

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 № 1866-94169001)

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

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



ОТЧЕТ № 2023АИ/15/03 об оценке одной обыкновенной бездокументарной акции 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: **15 сентября 2026 года**

Москва

2026

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

30 сентября 2026 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 15 от 24 сентября 2026 года и Дополнительным Соглашением № 15 от 24 сентября 2026 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/15/03 (далее – Отчет), выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В. Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

Дата оценки 15 сентября 2026 года.

Дата составления отчета 30 сентября 2026 года.

Для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок купли-продажи, принятия управленческих решений, была установлена справедливая стоимость

одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., право собственности,

на дату оценки 15 сентября 2026 года без учета налогов округленно

8 658,97 руб.**(Восемь тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей 97 копеек).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	7
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	8
7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	9
8. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	9
10. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
11.1. Объект оценки.....	14
11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки	15
11.3. Права на объект оценки	16
11.4. Описание эмитента, выпустившего акции.....	19
12. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	25
12.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	25
12.2. Ограничения оценки.....	26
13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости.....	27
13.2. Анализ рынка объекта оценки.....	31
13.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	35
13.1. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	36
13.2. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	36
14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	37
14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки	39
14.2. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	40
14.3. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	43
14.4. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	43
14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки	58
15. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	61
15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке.....	61
15.2. Итоговая стоимость объекта оценки.....	61
15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата.....	61
16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	62
17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	63
18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	64
19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	70

Приложение 1	Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	75
Приложение 2	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	93
Приложение 3	Оценка финансовых вложений	98
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	177
	Документы, предоставленные Заказчиком	184

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения об оценщике	7
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки	8
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	8
Таблица 5. Описание объекта оценки.....	14
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	15
Таблица 7. Уставный капитал эмитента	16
Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие».....	16
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции.....	19
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества	22
Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях	22
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности.....	45
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения»	47
Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ»	48
Таблица 15. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	49
Таблица 16. Расчет текущей стоимости займов, тыс.руб.	49
Таблица 17. Информация об облигациях	50
Таблица 18. Расчет текущей стоимости облигации	51
Таблица 19. Текущая стоимость пакета ценных бумаг.....	52
Таблица 20. Результат расчета стоимости пакета обыкновенных акций.....	54
Таблица 21. Результат оценки стоимости вложений	54
Таблица 22. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов.....	55
Таблица 23. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности.....	56
Таблица 24. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	57
Таблица 25. Расчет стоимости одной обыкновенной акции.....	58
Таблица 26. Обобщение результатов.....	60

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	30 сентября 2026 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/15/03

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 15 от 24 сентября 2026 года и Дополнительное Соглашение № 15 от 24 сентября 2026 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

1. <i>Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., право собственности
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости	
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 купли-продажи, принятия управленческих решений, 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». Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться третьими лицами в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
3. <i>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных областях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).

4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3) Дата оценки 15 сентября 2026 года 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях Вид стоимости — Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13. Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки
5. Дата оценки	15 сентября 2026 г.
6. Допущения оценки	Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете. Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации. Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 июня 2026 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-август 2026 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.06.2026 по 15.09.2026 не произошло. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
8. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Оценка производится только для указанных в Задании целей. Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета. Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки. Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
9. Ограничения на использование, распространение и публикацию	Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки.

отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	
10. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
11. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

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

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

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

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.ru , bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813, адрес: 105005, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул.Фридриха Энгельса, д.46, стр.2) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанно-

	стей 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 № 1365/2026/СП134/765 от 05.06.2026, срок действия полиса с 03.07.2026 по 02.07.2027, 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 (30 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 15.1⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 1083/2025/СП134/765 от 05.12.2025, срок действия полиса с 01.01.2026 по 31.12.2026, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек
--	--

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

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

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

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

Раздел составлен в соответствии с пунктом 7.9 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

В Отчете должно содержаться указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития поло-

жений 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 купли-продажи, принятия управленческих решений, 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 15.09.2026
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

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

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

Исходя из цели оценки и предпосылок стоимости, принят следующий вид оцениваемой

стоимости – **справедливая стоимость**.

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

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

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

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

Таким образом, используются следующие стандарты:

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

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

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

Источник информации:

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

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД

РОО 01-01-2022) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С), вступили в силу с 07.11.2022.

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

— Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 июня 2026 года и 31 декабря 2025 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-июнь 2026 года и январь-декабрь 2025 года; форма 0710002 по ОКУД;

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-август 2026 г.,

— Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30 июня 2026 года и 31 декабря 2025 года, форма 0710001 по ОКУД,

— Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-июнь 2026 года и январь-декабрь 2025 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-август 2026 г.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 июня 2026 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-август 2026 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.08.2026 по 15.09.2026 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.08.2026 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 Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., право собственности
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция
<i>Размер оцениваемой доли</i>	Одна обыкновенная акция
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «Созидание и развитие» АО «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3в помещение № II
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 5. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	ный номер–1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация АО «Созидание и развитие»
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация АО «Созидание и развитие»
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация АО «Созидание и развитие»
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	В соответствии с Уставом	Устав АО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация АО «Созидание и развитие»
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация АО «Созидание и развитие»
Информация о выплате дивидендов	В 2018-2024 гг. и в январе-ноябре 2025 г. не выплачивались	О предыдущих выплатах см.ниже
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»	Устав АО «Созидание и развитие»
Дата утверждения последней редакции Устава АО «Созидание и развитие»	Последняя редакция Устава АО «Созидание и развитие» утверждена Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года	Информация заказчика

Информация о дивидендах (руб.)

5 932 846,02	Дивиденды за счет части 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 акций «Альтернативные инвестиции»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице Информация о регистрации	Фонд не является юридическим лицом 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 объекта оценки – не известна оценщику.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;

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

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

- требовать от Общества представления им для ознакомления списка лиц, имеющих

право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;

- в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, члену Правления и к Президенту Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;
- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (ре-визии) 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.

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Решение учредителя о создании Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» принято 08 ноября 2010 года Закрытым акционерным обществом Управляющая компания «Созидание» («Д.У.»), действующим в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции».

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

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

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

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Созидание и развитие»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Созидание и развитие»
Место нахождения Общества	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Почтовый адрес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Учредительный документ Общества	Устав АО «Созидание и развитие»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества (более 50% УК) дату оценки отсутствуют, Доля в УК ООО «Нординвест» (17,3928% УК)
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143276
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
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

Наименование показателя	Характеристика показателя
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в мире и в России, Решения ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, информация информационных агентств
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	1 человек

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Созидание и развитие» является:

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

Информация о нематериальных активах и основных средствах

Общество не обладает нематериальными активами.

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

Основные показатели хозяйственной деятельности

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

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

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

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

Общим собранием акционеров ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» (протокол № 44 от 27.08.2012

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

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

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

Таблица 11. Информация о краткосрочных и долгосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость на 31 августа 2026 года, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	205 638 310,50

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.	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%)	72 005 299,79	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 31.12.2021 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30 июня 2026 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	415,0	277,0	208,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	530 682,0	621 782,0	568 482,0	588 482,0	531 482,0	531 482,0
Отложенные налоговые активы	1160	6,0	6,0	1 415	5 667,0	39,0	7 141,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	6 210,0	9 397,0	10 048,0	10 067,0
Итого по разделу I	1100	530 688,0	621 788,0	576 107,0	603 961,0	541 846,0	548 898,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	155 517,0	7 533,0	60 139	69 152,0	70 900,0	11 968,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	207 401,0	192 789,0	177 743,0	259 736,0	369 654,0
Денежные средства	1250	60 250,0	29 415,0	47 967,6	49 795,0	83 639,0	24 239,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	306 867,0	244 349,0	300 896	296 690,0	414 275,0	405 861,0
БАЛАНС	1600	837 555,0	866 137,0	877 003	900 651,0	956 121,0	954 759,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0	9 623,0	12 379,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 018,0	95 830,0	106 504,0	128 264,0	182 263,0	178 147,0
Итого по разделу III	1300	836 389,0	863 919,0	875 969,0	898 332,0	953 449,0	952 089,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	1 509,0	0,0	136,0	0,0	1 077,0
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	308,0	165,0	87,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	1 509,0	0,0	444,0	165,0	1 164,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	1 134,0	679,0	1 025,0	1 758	2 350,0	1 325,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	10,0	20,0	32,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	32,0	30,0	9,0	107	137,0	149,0
Итого по разделу V	1500	1 166,0	709,0	1 034,0	1 875	2 507,0	1 506,0
БАЛАНС	1700	837 555,0	866 137,0	877 003,0	900 651	956 121,0	954 759,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(865,0)	(976,0)	(507,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-769,0	-784,0	-841,0	-865,0	-976,0	-507,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 421,0
Проценты к получению	2320	18 794,0	26 844,0	29 606,0	41 553,0	51 541,0	19 166,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(68,0)	(25,0)
Прочие доходы	2340	0,0	42 696,0	0,0	8,0	22 003,0	0,0
Прочие расходы	2350	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(15 194,0)	(151,0)	(24 242,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 948,0	33 450,0	13 993,0	25 501,0	72 349,0	-3 187,0
Текущий налог на прибыль	2410	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(3 138,0)	(17 232,0)	1 826,0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 589,0)	0,0	2 918,0	4 223,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	14 358,0	27 530,0	12 049,0	22 363,0	55 117,0	(1 361,0)

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2021 г. по 30.06.2026 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Принимая во внимание несущественный удельный вес обязательств и увеличение собственного капитала за анализируемый период, можно сделать вывод, что динамика структуры пассивов за анализируемый период оценивается как благоприятная.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной.

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

5. Анализ типа финансовой устойчивости 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 139,19, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2021 г., и на 30.06.2026 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 31.12.2021 г. 836389,0 тыс.руб. возросла на 115700,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,8%), и на 30.06.2026 г. их величина составила 952089,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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 июня 2026 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-август 2026 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.08.2026 по 15.09.2026 не произошло.

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

12.2. Ограничения оценки

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

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

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

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

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

13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

Мировая экономика

США. Темп прироста ВВП США во II кв. 2026 г. к I кв. 2026 г. в годовом выражении составил 1,5% после 2,1% в I кв. Промышленное производство в июне выросло на 1,1% после 1,6% в мае (к соотв. мес. предш. года). Индекс деловой активности в обрабатывающей промышленности (PMI) в июле составил 55,6 после 53,3 в июне, находясь выше отметки 50 – в зоне ожидания расширения экономики.

Рынок труда в США остается устойчивым – уровень безработицы сокращается: в июне он составил 4,2% после 4,3% в мае.

В июне рост цен замедлился после локального пика: уровень инфляции в июне снизился до 3,5% после 4,2% в мае (в годовом выражении), уровень базовой инфляции – до 2,6% после 2,8% в мае (к соотв. мес. предш. года). Однако в сентябре 2026 года прогноз по инфляции на 2026 год составил 3,7%.

Несмотря на подписание 19 июня 2026 года меморандума о временном перемирии, военные действия против Ирана были возобновлены. Это привело к очередному росту цен на нефть и, соответственно, на бензин в США. Вместо отмененных Верховным судом Д.Трампа ввел 10-12,5% импортные пошлины на товары из примерно 60 стран и угрожает новыми, в том числе ЕС и Китаю.

В отношениях с Китаем по-прежнему нет определенности. Страны рассматривают возможность отмены пошлин на товары на сумму до 30 млрд долл. В то же время США ввели новые санкции против компаний и граждан КНР, которые якобы помогают Ирану. Планируются новые поставки оружия Тайваню.

15–16 сентября 2026 года состоялось последнее на текущий момент заседание Федеральной резервной системы (ФРС) США. По его итогам Комитет по открытым рынкам ФРС (FOMC) повысил ключевую ставку на 25 пунктов, до диапазона 3,75–4% годовых. Решение было принято единогласно всеми 12 членами FOMC.

Процедурный комитет Палаты представителей Конгресса США 14 сентября он поддержал вынесение законопроекта об «адских санкциях» против России и Ирана на голосование полным составом нижней палаты. 15 сентября процедурное голосование прошло уже в самой Палате представителей. Ожидается подписание закона об ожидавшихся «адских» санкциях против России Д.Трампом (состоялось 18 сентября). Документ предусматривает ограничения для банков, чиновников и теневого флота, а также пошлины для крупнейших покупателей российских нефти и газа. Основные меры должны ввести в течение 30 дней после вступления закона в силу, но президент США сохраняет за собой право делать исключения. В рамках санкций предполагаются импортные пошлины до 100% на товары из стран, торгующих с Россией (это в первую очередь затронет Китай и Индию, что может осложнить подписание торгового соглашения с последней).

При этом 24 сентября ожидается ответный визит Си Цзиньпина в США.

Зона евро. Во II кв. 2026 г. рост ВВП зоны евро немного ускорился. Рост промышленного производства в зоне евро сдерживают высокие издержки, низкий спрос, конкуренция с китайскими компаниями и американские пошлины.

На энергобезопасности зоны евро сказывается военная операция США и Израиля против Ирана. Поставки СПГ из Катара не восстановились в полном объеме.

Ситуация ухудшилась из-за аномальной жары в Европе – существенно вырос спрос на электроэнергию для кондиционирования. Сейчас ПХГ стран ЕС заполнены примерно на 55% (минимум с 2021 г.) из необходимых 80% к началу зимнего периода.

С 1 января 2027 г. вступит в силу полный запрет на импорт российского природного газа, что еще больше усилит конкуренцию за СПГ с азиатскими странами.

В европейских странах также возник дефицит дизельного топлива на фоне перебоев поставок через Ормузский пролив и временного запрета России на экспорт дизеля.

Жаркое и засушливое лето может привести к потерям урожайности и вызвать продовольственный кризис. При этом удары по портам и судам в Черном море снизили предложение зерна из России и Украины.

В июле на саммите НАТО в Анкаре лидеры европейских стран подтвердили приверженность увеличению расходов на оборону и развитию ВПК как одного из основных драйверов

ЕС стремится к увеличению производства вооружений и технологическому суверенитету.

