246 788,87
99.02, Налог на прибыль			11 467 546,00	18 187,70	11 449 358,30	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль				18 187,70		18 187,70
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			11 467 546,00		11 467 546,00	
<b>Итого</b>	<b>3 400 240 959,83</b>	<b>3 400 240 959,83</b>	<b>208 596 623,36</b>	<b>208 596 623,36</b>	<b>3 445 490 910,89</b>	<b>3 445 490 910,89</b>

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2024 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2024
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, дом 95, корпус 1, комната 3В, помещение II</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	618 482	568 482	621 782
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы	1172	87 800	37 800	91 100
	Отложенные налоговые активы	1180	5 638	1 415	6
	в том числе:				
	Оценочное обязательство по отпускам	1181	2	2	6
	Финансовые вложения	1182	5 636	1 413	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 616	6 210	-
	в том числе:				
	Проценты, начисленные по предоставленным долгосрочным займам	1191	8 616	6 210	-
	Итого по разделу I	1100	632 736	576 107	621 788
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	61 905	60 139	7 533
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	37	14	15

Дебиторская задолженность в виде процентов по займам	1232	5 874	-	658
Денежные средства на брокерском счете	1233	51 040	51 015	13
Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	69	423	117
Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	2 338	1 933	-
Расчеты по налогам и сборам	1236	16	7	30
Купонный доход по облигациям начисленный	1237	2 531	6 747	6 700
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	171 674	192 789	207 401
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	1241	171 674	192 789	207 401
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 362	47 968	29 415
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете	1251	18 362	47 968	29 415
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	251 941	300 896	244 349
<b>БАЛАНС</b>	1600	884 677	877 003	866 137

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	8 505	7 903	6 526
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	113 162	106 504	95 831
	Итого по разделу III	1300	883 230	875 969	863 919
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1 509
	в том числе:				
	Переоценка ценных бумаг	1421	-	-	1 509
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 509
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 440	1 025	678
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	1 440	1 025	675
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	-	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7	9	31
	в том числе:				
	Резервы на оплату отпусков	1541	7	9	31
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 447	1 034	709
	<b>БАЛАНС</b>	1700	884 677	877 003	866 137



Руководитель

(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

21 октября 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Сентябрь 2024 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2024</b>
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	<b>69003220</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7714824912</b>		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	<b>64.99.11</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>67</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(671)	(662)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(671)	(662)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	30 180	21 105
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1 431
	Прочие расходы	2350	(21 234)	(20 470)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков	2351	(17)	(33)
	услуги регистратора	2352	(33)	(32)
	переоценка ц/б	2353	(21 115)	(20 339)
	услуги депозитария	2354	(63)	(65)
	прочие расходы	2355	(6)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 275	1 404
	Налог на прибыль	2410	(1 014)	359
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 237)	(3 418)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 223	3 777
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 261	1 763

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	7 261	1 763
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Наганов Алексей Петрович**

(расшифровка подписи)

21 октября 2024 г.



## АО "Созидание и развитие"

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58 за 9 месяцев 2024 г.

Счет, Наименование счета Контрагенты	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры							
58, Финансовые вложения	БУ	761 271 195,00		50 000 000,00	18 227 571,00	793 043 624,00	
	НУ	768 338 506,53		50 000 000,00		818 338 506,53	
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	192 789 195,00			18 227 571,00	174 561 624,00	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
58.02.1, Облигации	БУ	192 789 195,00			18 227 571,00	174 561 624,00	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
Минфин России	БУ	192 789 195,00			18 227 571,00	174 561 624,00	
	НУ	199 856 506,53				199 856 506,53	
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	БУ	143 317 200,00			13 550 160,00	129 767 040,00	
	НУ	149 141 899,44				149 141 899,44	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	БУ	6 522 770,00			616 706,00	5 906 064,00	
	НУ	6 754 665,79				6 754 665,79	
ОФЗ 26207 26207RMFS 27.01.22	БУ	42 949 225,00			4 060 705,00	38 888 520,00	
	НУ	43 959 941,30				43 959 941,30	
58.03, Предоставленные займы	БУ	37 800 000,00		50 000 000,00		87 800 000,00	
	НУ	37 800 000,00		50 000 000,00		87 800 000,00	
АО "Практика"	БУ			50 000 000,00		50 000 000,00	
	НУ			50 000 000,00		50 000 000,00	
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)	БУ			50 000 000,00		50 000 000,00	
	НУ			50 000 000,00		50 000 000,00	
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	37 800 000,00				37 800 000,00	
	НУ	37 800 000,00				37 800 000,00	
Соглашение о новации от 26.12.2018	БУ	37 800 000,00				37 800 000,00	
	НУ	37 800 000,00				37 800 000,00	
<b>Итого</b>	<b>БУ</b>	<b>761 271 195,00</b>		<b>50 000 000,00</b>	<b>18 227 571,00</b>	<b>793 043 624,00</b>	
	<b>НУ</b>	<b>768 338 506,53</b>		<b>50 000 000,00</b>		<b>818 338 506,53</b>	