Заседание Европейского центрального банка (ЕЦБ) состоялось 10 сентября 2026 года, по итогам этого заседания регулятор принял решение повысить базовую процентную ставку до 2,65% годовых. Это произошло на фоне пересмотра инфляционных ожиданий в еврозоне. Однако дальнейшее ужесточение ДКП не исключается в случае продолжения военного конфликта на Ближнем Востоке и новых скачков цен на нефть и газ.

Китай. Во II кв. 2026 г. рост ВВП Китая существенно замедлился. Во II кв. 2026 г. темп прироста ВВП Китая оказался ниже целевого значения 4.5-5%. Внутренний спрос остается слабым. Промышленное производство растет за счет экспорта – профицит торгового баланса вновь достиг рекорда. В целом китайская экономика оказалась устойчива к энергетическому шоку из-за конфликта на Ближнем Востоке благодаря диверсифицированному энергетическому балансу страны.

Темпы роста потребительского спроса в Китае значительно сократились. На рынке недвижимости Китая наблюдаются небольшие признаки стабилизации ситуации с кризисом.

Китай сделал ставку на усиление роли юаня в международных расчетах. В июне Народный банк Китая запустил инструмент – репо в юанях – для стимулирования использования китайской валюты центробанками других стран. В целом с начала конфликта на Ближнем Востоке увеличился спрос на китайские активы благодаря диверсифицированному энергетическому балансу страны и устойчивости экономики Китая к внешним шокам. Это поддерживает стабильность юаня.

Сальдо торгового баланса в июне 2026 г. составило 125,6 млрд долл. после 105,4 млрд долл. в мае, что на 9,5% и 2,1% больше, чем в июне и мае 2025 г., соответственно.

При этом товарооборот между Китаем и США в январе-июне 2026 г. не изменился по сравнению с январем-июнем 2025 г. (экспорт увеличился на 0,2%, импорт – снизился на 0,8%).

Товарооборот между Китаем и Россией за тот же период увеличился на 25,6% (экспорт вырос на 28,4%, импорт – на 23,3%).

В отношениях с США сохраняются разногласия. С одной стороны, США продолжают вводить новые пошлины и торговые ограничения в отношении китайских компаний под разными недоказанными предлогами: за поставки вооружений Ирану, за использование принудительного труда в производстве, за кражу интеллектуальной собственности (в обучении моделей ИИ) и т.д.

Китай, в свою очередь, принимает ответные меры – в июне внес 12 компаний США в список экспортного контроля и запретил поставки им товаров двойного назначения

С другой стороны, две крупнейшие экономики мира не оставляют попыток наладить диалог. Д.Трамп заявил о готовившемся ответном визите Си Цзиньпина в Вашингтон в сентябре 2026 года.

Рынок нефти. В июне 2026 года пик цен на нефть пришелся на первые числа месяца – после новых ударов США по Ливану и снижения вероятности скорого достижения перемирия на Ближнем Востоке.

7 июля США возобновили боевые действия на Ближнем Востоке – цены на нефть вновь начали расти. 20 июля хуситы объявили о блокаде судов Саудовской Аравии в Красном море.

После пика 23 июля цены на нефть снизились. Перед решением по ставке ФРС 28-29 июля американский президент объявил о временной паузе в военной кампании против Ирана и возврате к активной фазе переговоров. Но после заседания ФРС США вновь стали наносить удары по Ирану, и цены на нефть несколько отыграли предыдущее падение.

14 сентября 2026 года стало известно, что мировые цены на нефть продемонстрировали резкий рост из-за закрытия ключевого трубопровода в Саудовской Аравии и на фоне сообщений об ударах по судам вблизи Ормузского пролива. Стоимость фьючерсов на нефть марки Brent увеличилась на 2,3% и достигла отметки \$107.02 за баррель, а американская WTI подорожала до \$102.38. Котировки начали активно расти после того, как Эр-Рияд перекрыл магистраль, идущую в обход Ормузского пролива.

Инвесторы ожидают **ужесточения ДКП** в развитых странах из-за сохранения инфляции на повышенных уровнях, в том числе ввиду перебоев поставок и подорожания энергоресурсов.

Инвесторы ожидают повышения ставки ФРС США к концу 2026 г. до 3,75–4,00 с 3,50–3,75% с поддержанием на этом уровне в первой половине 2027 г. (CME FedWatch). Также инвесторы рассчитывают на повышение ставки ЕЦБ на 50 б.п., до 2,75% (ECB Watch), в условиях разворота инфляции к росту (2,9% в июле).

Подорожание энергоресурсов усиливает опасения по поводу ускорения инфляции и ужесточения денежно-кредитной политики центральными банками. Как и в случае с развитыми странами, опасения инвесторов связаны с увеличением бюджетных расходов на фоне ужесточения ДКП.

Увеличение бюджетных дефицитов и рост объемов заимствований высокотехнологичных компаний привели к росту **долгосрочных доходностей** развитых стран.

Доходности гособлигаций СФР также преимущественно повысились.

Источник информации: *О чем говорят тренды № 6 (89) / сентябрь 2026. Издание ЦБ РФ.*

<https://www.finmarket.ru/analytics/6706076>

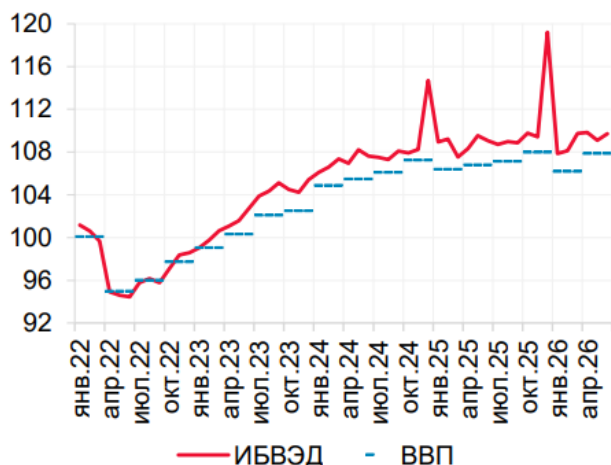
Анализ экономики России

Несмотря на временное выбытие части производственных и инфраструктурных мощностей, **рост экономической активности** в II квартале 2026 года сложился выше ожиданий: ВВП вернулся к уровню конца прошлого 2025 года. Предварительная оценка прироста ВВП за первое полугодие составила 0,6% г/г. Небольшое улучшение настроений предприятий и повышение ожиданий в части будущего спроса указывают на продолжение расширения активности в III квартале.

Сдерживающее влияние на рост экономики по-прежнему оказывают разовые шоки предложения. Так, в II квартале динамика в добыче (-1,4% к/к SA) и промежуточных отраслях обработки (-3,5% к/к SA) ухудшилась из-за простоя части НПЗ и экспортных терминалов, а сегменты платных услуг и пассажирского транспорта перестали расти по мере ухудшения доступности топлива и безопасности в ряде регионов. В III квартале временное выбытие мощностей может оказать сдерживающий эффект на рост экономики.

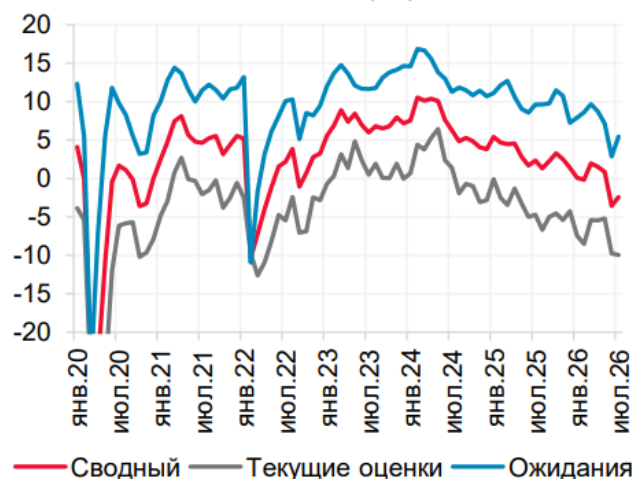
Расширение активности продолжается за счет отраслей, ориентированных на потребительский и государственный спрос. Расходы домохозяйств в товарном сегменте, ускорившиеся в II квартале на фоне устойчивой динамики зарплат и смягчения ДКУ, в июле сохранили восходящий тренд. При этом в июне на фоне роста неопределенности был зафиксирован всплеск спроса на продукты с длительным сроком хранения. Бюджетные расходы, сохраняющие в течение года высокую динамику относительно годовых ассигнований, продолжают поддерживать выпуск наиболее «тяжелых» групп инвестиционных отраслей. **Инвестиционная активность** в II квартале выросла после спада в предыдущие кварталы, судя по динамике строительства (+5,0% к/к SA) и смежных отраслей. При этом возросшая потребность в ремонте и защите критической инфраструктуры может поддержать дальнейшее расширение инвестиционного спроса в III квартале.

Рисунок 16. Выпуск базовых видов экономической деятельности и ВВП, IV квартал 2021 г. = 100



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 17. Индикатор бизнес-климата Банка России, п., SA

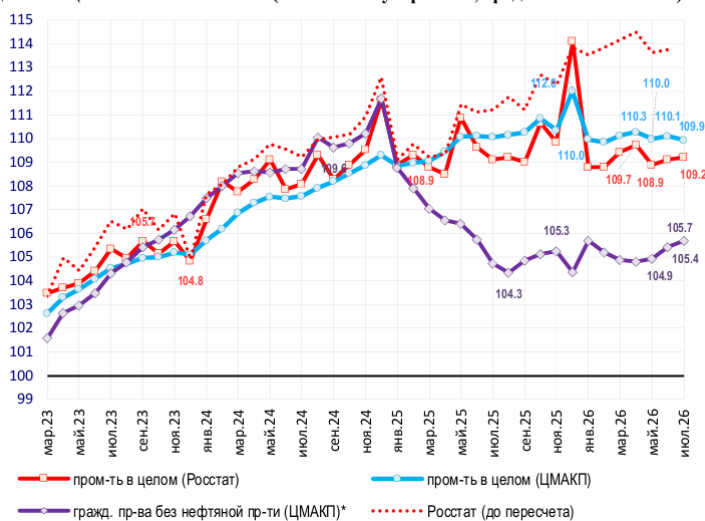


Источник: Банк России.

Потребительский сектор, наряду с частью обрабатывающих отраслей, ориентированных на госзаказ, продолжает оставаться ключевым фактором роста российской экономики. Вместе с тем замедление динамики зарплат вслед за постепенной нормализацией на рынке труда создает условия для более плавного, но более устойчивого роста потребления населения в дальнейшем.

В начале второй половины 2026 года **в промышленности** фиксируется стабилизация объ-

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



рокому кругу отраслей, но пока остается выше роста производительности труда. Данные опросов, фиксирующие дальнейший рост обеспеченности предприятий кадрами и снижение планов по найму, позволяют ожидать развития этих тенденций. Ожидаемое дальнейшее замедление роста зарплат до более устойчивых уровней будет постепенно транслироваться в охлаждение потребительской активности и, как следствие, снижение устойчивого инфляционного давления.

В июле – августе 2026 года высокие **темпы роста цен** с поправкой на сезонность сохранились. За январь-август 2026 года цены в РФ выросли на 4,67%, что выше аналогичного показателя 2025 года (тогда за январь-август цены выросли на 3,94%). Повышение показателей устойчивого роста цен в значительной степени связано с вторичными эффектами от роста цен на топливо и снижения его доступности.

Также на ускорение роста цен оказывает влияние ослабление обменного курса рубля, после того как в весенние месяцы укрепление рубля временно вычитало из общего роста цен. Тем не менее произошло и повышение общего инфляционного фона, судя по увеличению показателей устойчивого роста цен. Инфляционные ожидания населения и бизнеса после значительного скачка в июле скорректировались вниз в августе, но остаются выше средних значений первого полугодия.

Выводы по разделу.

С учетом всех факторов, влияющих на развитие экономики в 2026 г., темпы роста ВВП вряд ли превысят 1%.

В среднесрочной перспективе прогнозируется умеренная динамика произведенного ВВП. Наибольшие темпы роста будут наблюдаться в таких секторах как гостиницы и рестораны, информация и связь и финансы и страхование.

Согласно текущему варианту прогноза темп прироста потребления домашних хозяйств в 2026 г. составит 3,5%.

Согласно расчету в 2026 г. в условиях замедления роста экономики прогнозируется сохранение напряженности на рынке труда.

Источник информации: квартальный прогноз Института Народнохозяйственного Прогнозирования Российской Академии Наук ИНП РАН № 71, опубликован 01 сент 2026.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

На заседании 11 сентября 2026 года Банк России впервые с июня прошлого года сделал паузу в цикле снижения **ключевой ставки**, сохранив ее на уровне 14%. Решение совпало с консенсус-прогнозом рынка. По словам председателя Банка России Э. Набиуллиной, в этот раз «предметно» обсуждался только вариант сохранения ключевой ставки без изменений, «отличие от прошлого заседания в том, что содержательно не обсуждали снижение ставки».

Регулятор вновь не дал направленного сигнала будущих действий: «Банк России будет принимать дальнейшие решения по ключевой ставке в зависимости от динамики инфляции и инфляционных ожиданий, а также от оценки рисков со стороны внутренних и внешних условий».

При этом риторика стала жестче в плане оценки баланса рисков. Центробанк должен не допустить, чтобы ускорение роста цен, вызванное ситуацией на топливном рынке, переросло в устойчивую тенденцию для инфляции. Также было сказано, что «снижение ключевой ставки не может быть автоматическим» и «траектория ключевой ставки будет такой, чтобы обеспечить снижение инфляции до 4% в 2027 году и её закрепление на целевом уровне в дальнейшем».

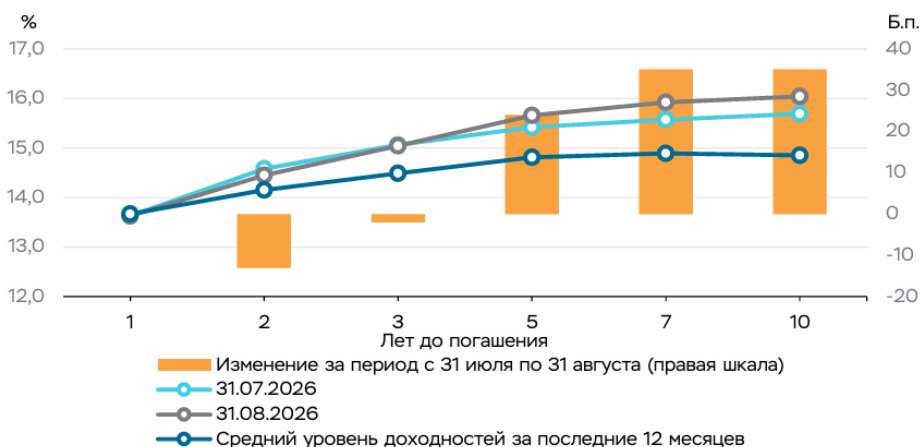
Самыми доходными инструментами российского рынка в августе стали золото, депозиты, номинированные в иностранной валюте, замещающие облигации и криптовалюты. За последние 12 месяцев наибольшая полная доходность также была у золота, рублевых инструментов денежного рынка, депозитов и рублевых корпоративных облигаций.

Влияние на долговой рынок. С учетом того, что ключевая ставка до конца года, видимо, не сильно изменится относительно своего текущего уровня, акцент в инвестировании на долговом рынке продолжает смещаться в сторону купона. Потенциал повышательной переоценки средне- и долгосрочных ОФЗ выглядит очень объемно, однако его реализация пока откладывается.

ОФЗ

На фоне оптимизма рынка в первой половине августа цены ОФЗ росли, однако во второй половине перешли к коррекции. По итогам августа доходности на ближнем конце кривой практически не изменились, а на дальнем выросли.

Рис. 13. Кривая доходностей ОФЗ и изменение доходностей за период



Источник: ПАО Московская Биржа.

Волатильность и объемы торгов значительно уменьшились, опустившись ниже средних значений за последние 12 месяцев. В августе Минфин России не проводил аукционов ОФЗ, однако 2 сентября разместил ОФЗ-ПК на 0,9 трлн рублей.

Таким образом, для выполнения годового плана ему потребуется разместить еще облигаций на 1,7 трлн рублей.

По итогам аукционов Минфина от 9 сентября 2026 года, средневзвешенная доходность размещения долгосрочных бумаг составила для Выпуска ОФЗ-ПД 26230 15,97% годовых.

Ранее, в периоды более мягкой денежно-кредитной политики, доходности аналогичных выпусков находились существенно ниже этих уровней.

Также высокую актуальную доходность рынка фиксирует финансовый портал «Финуслуги» (проект Московской биржи). В аналитическом обзоре «Лучшие облигации сентября 2026 года» указано, что доходность к погашению (YTM) длинных ОФЗ с рейтингом AAA находилась в диапазоне 16,0% – 16,2% годовых уже по состоянию на конец августа 2026 года.

Отмечается высокая чувствительность цен длинных бумаг к решениям регулятора: «Если рыночные доходности вырастут на 1 процентный пункт (п.п.), её котировка может ощутимо снизиться».

Эти данные подтверждают тезис о том, что во второй половине лета и начале осени 2026 года рынок гособлигаций закрепился на уровнях двузначных доходностей (выше 15–16%), что обусловлено сохранением ключевой ставки Банка России на уровне 14% и жесткими сигналами регулятора.

Во второй половине июля – начале августа на российском **фондовом рынке** произошел переход от нарастающего пессимизма и снижения цен к умеренному оптимизму и повышению цен. При этом на рынке акций восстановление было особенно заметным.

Поводом для восстановления стало снижение ключевой ставки на июльском заседании, что разошлось с преобладающими ожиданиями рынка о неизменности ставки. Вместе с тем повышение Банком России прогнозных значений ключевой ставки в 2026–2028 гг. ограничило рыночный оптимизм, а ухудшение новостного фона с середины августа вновь вернуло пессимизм на российские финансовые рынки.

Доходности **корпоративных облигаций** к ОФЗ расширились в среднем на 85 базисных пунктов. Это говорит о том, что инвесторы требовали большую премию за риск владения корпоративным долгом по сравнению с государственным.

Рынок корпоративных облигаций вырос на 473 млрд руб. (+1,3%) и достиг объема 37,5 трлн руб. Волатильность бумаг в целом снизилась, однако у бумаг с низким рейтингом (категория «ВВВ»)



волатильность выросла до 14,6%, что указывает на нервозность в сегменте высокодоходных облигаций (ВДО).

Основную поддержку рынку корпоративных облигаций в августе 2026 года оказали розничные инвесторы, купившие бумаги на 130 млрд руб., а также небанковские финансовые организации (НФО).

Общее повышение активности эмитентов в августе 2026 года связано с улучшением рыночных условий после июльского заседания совета директоров Банка России. Вопреки ожиданиям участников рынка регулятор снизил ставку на 0,25 процентного пункта, до 14%, что способствовало росту котировок облигаций после обвала в июне — первой половине июля. Добавил оптимизма инвесторам и временный отказ от первичных размещений Минфина, что поддержало вторичный рынок государственного и корпоративного долга.

При этом возвращение Минфина на первичный рынок с ОФЗ в сентябре 2026 года, обостряет конкуренцию за ликвидность. При значительных объемах размещений ОФЗ корпоративным заемщикам, вероятно, придется предлагать большую премию.

В сентябре 2026 года российский **фондовый рынок** находится в фазе консолидации при высокой ключевой ставке (14%). Индекс Мосбиржи торгуется в диапазоне 2300–2400 пунктов. Основной фокус инвесторов смещен на ожидания итогов заседания ЦБ 11 сентября и данные по ускоряющейся инфляции, которая ограничивает пространство для дальнейшего снижения ставок.

Рынок акций РФ начал неделю 14 сентября 2026 года с восстановления благодаря подорожавшей нефти (ноябрьский фьючерс на Brent превысил \$107,5 за баррель) из-за эскалации напряженности на Ближнем Востоке, при этом вечером подъем ускорился после заявлений президента США Дональда Трампа о согласии России и Украины не наносить удары по энергетике друг друга. Индекс МосБиржи подскочил выше 2360 пунктов, обновив на закрытие торгов максимум почти за 3 месяца (с 19 июня). Когда цена достигла психологически важных уровней без появления реальных фундаментальных новостей или подписанных документов, инвесторы начали массово фиксировать прибыль. Это привело к технической коррекции. Далее снижение усилилось на фоне дешевающей нефти и отсутствия позитивных новостей извне.

При ключевой ставке 14% (сентябрь 2026 года) безрисковая доходность для инвестора составляет около 13–15% (ОФЗ + депозиты). Чтобы оправдать покупку акций, инвестор должен ожидать от них доходность (Free Cash Flow Yield) существенно выше — например, 18–20%. Высокие ставки математически снижают справедливую стоимость через модель DCF (дисконтирования денежных потоков).

Премия за риск инвестирования в российские акции выросла до 15% против 8% в начале года, подсчитали аналитики «Атона». Это максимум с начала 2022–2023 годов. На фоне доходности пятилетних ОФЗ около 16% инвесторы теперь рассчитывают на доходность акций в районе 30–35%, тогда как в январе ожидали 23–25%. Эксперты связывают рост премии с отсутствием прогресса по геополитике и более медленным, чем ожидалось, снижением ставки.

По состоянию на сентябрь 2026 года наиболее полная и актуальная **аналитика банковского сектора России** представлена в исследовании консалтинговой группы Б1, рейтингового

агентства НКР и Финансового университета при Правительстве РФ (опубликовано изданием «Ведомости» 11 сентября 2026 года).

Ключевые показатели по итогам первой половины 2026 года:

- Чистая прибыль: За первые три месяца года составила 1,2 трлн рублей. Это на 40% выше показателя предыдущего квартала и на 66% больше, чем годом ранее. По итогам первого полугодия совокупная прибыль достигла 2,3 трлн рублей (+36% в годовом выражении). Банк России повысил прогноз прибыли всего сектора на конец 2026 года до диапазона 3,4–3,9 трлн рублей (по другим оценкам — до 3,9–4,4 трлн рублей).² источника

- Рентабельность капитала (ROE): Достигла 24,1%.
- Чистая процентная маржа (ЧПМ): Закрепилась на уровне 5,1%. Рост доходов обеспечила переоценка структуры баланса: ставки по обязательствам снижались быстрее, чем доходность активов.

Кредитование и риски:

- Корпоративный портфель: Вырос до 97,4 трлн рублей (+0,8% за квартал, +10,9% год к году). Прогноз роста по итогам года — 7–11%. Стоимость риска (CoR) снизилась до 0,6%, однако во втором полугодии банки ожидают необходимости нарастить резервы, так как стоимость риска может удвоиться до 1,3%.

- Розничный портфель: Составил 39,07 трлн рублей (+4,6% г/г). Стоимость риска здесь выросла до 2,9%. Главный риск сектор видит в снижении качества заемщиков малого и среднего бизнеса (МСБ), что беспокоит 90% опрошенных банков.

Макроэкономические условия и ликвидность: Согласно опросу финансистов, ключевая ставка Банка России в 2026 году будет удерживаться в диапазоне 12–16% (базовый сценарий предполагает 14% в сентябре с постепенным снижением до 13,5% к декабрю). Курс доллара ожидается в пределах 80–100 рублей.

Ключевые официальные показатели по состоянию на август — сентябрь 2026 года:

- Количество: Убытки зафиксировали 65 кредитных организаций из примерно 300 действующих. При этом общее число игроков с отрицательным финансовым результатом (с учетом небанковских кредитных организаций) достигло 86.

- Доля: Почти каждая четвертая кредитная организация работает в минус. Доля убыточных компаний во втором квартале составила 24,5% против 18% годом ранее.

- Темпы роста: Количество убыточных институтов выросло на 87% в годовом выражении.

Официальные причины убытков согласно Банку России и профильным аналитикам:

Высокая ключевая ставка. Она увеличивает стоимость привлечения средств (депозитов населения и бизнеса), при этом спрос на дорогие кредиты падает. Это сжимает чистую процентную маржу небольших банков, которые не имеют доступа к дешевым государственным деньгам или огромным комиссионным потокам.² источника

Рост резервов. Стоимость риска (CoR) растет из-за ухудшения качества кредитных портфелей. Доля проблемных кредитов юридическим лицам в IV квартале 2025 года превысила 11% (против 5,8% годом ранее). Банки вынуждены направлять прибыль прошлых периодов на создание буферов под возможные потери.

Снижение спроса на фоне жесткого отбора. Ужесточение критериев выдачи займов, особенно в сегменте льготного кредитования, сокращает объемы бизнеса малых игроков.

Регуляторное давление. Банк России предложил повысить минимальный размер капитала для банков с универсальной лицензией с 1 млрд до 3 млрд рублей. Для многих региональных банков выполнение этого норматива станет невозможным, что вынуждает их либо фиксировать убытки в ожидании отзыва лицензии, либо готовиться к продаже.

В пресс-службе Центробанка официально подчеркивают, что концентрация убытков характерна для организаций с невысокой совокупной долей в активах российского банковского

сектора. Отрицательный финансовый результат сам по себе не свидетельствует о потере устойчивости всей организации.

Системный кризис отсутствует благодаря экстремальной концентрации прибыли: на топ-10 банков приходится около 75–84% всей чистой прибыли индустрии, а на Сбербанк — более 44%. Эта ситуация зеркально повторяет периоды высокой турбулентности прошлых лет (например, 2015–2016 годы), когда на долю лидера приходилось свыше половины отраслевой прибыли.

Ключевые тезисы официального заявления ЦБ:

- **Отсутствие системного риска:** Регулятор подчеркивает, что убытки наблюдаются преимущественно у банков с невысокой совокупной долей в активах сектора. Отрицательный финансовый результат отдельной организации не свидетельствует о потере ее устойчивости или проблемах всей системы.² источника

- **Рост резервов из-за ухудшения качества активов:** Одной из главных причин давления на прибыль названа необходимость доначисления резервов. Доля проблемных кредитов юридическим лицам в IV квартале 2025 года превысила 11% против 5,8% годом ранее. Увеличение просрочки заставляет банки направлять средства на создание буферов под возможные потери.² источника

- **Дорогая стоимость фондирования и дефицит ликвидности:** Дополнительные издержки создают высокие ставки по депозитам и дефицит ликвидности, который к середине августа 2026 года вырос до 2,7 трлн рублей — максимума с марта 2022 года. Небольшим банкам сложнее снижать ставки по вкладам вслед за ключевой без риска оттока клиентской базы, при этом спрос на дорогие кредиты падает.

- **Регуляторное давление и концентрация рынка:** В пресс-службе ЦБ отметили, что ситуация усиливает различия между крупными и небольшими игроками. На топ-10 банков приходится около 75–76% всей прибыли сектора. Изменение требований к капиталу (повышение планки с 1 млрд до 3 млрд рублей для универсальной лицензии к 2030 году) может вынудить небольшие региональные банки менять бизнес-модель или искать покупателя.

В самом Банке России ситуацию характеризуют как структурную перестройку отрасли. В комментарии регулятор уточнил: «Убытки мы наблюдаем в основном у банков с невысокой совокупной долей в активах сектора... Сам по себе отрицательный результат не свидетельствует о проблемах или потере устойчивости». Также в ЦБ добавили, что консолидация сектора идет естественным путем, и уход неэффективных нишевых игроков не должен повлиять на стабильность финансовой системы в целом.