## АО "Созидание и развитие"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2024 г. - Ноябрь 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
09, Отложенные налоговые активы	1 415 195,82		5 336 065,80	238,02	6 751 023,60	
Оценочные обязательства и резервы	1 733,51			238,02	1 495,49	
Финансовые вложения	1 413 462,31		5 336 065,80		6 749 528,11	
26, Общехозяйственные расходы			793 126,87	793 126,87		
51, Расчетные счета	47 967 883,75		28 881 904,20	57 207 832,25	19 641 955,70	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	9 366,26		13 700,00	1 500,00	21 566,26	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	47 958 517,49		28 868 204,20	57 206 332,25	19 620 389,44	
58, Финансовые вложения	761 271 195,00		50 000 000,00	26 680 329,00	784 590 866,00	
58.01, Паи и акции	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.01.1, Паи	530 682 000,00				530 682 000,00	
ООО "Нординвест"	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.02, Долговые ценные	192 789 195,00			26 680 329,00	166 108 866,00	
58.02.1, Облигации	192 789 195,00			26 680 329,00	166 108 866,00	
Минфин России	192 789 195,00			26 680 329,00	166 108 866,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	143 317 200,00			19 833 840,00	123 483 360,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	6 522 770,00			902 694,00	5 620 076,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 27.01.22	42 949 225,00			5 943 795,00	37 005 430,00	
58.03, Предоставленные	37 800 000,00		50 000 000,00		87 800 000,00	
АО "Практика"			50 000 000,00		50 000 000,00	
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)			50 000 000,00		50 000 000,00	
РПД-Рязань ИК ЗАО	37 800 000,00				37 800 000,00	
Соглашение о новации от 26.12.2018	37 800 000,00				37 800 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			609 128,72	594 288,72	14 840,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и			327 144,36	327 144,36		

АО "Интерфакс"			1 938,96	1 938,96		
АО "Новый регистратор"			40 810,00	40 810,00		
ООО "Строй Капитал"			164 395,40	164 395,40		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			120 000,00	120 000,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным			281 984,36	267 144,36	14 840,00	
АО "Интерфакс"			1 938,96	1 938,96		
АО "Новый регистратор"			55 650,00	40 810,00	14 840,00	
ООО "Строй Капитал"			164 395,40	164 395,40		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			60 000,00	60 000,00		
68, Расчеты по налогам и сборам	7 018,88	1 014 864,00	13 001 275,40	13 243 610,58		1 250 180,30
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента			41 568,00	50 720,00		9 152,00
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом			41 568,00	50 720,00		9 152,00
68.04, Налог на прибыль		1 014 864,00	6 469 477,00	6 559 184,00		1 104 571,00
68.04.1, Расчеты с		1 014 864,00	6 469 477,00	6 559 184,00		1 104 571,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		797 038,00	4 107 718,00	4 204 353,00		893 673,00
Федеральный бюджет		119 556,00	616 157,00	630 653,00		134 052,00
Региональный бюджет		677 482,00	3 491 561,00	3 573 700,00		759 621,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)		217 826,00	2 361 759,00	2 354 831,00		210 898,00
Федеральный бюджет		217 826,00	2 361 759,00	2 354 831,00		210 898,00
68.90, Единый налоговый счет	7 018,88		6 490 230,40	6 633 706,58		136 457,30
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		10 560,00	117 827,00	117 827,00		10 560,00
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		10 560,00	117 046,69	117 046,69		10 560,00
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			780,31	780,31		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			390 155,64	390 155,64		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	66 341 734,43		63 179 023,14	54 469 754,73	75 051 002,84	

76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	6 746 677,50		15 698 878,50	17 056 608,00	5 388 948,00	
Минфин России	6 746 677,50		15 698 878,50	17 056 608,00	5 388 948,00	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и	13 700,00		15 069,54	13 700,00	15 069,54	
ООО "Строй Капитал"	13 700,00		15 069,54	13 700,00	15 069,54	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	59 581 356,93		47 465 075,10	37 399 446,73	69 646 985,30	
АО "Практика"			7 540 983,62		7 540 983,62	
Банк ГПБ (АО)	101,66				101,66	
Московский филиал "БАНК	422 733,09		3 166 753,42	3 431 204,20	158 282,31	
ООО "АЛОР +"	52 948 002,99		33 816 477,41	33 968 242,53	52 796 237,87	
РПД-Рязань ИК ЗАО	6 210 519,19		2 940 860,65		9 151 379,84	
80, Уставный капитал		761 562 686,00				761 562 686,00
80.01, Обыкновенные акции		761 562 686,00				761 562 686,00
82, Резервный капитал		7 902 510,55		602 479,76		8 504 990,31
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		7 902 510,55		602 479,76		8 504 990,31
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		106 503 739,77	602 479,76			105 901 260,01
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		106 503 739,77	602 479,76			105 901 260,01
90, Продажи			793 126,87	793 126,87		
90.08, Управленческие			793 126,87		793 126,87	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			793 126,87		793 126,87	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				793 126,87		793 126,87
91, Прочие доходы и расходы			46 803 917,46	46 803 917,46		
91.01, Прочие доходы				37 638 937,72		37 638 937,72
91.02, Прочие расходы			26 809 920,54		26 809 920,54	
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			19 993 996,92	9 164 979,74	10 829 017,18	
96, Резервы предстоящих расходов		8 667,56	30 882,40	29 692,27		7 477,43

96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		8 667,56	30 882,40	29 692,27		7 477,43
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		6 657,11	23 719,22	22 805,15		5 743,04
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		2 010,45	7 163,18	6 887,12		1 734,39
99, Прибыли и убытки			16 517 528,63	25 330 062,72		8 812 534,09
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			9 958 106,61	19 993 996,92		10 035 890,31
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			9 958 106,61	4 295 118,42	5 662 988,19	
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				15 698 878,50		15 698 878,50
99.02, Налог на прибыль			6 559 422,02	5 336 065,80	1 223 356,22	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			238,02	5 336 065,80		5 335 827,78
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			6 559 184,00		6 559 184,00	
<b>Итого</b>	<b>877 003 027,88</b>	<b>877 003 027,88</b>	<b>227 056 441,89</b>	<b>227 056 441,89</b>	<b>886 049 688,14</b>	<b>886 049 688,14</b>
001, Арендованные основные средства	158 385,24				158 385,24	