Вывод: Предварительно, можно сделать вывод, что на ближайшем опорном заседании 23 октября Банк России будет переоценивать пространство для дальнейшего снижения ключевой ставки. Ключевое значение будут иметь официальные бюджетные параметры, темпы роста корпоративного кредитования, а также переоценка баланса спроса и потенциала экономики с учетом возможно более длительного выбытия производственных мощностей. Также будут приниматься во внимание внешние условия и ситуация на рынке труда (по словам Э. Набиуллиной, для устойчивого замедления инфляции необходимо дальнейшее сокращение разрыва в динамике производительности и зарплат). Пока курс на продолжение постепенного смягчения ДКП сохраняется, но для возобновления снижения ключевой ставки, вероятно, требуется больше подтверждений, что устойчивая инфляция перешла к снижению, а возросшие проинфляционные риски сократились.

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

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

- накопившаяся геополитическая напряженность и предполагаемая ее трансформация в формирование новых правил международных отношений, торговли и оборота активов – в том числе, новых (цифровых) и новое распределение ролей в глобальной экономике;
- неопределенность на мировых финансовых рынках;
- исчерпана старая модель интеграции в мировую экономику, основывавшаяся на активной производственно-технологической кооперации со странами-технологическими лидерами, использовании извлекаемой природной ренты для обеспечения макроэкономической и социальной стабилизации, реализации инфраструктурных и технологических проектов;
- вхождение большинства отраслей, не связанных с ОПК, в стагнацию (если не рецессию), торможение динамики инвестиций из-за высокой реальной ключевой ставки (что тянет за собой ставки по кредитам и по ОФЗ), замедление динамики потребления, связанного с исчерпанием возможностей «гонки зарплат».

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

очевидность необходимости в развитии собственных компетенций в приоритетных отраслях и формировании новых технологических альянсов, доказанная конфронтацией последних лет.

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

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

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

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

его единице учета);

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

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

(d) метод (методы) оценки, подходящий для определения справедливой стоимости с учетом наличия информации для получения исходных данных, представляющих собой допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство, а также уровень в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

В данном отчете оценке подлежит одна обыкновенная бездокументарная акция. Данный актив признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б)).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ограничений на продажу.

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

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

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135–ФЗ и общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2015 г. № 326, соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

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

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

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

(а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;

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

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

Способы расчета приведенной стоимости

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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

(д) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключаяющей влияние инфляции. Аналогично суммы, отражающие денежные потоки после налогообложения, должны дисконтироваться с использованием посленалоговой ставки дисконтирования. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Интерес к российскому фондовому рынку на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

Рынок акций чрезмерно передавлен, настроения экстремально депрессивные.

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации на 30 июня 2026 г., а также ОСВ за январь-август 2026 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» (действует редакция от 30 июня 2025 г. с изменениями, внесенными Приказами Минфина от 21.02.2018 № 30н, от 31.08.2020 № 179н, от 27.11.2020 № 286н и другими).

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат. В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года, 30 июня 2026 года и на 31 августа 2026 года.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.06.2026 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.08.2026 по информации ОСВ, тыс.руб
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Основные средства	1150	277	208	186
Финансовые вложения	1170	531 482	531 482	530 682
Отложенные налоговые активы	1180	39	7 141	7 192
Прочие внеоборотные активы	1190	10 048	10 067	0
Итого по разделу I	1100	541 846	548 898	538 060
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			*	
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	70 900	11 968	18 673

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.06.2026 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.08.2026 по информации ОСВ, тыс.руб
Финансовые вложения	1240	259 736	369 654	371 927
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	83 639	24 239	31 534
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	414 275	405 861	422 134
БАЛАНС	1600	956 121	954 759	960 194
III. КАПИТАЛ				
Уставный капитал	1310	761 563	761 563	761 563
Собственные акции, принадлежащие обществу	1320	0	0	0
Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	9 623	12 379	12 379
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	182 263	178 147	183 619
Итого по разделу III	1300	953 449	952 089	957 561
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	1 077	1 498
Оценочные обязательства	1430	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	165	87	0
Итого по разделу IV	1400	165	1 164	1 498
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 350	1 325	1 107
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	1550	137	149	28
Итого по разделу V	1500	2 507	1 506	1 135
БАЛАНС	1700	956 121	954 759	960 194

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

На дату оценки на счете 01 учтено арендованное имущество (Аренда части нежилого помещения с 01.01.2025 г. по 30.09.2027 г.) на сумму 415 197,51 рублей, на счете 02 учтена амортизация арендованного имущества.

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»
205 638 311	Долговые ценные бумаги (на 31.08.2026)
93 483 500	Акции ао Яндекс (YDEX), ISIN RU000A107T19, 1-01-16777-A
800 000	Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»
72 005 299,79	Долгосрочный займ, выданный АО «Практика»

14.4.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

Информация об АО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование	АО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 08.06.2015
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 301018108000000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

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

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 января 2024	1 января 2025	1 января 2026	1 июля 2026	1 августа 2026
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	192 370 323	102 696 116	109 355 048	107 917 357	47 362 929	54 989 567

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 января 2024	1 января 2025	1 января 2026	1 июля 2026	1 августа 2026
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 95 6 452	101 90 4 958	108 743 491	107 266 768	47 476 891	55 038 681
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	673 761	571 418	650 589	- 113 962	-49 114
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. Дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	299 039	528 304	297 777	337 254	585 672	522 565	859 011	-94 263	51 525

Расчет стоимости 100% доли в УК АО «БАНК СГБ» на дату оценки представлен в Приложении к Отчету. 100% доля в УК АО «БАНК СГБ» является основным активом ООО «Нординвест».

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» также определена в Приложении к Отчету.

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

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	3 987 500
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%
Коэффициент контроля	0,8250
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	572 172

14.4.1.2. Оценка стоимости займов

Займ ЗАО «РПД-Рязань ИК» первоначальной стоимостью 91 100 000 рублей преимущественно погашен. Дата окончания договора 31.12.2027. (Срок указан в ОСВ за январь-апрель).

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

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Проценты, накопленные до 31.08.2026, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
800 000	8,50%	01.09.2026	31.12.2027	487	90 729	10 078 576,16	10 969 305

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
10 969 305	15.09.2026	31.12.2027	1,29	0,245	0,7538	8 268 662

Займ АО «Практика» выдан 28.02.2024, первоначально в размере 50 000 000 руб., на дату оценки долг составляет 72 005 299,50 руб.

Сумма на начало периода, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней в периоде накопления	Проценты за период, руб.	Проценты до 31.08.2026, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
72 005 300	20%	01.09.2026	31.12.2026	122	4 813 505	7 259 712,40	84 078 517,19

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
84 078 517	15.09.2026	31.12.2026	0,29	21,10%	0,9460	79 538 277

14.4.1.3. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 17. Информация об облигациях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.08.2026, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	08.02.2022, 11.02.2022, 27.01.2022	209 850	205 638 311
Код ценной бумаги SU26207RMFS9 Наименование ценной бумаги Облигации федерального займа с постоянным купонным доходом Полное наименование ОФЗ-ПД 26207 03/02/27 Краткое наименование ОФЗ 26207 Номер государственной регистрации 26207RMFS ISIN код RU000A0JS3W6 Дата начала торгов 22.02.2012 Дата погашения 03.02.2027 Первоначальная номинальная стоимость 1 000,00 Валюта номинала RUB Дата начала торгов на Московской бирже 22.02.2012 https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9		Объем выпуска 370 200 604 Номинальная стоимость 1 000,00 Бумаги для квалифицированных инвесторов Нет Периодичность выплаты купона в год 2 Дата выплаты купона 03.02.2027 Ставка купона, % 8,15 Вид облигации Фикс с известным купоном Подвид облигации До погашения Входит в индексы Индекс Мосбиржи гос обл RGBI, Индекс Мосбиржи гос обл RGBITR	



Справочная информация о стоимости ценной бумаги:

Рыночная оценка облигации на основе биржевой котировки может быть неоправданно высокой, так как базируется на иррациональном оптимизме участников торгов. Если модель оценивает риск исходя из не менее 14% ключевой ставки, а бумага предлагает только 13%, что соответствует биржевой котировке на 15.09.2026, значит, бумага переоценена.

Тикер	Время	Цена						Объем за день		Кол-во сделок
		сделки	пред закр	откр	мин	макс	срзвз	шт	руб	

↑ ОФЗ 26207	15.09.2026	98.298	+0.054	+0.05%	98.244	98.35	98.219	98.356	98.272	306 812	301 510 327.48	773
↑ ОФЗ 26207	14.09.2026	98.244	+0.044	+0.04%	98.2	98.17	98.132	98.48	98.298	891 166	876 000 825.54	1 351
↑ ОФЗ 26207	11.09.2026	98.2	+0.066	+0.07%	98.134	98.134	98.05	98.2	98.142	215 448	211 444 649.24	724
↑ ОФЗ 26207	10.09.2026	98.134	+0.054	+0.06%	98.08	98.08	98.013	98.149	98.123	134 164	131 646 151.82	718
↑ ОФЗ 26207	09.09.2026	98.08	+0.023	+0.02%	98.057	98.055	98.012	98.182	98.055	692 226	678 761 608.38	606
↓ ОФЗ 26207	08.09.2026	98.057	-0.027	-0.03%	98.084	98.15	98.011	98.15	98.057	186 959	183 325 857.04	592
↓ ОФЗ 26207	07.09.2026	98.084	-0.018	-0.02%	98.102	98.103	98.003	98.175	98.067	33 183	32 541 730.87	1 055
↑ ОФЗ 26207	04.09.2026	98.102	+0.011	+0.01%	98.091	98.091	97.95	98.125	98.032	335 686	329 081 270.36	760
↓ ОФЗ 26207	03.09.2026	98.091	-0.008	-0.01%	98.099	98.108	98.002	98.126	98.04	76 807	75 301 846.37	829
↑ ОФЗ 26207	02.09.2026	98.099	+0.096	+0.10%	98.003	98.001	97.946	98.126	98.054	20 456	20 057 897.44	618
↑ ОФЗ 26207	01.09.2026	98.003	+0.048	+0.05%	97.955	97.942	97.942	98.124	98.052	226 491	222 079 790.8	929

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

Расчет стоимости облигаций сделан с использованием доходного подхода.

Дата начала купонного периода	Дата погашения облигации (купонный доход не начисляется)	Дней начисления процентов	Ставка %	Купон, руб.
05.08.2026	03.02.2027	182	8,15%	40,64

Таблица 18. Расчет текущей стоимости облигации

Наименование показателя	Расчет	
Дата погашения облигации	03.02.2027	03.02.2027
Купон, руб.	40,64	
Номинал облигации, руб.		1 000
Денежный поток, руб.	40,64	1000
Дата оценки	15.09.2026	15.09.2026
Период дисконтирования, дней	141	141
Период дисконтирования, лет	0,39	0,39
Ставка дисконтирования для периода от 91 до 180 дней	16,10%	16,10%
Фактор дисконтирования	0,9434	0,9434
Текущая стоимость денежного потока, руб.	38,34	943,40
Текущая стоимость, округленно, руб.		982

Дневной оборот в течение дня 15 сентября 2026 года 306 812 штук (14.09.2026 участники рынка фиксировали прибыль). Средний дневной оборот за период с 01 по 15 сентября 2026 года -- 283 582 штуки. Среднее количество облигаций в сделке – 348 штук.

Дополнительную скидку на размер пакета возможно применить, если продаваемый пакет больше 5–10% дневного оборота.

Оцениваемый пакет 209 850 штук

меньше дневного оборота.

Реализация объема активов в размере 1,5 дневного оборота единым лотом по текущей рыночной цене не представляется возможной в связи с ограниченным предложением на стороне спроса. Исполнение данной заявки приведет к полному поглощению имеющихся лимитных ордеров покупателей и последовательному исполнению сделки по все более низким ценовым уровням, что повлечет за собой снижение итоговой цены исполнения. Если размер пакета составляет два дневных оборота (200% ADV), скидка при продаже может составить от 6% до 9% и выше. На этом уровне объема мы переходим из категории «крупная сделка» (block trade) в категорию «рыночный шок». Продать такой объем без катастрофического влияния на цену невозможно. Чтобы

реализовать 200% ADV, нельзя использовать алгоритм внедрения в объем рынка, иначе цена упадет мгновенно. Единственный способ — искать специфического крупного покупателя (например, другой фонд или банк с огромным запасом наличности). За поиск такого контрагента посредники берут дисконт.

Принято к расчету: скидка для пакета ОФЗ 1,5 ADV – 7%, 1 ADV – 5%. Для оцениваемого пакета возможна скидка 6%. Для пакета меньше ADV – 4%.

Помимо уже обсужденных факторов (размер пакета и ликвидность), существует ряд макроэкономических и структурных причин, по которым реальная рыночная стоимость ОФЗ может быть существенно ниже теоретически рассчитанной.

Основные факторы «скрытой» недооценки или дополнительных рисков:

1. Геополитический риск. Рынок закладывает в длинные облигации премию за неопределенность, которую невозможно рассчитать математически через одну лишь ключевую ставку.

Если инвесторы ожидают ужесточения санкций, заморозки активов нерезидентов или роста военных расходов, они требуют дополнительную доходность («премию за страх»).

2. Эффект первичного предложения. Минфин РФ регулярно выходит на рынок с новыми аукционами. Если рынку известно, что Минфин планирует занять триллионы рублей до конца квартала, текущие выпуски падают в цене. Чтобы освободить лимиты под новые бумаги, банки продают старые. Это создает постоянное давление со стороны предложения.

Подтверждение: ликвидность ОФЗ 26207 – 70%, в то же время для вновь размещенных облигаций – 98-100%.

Название	Валюта	Дата / Срок, лет / Событие	Доходность	Кредитное качество	Качество эмитента	Ликвидность
ОФЗ 26254	RUB	03.10.2040 / 14.0 / погашение	16.5	AAA	10.0	100.0
ОФЗ 26238	RUB	15.05.2041 / 14.7 / погашение	16.1	AAA	10.0	98.4
Название	Валюта	Дата / Срок, лет / Событие	Доходность	Кредитное качество	Качество эмитента	Ликвидность
ОФЗ 26207	RUB	03.02.2027 / 0.4 / погашение	13.0	AAA	10.0	70.0

Дополнительный риск – 3%. Итого корректировка 4% + 3% = 7%.

Таблица 19. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.08.2026, руб.	Текущая стоимость, с учетом корректировки, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000		142 468 560
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100		6 484 146
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750		42 694 905
Итого		209 850	205 638 311	191 647 611

14.4.1.4. Оценка обыкновенных акций

Международная компания публичное акционерное общество «ЯНДЕКС» — публичный эмитент, ценные бумаги которого допущены к торгам на Московской бирже. Инструмент относится к типу «Акция обыкновенная» и торгуется под тикером YDEX.



Рис. График цены акции Яндекс МКПАО-1-ао на МосБирже за 12 мес.

Код ценной бумаги	ISIN код						
YDEX	RU000A107T19						
Идентификатор режима торгов	Уровень листинга						
TQBR	1						
Режим торгов	Лотность						
Т+: Акции и ДР - безадрес.	1						
Бумаги для квалифицированных инвесторов	Дата начала торгов						
Нет	08.07.2024						
Полное наименование	Допуск к утренней дополнительной торговой сессии						
МКПАО ЯНДЕКС	Да						
Краткое наименование	Допуск к вечерней дополнительной торговой сессии						
ЯНДЕКС	Да						
Номер государственной регистрации	Допуск к дополнительной торговой сессии выходного дня						
1-01-16777-A	Да						
Номинальная стоимость ⓘ	Индикатор "торговые операции разрешены/запрещены"						
0,4	A						
Валюта номинала	Кредитный рейтинг эмитента <table><tr><th>Название КРА</th><th>Рейтинг</th></tr><tr><td>Эксперт РА</td><td>ruAAA 05.12.2025</td></tr><tr><td>АКРА</td><td>AAA(RU) 11.12.2025</td></tr></table>	Название КРА	Рейтинг	Эксперт РА	ruAAA 05.12.2025	АКРА	AAA(RU) 11.12.2025
Название КРА		Рейтинг					
Эксперт РА		ruAAA 05.12.2025					
АКРА	AAA(RU) 11.12.2025						
RUB							

Тикер	Время	Цена								Объем за день		Кол-во сделок
		сделки			пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб	
↓ ЯНДЕКС	15.09.2026	3 846.5	-8	-0.21%	3 854.5	3 847	3 826.5	3 920	3 881.5	818 754	3 178 005 353	49 993
↑ ЯНДЕКС	14.09.2026	3 854.5	+113	+3.02%	3 741.5	3 755.5	3 752.5	3 888.5	3 824.5	751 432	2 873 877 203.5	50 282
↓ ЯНДЕКС	11.09.2026	3 741.5	-83.5	-2.18%	3 825	3 825	3 682	3 850	3 758.5	772 027	2 901 495 862	51 405
↓ ЯНДЕКС	10.09.2026	3 825	-9	-0.23%	3 834	3 840.5	3 786	3 863	3 823.5	583 839	2 232 744 365	35 018
↑ ЯНДЕКС	09.09.2026	3 834	+2.5	+0.07%	3 831.5	3 831.5	3 785	3 873	3 835	557 226	2 136 843 334	34 368
↓ ЯНДЕКС	08.09.2026	3 831.5	-30	-0.78%	3 861.5	3 866	3 800	3 895	3 852.5	741 898	2 858 006 519.5	39 994
↑ ЯНДЕКС	07.09.2026	3 861.5	+32.5	+0.85%	3 829	3 846	3 720	3 879	3 803.5	1 064 693	4 049 311 982.5	55 210
↑ ЯНДЕКС	04.09.2026	3 829	+96.5	+2.59%	3 732.5	3 742.5	3 706	3 855.5	3 789	1 172 558	4 442 252 007	54 085
↑ ЯНДЕКС	03.09.2026	3 732.5	+151.5	+4.23%	3 581	3 586.5	3 569	3 745	3 655.5	894 863	3 271 012 748.5	46 274
↑ ЯНДЕКС	02.09.2026	3 581	+56.5	+1.60%	3 524.5	3 530.5	3 530.5	3 584.5	3 559	394 875	1 405 462 192	23 504
↓ ЯНДЕКС	01.09.2026	3 524.5	-42	-1.18%	3 566.5	3 574	3 503	3 659	3 603.5	1 029 783	3 709 547 088.5	52 404

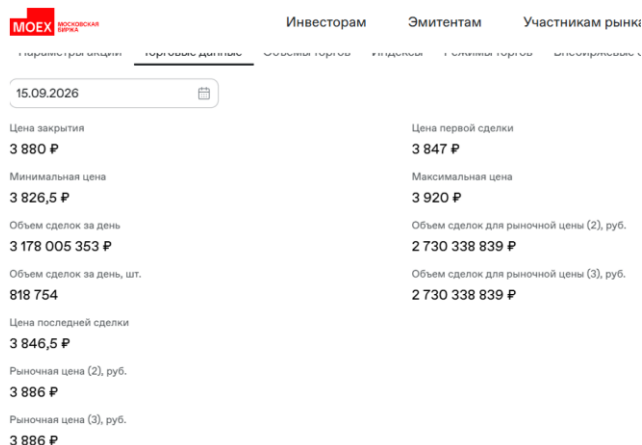
<https://mfd.ru/marketdata/ticker/history/?id=659459>

Таким образом, по статистике торгов средневзвешенная цена обыкновенной акции 15 сентября 2026 года – 3 881,5 руб. В расчет попадают абсолютно все сделки, прошедшие в торговой системе в выбранном периоде во всех доступных режимах (включая основной рынок, переговорные сделки РЕПО и другие).

Показатель Мосбиржи «Рыночная цена» -- это расчётный показатель, который биржа публикует для каждой бумаги по окончании торгов.

«Рыночная цена (2)» — это цена, которую биржа фиксирует по итогам торгового дня. Она рассчитывается как средневзвешенная по всем сделкам, совершённым в этот день.

«Рыночная цена (3)» — это тоже цена по итогам дня, но с дополнительными условиями.



Инвесторам	Эмитентам	Участникам рынка
15.09.2026		
Цена закрытия	Цена первой сделки	
3 880 Р	3 847 Р	
Минимальная цена	Максимальная цена	
3 826,5 Р	3 920 Р	
Объем сделок за день	Объем сделок для рыночной цены (2), руб.	
3 178 005 353 Р	2 730 338 839 Р	
Объем сделок за день, шт.	Объем сделок для рыночной цены (3), руб.	
818 754	2 730 338 839 Р	
Цена последней сделки		
3 846,5 Р		
Рыночная цена (2), руб.		
3 886 Р		
Рыночная цена (3), руб.		
3 886 Р		

Она зависит не только от количества сделок, но и их объёма (суммы). Если сделок за день меньше 10 или их общий объём не достигает до 500 тысяч рублей, биржа использует для расчёта не сделки за исследуемый день, а последние 10 сделок из предыдущих 90 дней. При этом если даже за 90 дней сделок было меньше 10 или их объём слишком мал, то «рыночную цену (3)» вообще не рассчитают.

Возможно использовать в расчетах показатель Мосбиржи «Рыночная цена» (2) – 3 886 руб.

Оцениваемый пакет – менее 10% дневного объема торгов. Корректировка на размер пакета не требуется.

В период с 01 по 14 сентября 2026 года российский фондовый рынок проявлял ярко выраженную характеристику «торговли на новостях». Согласно информации из новостных источников, 14 сентября 2026 года российский фондовый рынок продемонстрировал значительный рост, однако уже на следующий день, 15 сентября, началась коррекция. Ключевой причиной этого разворота стали геополитические заявления, которые не получили официального подтверждения.

Снижение широкого индекса ММВБ автоматически ведет к переоценке технологических компаний вне зависимости от их операционных успехов. Существует необходимость приведения стоимости актива от уровня «избыточного оптимизма» начала недели к консервативному уровню, учитывающему риск сохранения жесткой ДКП до конца года, информационный вакуум вокруг бюджетной политики, неопределенность относительно будущих налогов на прибыль IT-сектора или изменений в налогообложении цифровых сервисов которые сохранялись на момент проведения оценки.

Скидка в 5% отражает соответствующий дисконт.

Таблица 20. Результат расчета стоимости пакета обыкновенных акций

Наименование	Балансовая стоимость пакета акций, руб.	Количество акций, штук	Стоимость одной акции, руб.	Корректировка	Стоимость пакета акций, принятая к расчету, руб.
МКПАО Яндекс (YDEX) акции обыкновенные	93 483 500	25 300	3 886	5%	93 400 010

Таблица 21. Результат оценки стоимости вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость долгосрочных вложений, руб.	Текущая стоимость краткосрочных вложений, руб.
Вложение в ООО «Нордвест»	530 682 000	572 170 000	
Долговые ценные бумаги (на 31.08.2026)	205 638 311		191 647 611
Акции ао Яндекс (YDEX), ISIN	93 483 500		93 400 010

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость долгосрочных вложений, руб.	Текущая стоимость краткосрочных вложений, руб.
RU000A107T19, 1-01-16777-A			
Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»	800 000		8 268 662
Долгосрочный займ, выданный АО «Практика»	72 005 299,79		79538277
Итого	371 927 111	572 170 000	372 854 560

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 15 сентября 2026 г. составляет округленно **572 170 тыс.рублей**, краткосрочных вложений – **372 855 тыс.руб.**

14.4.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

Отложенные налоговые активы по ОСВ на 31 августа 2026 года = 3 656 тыс.руб.

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 22. 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	7 192	100%	36	24,50%	0,4831	3 474

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 **18 673 тыс. руб.**

Таблица 23. 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	28 420	1	28 420	
Проценты по займу АО «ИК-Рязань-РПД», счет 76.09	10 078 576,16	0	0	Учтены при расчете стоимости займа
Расчеты с ООО Амор+, счет 76.09	40 454,52	1	40 454,52	
Проценты по облигациям	1 219 228,50	0	0,00	Купонный доход по ОФЗ, учтен
Проценты по займу АО «Практика»	7 259 712,40	0	0	Учтены при расчете стоимости займа
Расчеты с Банк ГПБ (АО)	101,00	1	101	
Расчеты с ООО «Стройкапитал»	46 304,54	1	46304,54	
Итого дебиторская задолженность	18 672 797,12		115 280,06	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **115 тыс. рублей.**

14.4.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 31 августа 2026 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 1 107 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 24. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.08.2026 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1110		
Нематериальные активы	1120	0	0
Основные средства	1150	186	0
Финансовые вложения	1170	530 682	572 172
Отложенные налоговые активы	1180	7 192	3 474
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
<i>Итого по разделу I</i>	1100	538 060	575 646
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1210		
Запасы	1220	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1230	0	0
Дебиторская задолженность	1240	18 673	115
Финансовые вложения	1250	371 927	372 855
Денежные средства и денежные эквиваленты	1260	31 534	31 534
Прочие оборотные активы	1200	0	0
<i>Итого по разделу II</i>	1600	422 134	404 504
БАЛАНС		960 194	980 150
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 498	1 498
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0
<i>Итого по разделу IV</i>	1400	1 498	1 498
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 107	1 107
Резервы предстоящих расходов и платежей	1530	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	1550	28	28
<i>Итого по разделу V</i>	1500	1 135	1 135
Итого обязательства		2 633	2 633
Разность между активами и обязательствами		957 561	977 517

Таким образом, стоимость собственного капитала АО «Созидание и развитие», определенная по затратному подходу, с учетом скидки на недостаточную ликвидность 0%, на дату оценки 15 сентября 2026 года, без учета налогов, составляет округленно

977 520 000 рублей.

В таблице ниже приведен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие».

Таблица 25. Расчет стоимости одной обыкновенной акции

Количество акций	Собственный капитал, тыс. руб.	Стоимость одной обыкновенной акции, руб.
112891	977 520 000	8 658,97

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Партнерские инвестиции», определенная затратным подходом, по состоянию на 15 сентября 2026 года составляет

8 658,97 руб.

(Восемь тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей 97 копеек).

14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

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

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

Основываясь на разных подходах к оценке (Доходном, Сравнительном и Затратном), Оценщик, как правило, получает результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения. В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

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

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

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

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

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

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

метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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

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

Сравнительный подход

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 6 мес.2026 г., а также ОСВ за январь-август 2026 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

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

Таблица 26. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	8 658,97	1.0	8 658,97
Доходный подход	Не применялся		
Итого, руб.			8 658,97
Итоговая стоимость одной обыкновенной акции			8 658,97

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

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие», место нахождения: г. Москва (адрес: 117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., право собственности, составляет на дату оценки 15 сентября 2026 года без учета налогов округленно

8 658,97 руб.

(Восемь тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей 97 копеек).

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 Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., право собственности	8 658,97	Не применялся	Не применялся
Итого	8 658,97		

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие» (АО «Созидание и развитие»), место нахождения: г. Москва (адрес: 117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., право собственности,

составляет на дату оценки 15 сентября 2026 года без учета налогов округленно

8 658,97 руб.

(Восемь тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей 97 копеек).

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 01.09.2015 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: **15 сентября 2026 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Общие стандарты оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

А. Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона 29 июля 1998 г. №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и общих стандартов оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2015 г. № 326.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических

свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (п.27 ФСО V).

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;

2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

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

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

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

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

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

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

стоимость	передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие: (а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и (b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками: (а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из ис-

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

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

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

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

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

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

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

**Транспортные
затраты**

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

Единица учета

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

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

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

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров (участников) при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами (участниками) компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. След-

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

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

Таблица 1. Коэффициенты контроля

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

Источник 2.

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

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

Таблица 2. Распределение премий

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

Источник 3

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

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

Источник 4.

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

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

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

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

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

Источник 5.

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

требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

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

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

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

С учетом структуры собственности ООО «Нординвест», то есть, размеры долей других участников, скидка на недостаточность контроля для доли в уставном капитале 17,3929% — 17,5%. Эта скидка выше, чем для доли 20,9643%, так как наличие трех равных игроков повышает переговорную силу каждого из них. Для пакетов 19,71420% и 17,3929% скидки останутся более высокими, так как они находятся в зависимом положении от более крупных пакетов.

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	77
Структура баланса	78
Актив баланса	79
Пассив баланса	81
Агрегированный баланс	82
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	82
Показатели рентабельности	84
Анализ финансовой устойчивости	85
Анализ ликвидности	87
Анализ деловой активности	88
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	89
Анализ вероятности банкротства	90
Z-счет Таффлера	90
Z-счет Лиса	91
Резюме	91

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);

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2016 года.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2021 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.06.2026 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
АКТИВ							
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	415,0	277,0	208,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	530 682,0	621 782,0	568 482,0	588 482,0	531 482,0	531 482,0
Отложенные налоговые активы	1160	6,0	6,0	1 415	5 667,0	39,0	7 141,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	6 210,0	9 397,0	10 048,0	10 067,0
Итого по разделу I	1100	530 688,0	621 788,0	576 107,0	603 961,0	541 846,0	548 898,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Заласы	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	155 517,0	7 533,0	60 139	69 152,0	70 900,0	11 968,0
Финансовые вложения	1240	91 100,0	207 401,0	192 789,0	177 743,0	259 736,0	369 654,0
Денежные средства	1250	60 250,0	29 415,0	47 967,6	49 795,0	83 639,0	24 239,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	306 867,0	244 349,0	300 896	296 690,0	414 275,0	405 861,0
БАЛАНС	1600	837 555,0	866 137,0	877 003	900 651,0	956 121,0	954 759,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	5 808,0	6 526,0	7 902,0	8 505,0	9 623,0	12 379,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 018,0	95 830,0	106 504,0	128 264,0	182 263,0	178 147,0
Итого по разделу III	1300	836 389,0	863 919,0	875 969,0	898 332,0	953 449,0	952 089,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	1 509,0	0,0	136,0	0,0	1 077,0
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	308,0	165,0	87,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	1 509,0	0,0	444,0	165,0	1 164,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	1 134,0	679,0	1 025,0	1 758	2 350,0	1 325,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	10,0	20,0	32,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	32,0	30,0	9,0	107	137,0	149,0
Итого по разделу V	1500	1 166,0	709,0	1 034,0	1 875	2 507,0	1 506,0
БАЛАНС	1700	837 555,0	866 137,0	877 003,0	900 651	956 121,0	954 759,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(769,0)	(784,0)	(841,0)	(865,0)	(976,0)	(507,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-769,0	-784,0	-841,0	-865,0	-976,0	-507,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 421,0
Проценты к получению	2320	18 794,0	26 844,0	29 606,0	41 553,0	51 541,0	19 166,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(68,0)	(25,0)
Прочие доходы	2340	0,0	42 696,0	0,0	8,0	22 003,0	0,0
Прочие расходы	2350	(77,0)	(35 306,0)	(14 772,0)	(15 194,0)	(151,0)	(24 242,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 948,0	33 450,0	13 993,0	25 501,0	72 349,0	-3 187,0
Текущий налог на прибыль	2410	(3 590,0)	(5 920,0)	(4 862,0)	(3 138,0)	(17 232,0)	1 826,0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3 589,0)	0,0	2 918,0	4 223,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	14 358,0	27 530,0	12 049,0	22 363,0	55 117,0	(1 361,0)

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

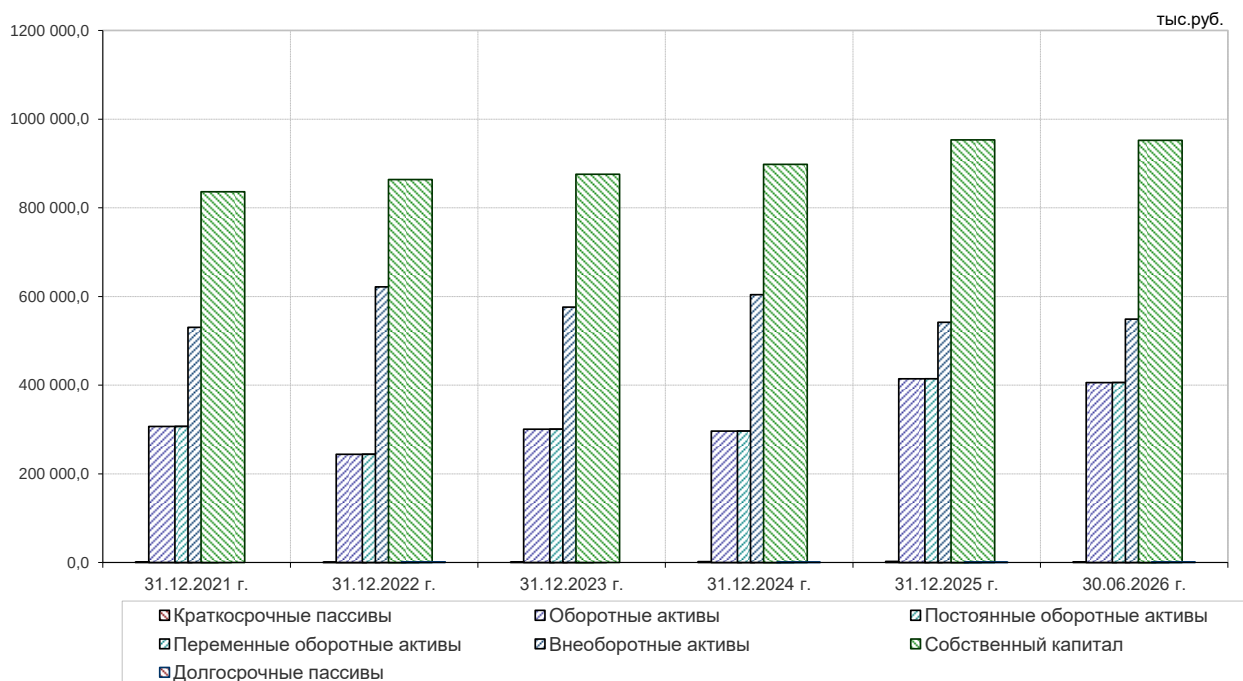
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.06.2026 г.) составила 404387,0 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	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА								
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	63,4%	71,8%	64,8%	65,3%	55,6%	55,7%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,2%	0,6%	0,0%	0,7%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,7%	1,0%	1,1%	1,1%	
Итого по разделу I	1100	63,4%	71,8%	65,7%	67,1%	56,7%	57,5%	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	18,6%	0,9%	6,9%	7,7%	7,4%	1,3%	
Финансовые вложения	1240	10,9%	23,9%	22,0%	19,7%	27,2%	38,7%	
Денежные средства	1250	7,2%	3,4%	5,5%	5,5%	8,7%	2,5%	
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Итого по разделу II	1200	36,6%	28,2%	34,3%	32,9%	43,3%	42,5%	
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	208,0	208,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	530 682,0	531 482,0	800,0	0,2%	-7,7%
Отложенные налоговые активы	6,0	7 141,0	7 135,0	118 916,7%	0,7%
Прочие внеоборотные активы	0,0	10 067,0	10 067,0	0,0%	1,1%
Итого по разделу I	530 688,0	548 898,0	18 210,0	3,4%	-5,9%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	155 517,0	11 968,0	-143 549,0	-92,3%	-17,3%
Финансовые вложения	91 100,0	369 654,0	278 554,0	305,8%	27,8%
Денежные средства	60 250,0	24 239,0	-36 011,0	-59,8%	-4,7%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	306 867,0	405 861,0	98 994,0	32,3%	5,9%
БАЛАНС	837 555,0	954 759,0	117 204,0	14,0%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2021 г. активы и валюта баланса выросли на 14,0%, что в абсолютном выражении составило 117204,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 954759,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 278554,0 тыс.руб., и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 369654,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2021 г. составляла 530688,0 тыс.руб., возросли на 18210,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,4%) и на 30.06.2026 г. их величина составила 548898,0 тыс.руб. (57,5% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2021 г. 306867,0 тыс.руб. также возросла на 98994,0 тыс.руб. (темп прироста составил 32,3%) и на 30.06.2026 г. их величина составила 405861,0 тыс.руб. (42,5% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.06.2026 г. составила 0,0%, что говорит о том, что организация имеет 'легкую' структуру активов.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (57,5%), 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 5,9%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 10067,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Прочие внеоборотные активы'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 278554,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 143549,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции организации и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что организация на 30.06.2026 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской).

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	90,9%	87,9%	86,8%	84,6%	79,7%	79,8%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8,2%	11,1%	12,1%	14,2%	19,1%	18,7%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,7%	99,9%	99,7%	99,7%	99,7%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-11,2%
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	5 808,0	12 379,0	6 571,0	113,1%	0,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	69 018,0	178 147,0	109 129,0	158,1%	10,4%
Итого по разделу III	836 389,0	952 089,0	115 700,0	13,8%	-0,1%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	1 077,0	1 077,0	0,0%	0,1%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	87,0	87,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	1 164,0	1 164,0	0,0%	0,1%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1 134,0	1 325,0	191,0	16,8%	0,0%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	32,0	32,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	32,0	149,0	117,0	365,6%	0,0%
Итого по разделу V	1 166,0	1 506,0	340,0	29,2%	0,0%
БАЛАНС	837 555,0	954 759,0	117 204,0	14,0%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 109129,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 158,1%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 178147,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 30.06.2026 г. величина собственного капитала организации составила 952121,0 тыс.руб. (99,7% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период увеличилась. На 30.06.2026 г. совокупная величина заемных средств организации составила 2638,0 тыс.руб. (0,3% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 115700,0 тыс.руб. и составила 190526,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 6571,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 109129,0 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 31.12.2021 г. составляла 836389,0 тыс.руб., возросла на 115700,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,8%), и на 30.06.2026 г. его величина составила 952089,0 тыс.руб. (99,7% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 109129 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.06.2026 г. превышают долгосрочные на 310,0 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2021 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 1164,0 тыс.руб., и на 30.06.2026 г. ее величина составила 1164,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1077,0 тыс.руб., и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 1077,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2021 г. составляла 1166,0 тыс.руб. также возросла на 340,0 тыс.руб. (темп прироста составил 29,2%), и на 30.06.2026 г. ее величина составила 1506,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.06.2026 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1325 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 88,0%)

Принимая во внимание незначительный удельный вес обязательств и увеличение собственного капитала за анализируемый период, можно сделать вывод, что трансформация состава обязательств компании в рассматриваемом периоде не несет негативных последствий.

Агрегированный баланс

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

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс

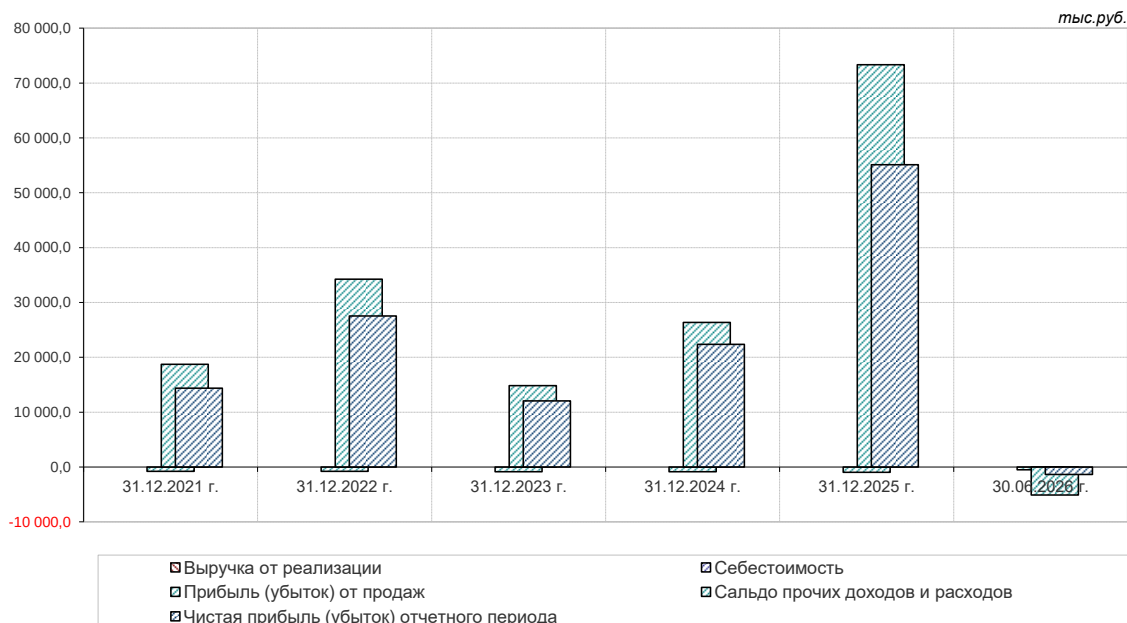
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения					Изменения
АКТИВ		31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы		530 688,0	548 898,0	18 210,0	3,4%
Оборотные активы		306 867,0	405 861,0	98 994,0	32,3%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		155 517,0	11 968,0	-143 549,0	-92,3%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		151 350,0	393 893,0	242 543,0	160,3%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		837 555,0	954 759,0	117 204,0	14,0%
ПАССИВ					
Собственный капитал		836 389,0	952 121,0	115 732,0	13,8%
Долгосрочные пассивы		0,0	1 164,0	1 164,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	1 164,0	1 164,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		1 166,0	1 474,0	308,0	26,4%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		1 134,0	1 325,0	191,0	16,8%
Прочие краткосрочные пассивы		32,0	149,0	117,0	365,6%
Баланс		837 555,0	954 759,0	117 204,0	14,0%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"

Изменение отчета о финансовых результатах в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9. Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №10.

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)		Изменения			
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(769,0)	(507,0)	-262,0	-34,1%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-769,0	-507,0	262,0	34,1%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	18 794,0	19 166,0	-372,0	-2,0%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(25,0)	25,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	2 421,0	2 421,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(77,0)	(24 242,0)	24 165,0	31 383,1%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	17 948,0	-3 187,0	-21 135,0	-117,8%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(1,0)	0,0	1,0	100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(3 589,0)	0,0	-3 589,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(3 590,0)	1 826,0	-5 416,0	-150,9%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	14 358,0	-1 361,0	-15 719,0	-109,5%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-769,0	-507,0	262,0	34,1%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	14 358,0	-1 361,0	-15 719,0	-109,5%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	836 389,0	952 089,0	115 700,0	13,8%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,09%	-0,05%	0,0%	42,1%
10. Собственный капитал	836 389,0	952 121,0	115 732,0	13,8%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,73%	-0,29%	-2,0%	-116,5%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	98,7%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 262,0 тыс.руб., и на 30.06.2026 г. ее величина составила -507,0 тыс.руб.

Отрицательным моментом являются убытки по прочим доходам и расходам - на 30.06.2026 г. сальдо по ним установилось на уровне -2680,0 тыс.руб., однако наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2021 г. по конец 30.06.2026 г. сальдо по прочим доходам и расходам увеличилось на 26239,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -15719,0 тыс.руб., и наконец 30.06.2026 г. она установилась на уровне -1361,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 109,5%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна -0,29%. Это говорит о том, что у организации могут возникнуть сложности с привлечением нового капитала.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Созидание и развитие" за 31.12.2021 г. - 30.06.2026 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	1,7%	-0,3%	-2,0%	-116,5%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,9%	-0,4%	-2,2%	-119,0%
Рентабельность оборотных активов, %	4,7%	-0,7%	-5,3%	-114,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %		-3 064,4%		
Рентабельность всех активов, %	1,7%	-0,3%	-2,0%	-116,6%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,0%	4,8%	1,8%	58,5%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

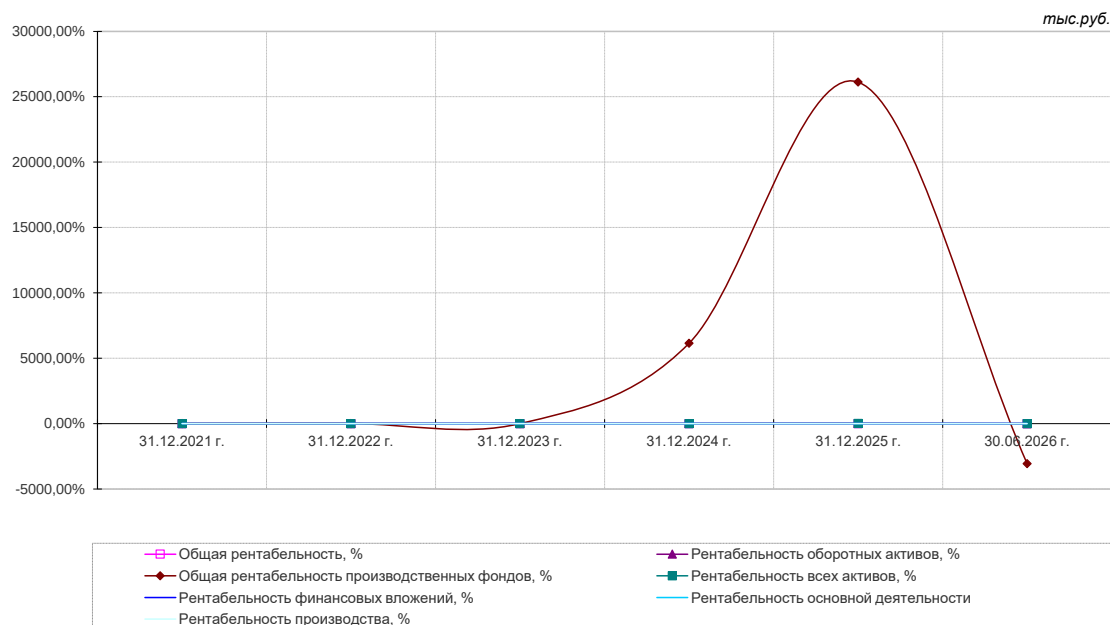
Показатели рентабельности		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Наименование показателя							
Общая рентабельность, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %		1,73%	3,24%	1,39%	2,52%	5,95%	-0,29%
Рентабельность акционерного капитала, %		1,89%	3,61%	1,58%	2,94%	7,24%	-0,36%
Рентабельность оборотных активов, %		4,68%	11,27%	4,00%	7,54%	13,30%	-0,67%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,00%	0,00%	0,00%	6144,82%	26118,77%	-3064,42%
Рентабельность всех активов, %		1,71%	3,18%	1,37%	2,48%	5,76%	-0,29%
Рентабельность финансовых вложений, %		3,02%	3,24%	3,89%	5,42%	6,51%	4,79%
Рентабельность основной деятельности		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Снижение рентабельности собственного капитала с 1,73% до -0,29% за анализируемый период было вызвано увеличением собственного капитала на 115732,0 тыс.руб. и снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на -15719,0 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			Изменения	
показатели	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	836389,0	952121,0	115 732,0	13,8%
2. Внеоборотные активы	530688,0	548898,0	18 210,0	3,4%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	305701,0	403223,0	97 522,0	31,9%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	1164,0	1 164,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	305701,0	404387,0	98 686,0	32,3%
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	305701,0	404387,0	98 686,0	32,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	305701,0	403223,0	97 522,0	31,9%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	305701,0	404387,0	98 686,0	32,3%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	305701,0	404387,0	98 686,0	32,3%
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	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
1. Источники собственных средств	836389,0	863919,0	875969,0	898342,0	953469,0	952121,0
2. Внеоборотные активы	530688,0	621788,0	576107,0	603961,0	541846,0	548898,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	305701,0	242131,0	299862,0	294381,0	411623,0	403223,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	1509,0	0,0	444,0	165,0	1164,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	411788,0	404387,0
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	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	411788,0	404387,0
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	305701,0	242131,0	299862,0	294381,0	411623,0	403223,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	411788,0	404387,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	305701,0	243640,0	299862,0	294825,0	411788,0	404387,0
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				
Наименование финансового коэффициента	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,1%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	98,7%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,58	0,74	0,16	27,9%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	717,31	360,93	-356,39	-49,7%
Коэффициент маневренности	0,37	0,42	0,06	15,7%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,63	0,57	-0,06	-9,3%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	55,9%	-44,1%	-44,1%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 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	0,58	0,39	0,52	0,49	0,76	0,74
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	717,31	389,50	847,17	389,06	359,53	360,93
Коэффициент маневренности	0,37	0,28	0,34	0,33	0,43	0,42
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,63	0,72	0,66	0,67	0,57	0,57
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%	31,97%	100,00%	80,77%	93,78%	55,88%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2021 г., и на 30.06.2026 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2021 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период не изменился и на 30.06.2026 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 не изменился и на 30.06.2026 г. 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 0,16 и на 30.06.2026 г. составил 0,74. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,06 и на 30.06.2026 г. составил 0,42. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.06.2026 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации.

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения			Изменения	
Наименование коэффициента	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	129,80	267,23	137,42	105,9%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	263,18	275,35	12,17	4,6%
Коэффициент текущей ликвидности	263,18	275,35	12,17	4,6%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,00	0,0%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	139,19	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	129,80	334,01	232,84	122,00	138,07	267,23
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	263,18	344,64	291,00	159,08	166,58	275,35
Коэффициент текущей ликвидности	263,18	344,64	291,00	159,08	166,58	275,35
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	0,99	0,99	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	137,06	182,50	138,80	63,05	84,22	164,87

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2021 г. - 30.06.2026 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 31.12.2021 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 129,80. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 267,23. 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 31.12.2021 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 263,18. на 30.06.2026 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 275,35.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2021 г. - 30.06.2026 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 31.12.2021 г. значение показателя текущей ликвидности составило 263,18. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 275,35.

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 139,19, 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.

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

Анализ деловой активности в рассматриваемом случае не имеет смысла, так как выручка равна 0.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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	
	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	208,0	208,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	621782,0	901136,0	279 354,0	44,9%
6. Прочие внеоборотные активы	6,0	17208,0	17 202,0	286 700,0%
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	155517,0	11968,0	-143 549,0	-92,3%
10. Денежные средства	60250,0	24239,0	-36 011,0	-59,8%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	837555,0	954759,0	117 204,0	14,0%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	1164,0	1 164,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	1134,0	1325,0	191,0	16,8%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	32,0	32,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	32,0	149,0	117,0	365,6%
19. Итого пассивов (13-18)	1166,0	2670,0	1 504,0	129,0%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	836389,0	952089,0	115 700,0	13,8%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	415,0	277,0	208,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	621782,0	829183,0	761271,0	766225,0	791218,0	901136,0
6. Прочие внеоборотные активы	6,0	6,0	7625,0	15064,0	10087,0	17208,0
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	155517,0	7533,0	60139,0	69152,0	70900,0	11968,0
10. Денежные средства	60250,0	29415,0	47967,6	49795,0	83639,0	24239,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	837555,0	866137,0	877002,6	900651,0	956121,0	954759,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	1509,0	0,0	444,0	165,0	1164,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	1134,0	679,0	1025,0	1758,0	2350,0	1325,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	10,0	20,0	32,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	32,0	30,0	9,0	107,0	137,0	149,0
19. Итого пассивов (13-18)	1166,0	2218,0	1034,0	2319,0	2672,0	2670,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	836389,0	863919,0	875968,6	898332,0	953449,0	952089,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2021 г. 836389,0 тыс.руб. возросла на 115700,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,8%), и на 30.06.2026 г. их величина составила 952089,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Таффлера

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

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

K1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств

K2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств

K3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении
Значение коэффициента	34,21	20,00	-14,21
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	Темп прироста
			-41,54%

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Значение коэффициента	34,21	14,32	37,83	16,70	20,31	20,00
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.06.2026 г.) значение показателя Таффлера составило 20,00 что говорит о том, что в организации вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)

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

K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)

K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,741	0,387	-0,35	-47,73%
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	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Значение коэффициента	0,741	0,409	0,869	0,411	0,390	0,387
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.06.2026 г.) значение показателя Лиса составило 0,39 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

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

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2021 г. по 30.06.2026 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Принимая во внимание несущественный удельный вес обязательств и увеличение собственного капитала за анализируемый период, можно сделать вывод, что динамика структуры пассивов за анализируемый период оценивается как благоприятная.

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

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

5. Анализ типа финансовой устойчивости 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 139,19, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2021 г., и на 30.06.2026 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 31.12.2021 г. 836389,0 тыс.руб. возросла на 115700,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,8%), и на 30.06.2026 г. их величина составила 952089,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

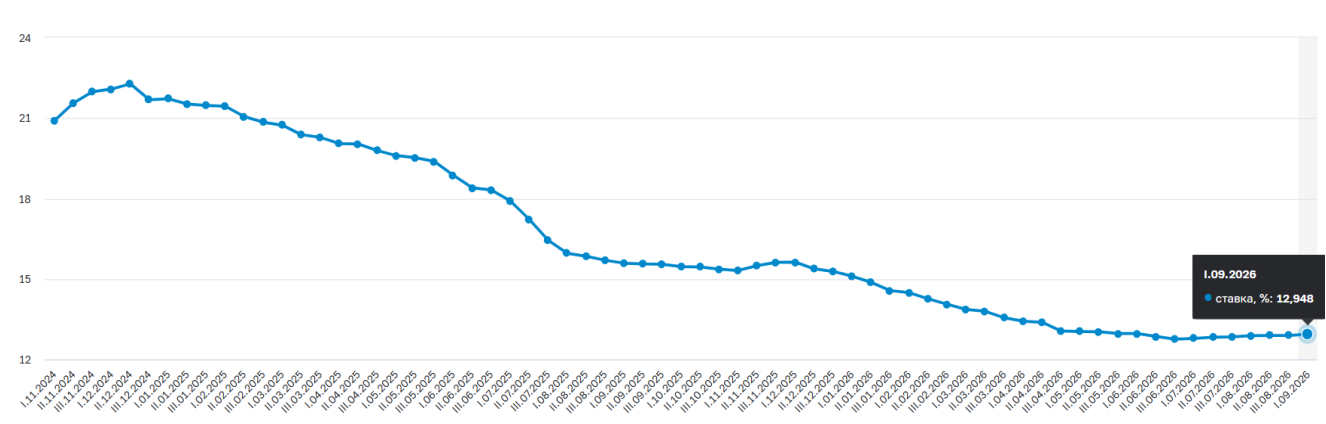
Расчет ставок дисконтирования

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период октябрь 2024 г. – сентябрь 2026 г.

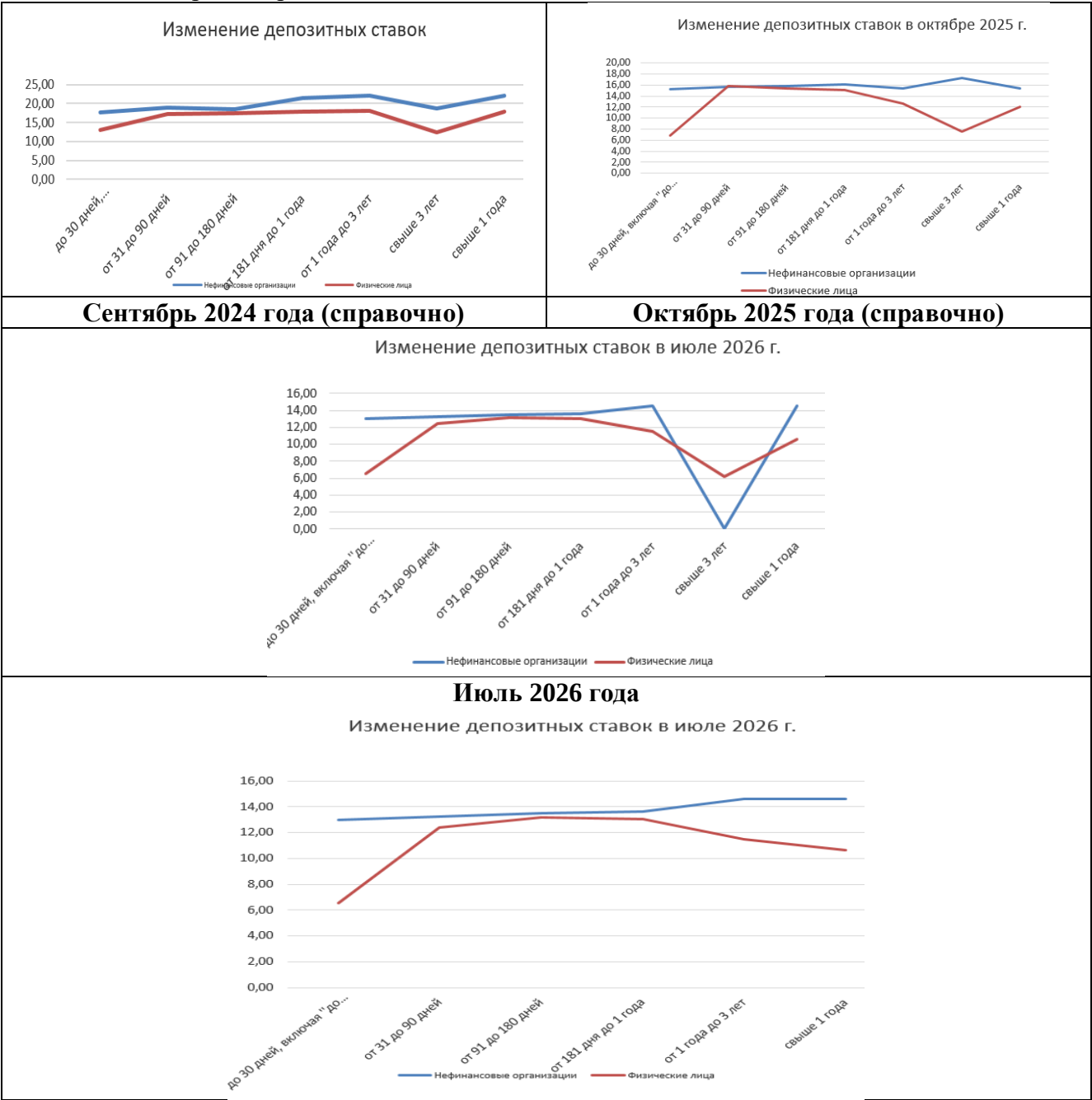
Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2025	14,60	15,07	15,38	15,36	14,63	14,77	12,64	14,77
Январь 2026	14,34	14,82	15,04	15,17	14,38	14,52	-	14,52
Февраль 2026	14,19	14,64	14,93	14,63	14,21	14,57	-	14,57
Март 2026	13,81	14,05	14,33	14,29	13,83	12,79	-	12,79
Апрель 2026	13,40	13,57	13,88	13,97	13,41	13,40	-	13,40
Май 2026	13,02	13,40	13,55	13,99	13,04	13,78	-	13,78
Июнь 2026	12,92	13,29	13,42	13,62	12,94	13,85	8,94	13,84
Июль 2026	12,99	13,25	13,50	13,66	13,00	14,59	-	14,59

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 июль 2026 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в сентябре 2026 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	12,99	13,25	13,50	13,66	14,59	-	14,59
Физические лица	6,53	12,39	13,16	13,06	11,51	6,21	10,63
Коэффициент	1,989	1,069	1,026	1,046	1,268		1,373

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

Результаты мониторинга в сентябре 2026 года максимальных процентных ставок по вкладам¹ в российских рублях десяти кредитных организаций², привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:

I декада сентября – 12,95%.

Сведения о динамике результатов мониторинга представлены на официальном сайте Банка России. Сведения о средних максимальных процентных ставках по вкладам по срокам привлечения приводятся справочно³.

1 При определении максимальной процентной ставки по каждой кредитной организации:

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

– не учитываются ставки с капитализацией процентов по вкладу;

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

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

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

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

2 ПАО Сбербанк (1481) – www.sberbank.ru, Банк ВТБ (ПАО) (1000) – www.vtb.ru, Банк ГПБ (АО) (354) – www.gazprombank.ru, АО «Альфа-Банк» (1326) – alfabank.ru, АО «Россельхозбанк» (3349) – www.rshb.ru, АО «Банк Дом.РФ» (2312) – domrfbank.ru, ПАО «Московский кредитный банк» (1978) – mkb.ru, АО «ТБанк» (2673) – www.tbank.ru, ПАО «Промсвязьбанк» (3251) – psbank.ru, ПАО «Совкомбанк» (963) – sovcombank.ru. Мониторинг проведен Департаментом банковского регулирования и аналитики Банка России с использованием информации, представленной на указанных веб-сайтах. Публикуемый показатель является индикативным.

³ Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней – 12,45%; на срок от 91 до 180 дней – 12,76%; на срок от 181 дня до 1 года – 12,53%; на срок свыше 1 года – 11,43%.

https://cbr.ru/press/pr/?file=639250029558334970BANK_SECTOR.htm

14 сентября 2026 года

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

Наименование показателя	На срок до востребования и по договорам банковского счёта	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1 года до 3 лет	На срок свыше 1 года
Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях в сентябре 2026 года	12,450	12,450	12,760	12,530	11,430	11,430
коэффициент	1,989	1,069	1,026	1,046	1,268	1,373
расчетное значение	24,760	13,309	13,090	13,110	14,490	15,690

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

Наименование показателя	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1 года до 3 лет	На срок от 3 лет (принято по показателю На срок свыше 1 года)
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)	13,090	13,110	14,490	15,690
Дополнительная поправка на риск	3,000	3,000	5,000	5,000
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск	16,090	16,110	19,490	20,690
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск, округленно	16,100	16,100	19,500	20,700

П Р И Л О Ж Е Н И Е

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

3 987 500 000 рублей

(Три миллиарда девятьсот восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч рублей).

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

4. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

В данном Приложении определяется рыночная стоимость.

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

Источник информации:

https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=&doc_type=11&search=1&s=

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 01-01-2022) Ассоциации «Русское общество оценщиков». Утверждены Советом РОО от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С), вступили в силу с 07.11.2022. Изменения утверждены решением Совета РОО от 15 ноября 2023 г., протокол №87-С.

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

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

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

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

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

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

— объекта оценки

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

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

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего приложения:

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

Ограничения оценки

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию на 30 июня 2026 года и 31 мая 2026 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик принимает,

что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с 31.08.2026 по 15.09.2026 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.08.2026 г.

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

6.1. Объект оценки

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

Таблица 1. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием на оценку
Обременение (залог, судебное решение)	Представленный объект на дату оценки обременений не имеет	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Информация о сделках с долями общества	Сделки не проводились	Информация заказчика
Состав участников Общества	АО «Инвестиционный альянс» АО «Независимые инвестиции» АО «Системное развитие» АО «Партнерские инвестиции» АО «Созидание и развитие»	Информация заказчика, http://www.list-org.com/company/6764232
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика, Устав
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика, Бухгалтерская отчетность

6.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

	МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1			
АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:69003213).	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3 ПОМЕЩЕНИЕ № II	7714824905	19.7142%	601.283 млн.руб.
АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ» (ОКПО:69003220).	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, КОМНАТА № 3В ПОМЕЩЕНИЕ II	7714824912	17.3929%	530.485 млн.руб.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- «Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 30 июня 2026 года;
- «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» январь-июнь 2026 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-август 2026 года.

6.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	16 сентября 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве
ИНН	7703752511
Коды	ОКПО 30246081, ОКВЭД 65.23.1
Среднесписочная численность работающих	на дату оценки — 1 человек https://www.list-org.com/company/6764232
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» В 2026 году на балансе Общества появились акции ЯНДЕКС МКПАО

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

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

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

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

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573
Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25. Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020 (зарегистрировано в уполномоченном органе 23.03.2020), дата согласования последних изменений в устав (№ 1):

07.08.2024 (зарегистрировано в уполномоченном органе 15.08.2024)

Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Универсальная лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами (26.03.2020)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	www.severgazbank.ru

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	27

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 2019	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 декабря 2025	30 июня 2026
Активы, тыс. руб.	3 238 557	3 272 625	3 303 291	3 345 396	3 400 240	3 451 603	3 504 778	3 503 411
Собственный капитал, тыс. руб.	3 236 336	3 270 460	3 300 982	3 342 603	3 396 895	3 447 175	3 498 989	3 498 612
Выручка, тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс. руб.	31 852	34 124	30 522	41 621	54 292	50 279	51 814	-377

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

Рассматривая динамику доходов и расходов ООО «Нординвест», можно сказать, что в целом до 2025 года ее можно назвать положительной. Чистая прибыль за 1 квартал 2026 года оказалась отрицательной, впервые за время наблюдения, но по итогам 2 квартала 2026 года убыток уменьшился.

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 2012-2025 гг., в январе-августе 2026 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует, наличие выручки 3 012 тыс. руб. по итогам 1-3 кварталов 2023 года – исключение. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

7.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, 31.12.2025, тыс. руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2026, тыс. руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.06.2026, тыс. руб.	Информация ОСВ за январь-август 2026 г., тыс. руб.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Основные средства	1150	880	710	540	427
Финансовые вложения	1170	3 012 665	2 776 665	2 776 665	3 119 081
Отложенные налоговые активы	1180	167	4 148	8 177	8 295
Прочие внеоборотные активы	1190	88 083	0	0	0
Итого по разделу I	1100	3 101 795	2 781 523	2 785 382	3 127 803
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	143 415	96 640	101 259	101 384
Финансовые вложения	1240	250 000	358 573	342 416	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 568	265 774	274 354	278 598
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	402 983	720 987	718 029	379 982
БАЛАНС	1600	3 504 778	3 502 510	3 503 411	3 507 785
III. КАПИТАЛ					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Собственные акции, принадлежащие обществу	1320	0	0	0	0

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2025, тыс. руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2026, тыс. руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.06.2026, тыс. руб.	Информация ОСВ за январь-август 2026 г., тыс. руб.
Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	448 989	447 501	448 612	454 932
Итого по разделу III	1300	3 498 989	3 497 501	3 498 612	3 504 932
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	469	375	311	107
Оценочные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	469	375	311	107
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	0	0		0
Кредиторская задолженность	1520	4 349	3 590	3 541	2 105
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	634	695	619	641
Прочие краткосрочные обязательства	1550	337	349	328	0
Итого по разделу V	1500	5 320	4 634	4 488	2 746
БАЛАНС	1700	3 504 778	3 502 510	3 503 411	3 507 785

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

В составе имущества, учтенного в строке 1150 – арендованное имущество. Поэтому в составе рыночной стоимости будет учитываться только стоимость основных средств в собственности организации (Ноутбук HP 470 G9(Intel Core i7123U. 20Гб, 512Гб,SSD WiFi.17", ПЭВМ B760M-SLIM:Core i5 14500/ 32 Гб/ 1Тб M2 SSD/ UHDGraphics 770/ 300Watt)– 100 тыс.руб.

7.3.1.Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений:

Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461
Акции ЯНДЕКС МКПАО	106 416 000
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%), АО «Партнерские инвестиции»	236 000 000
Итого	3 119 081 461

Информация о займе:

Таблица 5. Информация о займах

Договор		Дата предоставления займа	Заемщик	Сумма на 31.08.2026 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
№	Дата					
Договор займа №10-н-2022	26.01.2022	26.01.2022	АО «Партнерские инвестиции»	236 000 000	9,5%	25.01.2027

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

Расчет текущей стоимости займа

Таблица 6. Расчет стоимости займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления процентов	Дата окончания накопления процентов	Дней накопления процентов	Сумма процентов с 01.09.2026 руб.	Проценты, накопленные до 31.08.2026, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.
236 000 000	9,50%	01.09.2026	25.01.2027	147	9 029 425	101 104 986	346 134 411

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.
346 134 411	25.01.2027	15.09.2026	0,36	21,10%	0,9334	323 081 859

Ставка дисконтирования на срок от 6 мес. до 1 года – 16,1%. Так как проценты выплачиваются при окончании договора, добавлена поправка на дополнительный риск – 5%.

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	4 142 000 000	0,700	2 899 400 000
Доходный подход	2 746 000 000	0,300	823 800 000
Итого			3 723 200 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 723 200 000

Расчет текущей стоимости обыкновенных акций ЯНДЕКС МКПАО

Международная компания публичное акционерное общество «ЯНДЕКС» — публичный эмитент, ценные бумаги которого допущены к торгам на Московской бирже. Инструмент относится к типу «Акция обыкновенная» и торгуется под тикером YDEX.



Рис. График цены акции Яндекс МКПАО-1-ао на МосБирже за 12 мес.

Код ценной бумаги	ISIN код
YDEX	RU000A107T19
Идентификатор режима торгов	Уровень листинга
TQBR	1
Режим торгов	Лотность
T+: Акции и ДР - безадрес.	1
Бумаги для квалифицированных инвесторов	Дата начала торгов
Нет	08.07.2024
Полное наименование	Допуск к утренней дополнительной торговой сессии
МКПАО ЯНДЕКС	Да
Краткое наименование	Допуск к вечерней дополнительной торговой сессии
ЯНДЕКС	Да
Номер государственной регистрации	Допуск к дополнительной торговой сессии выходного дня
1-01-16777-A	Да
Номинальная стоимость ⓘ	Индикатор "торговые операции разрешены/запрещены"
0,4	A
Валюта номинала	Кредитный рейтинг эмитента
RUB	

Название КРА	Рейтинг
Эксперт РА	ruAAA 05.12.2025
АКРА	AAA(RU) 11.12.2025

Тикер	Время	Цена							Объем за день		Кол-во сделок
		сделки		пред зак	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб	
ЯНДЕКС	15.09.2026	3 846.5	-8 -0.21%	3 854.5	3 847	3 826.5	3 920	3 881.5	818 754	3 178 005 353	49 993
ЯНДЕКС	14.09.2026	3 854.5	+113 +3.02%	3 741.5	3 755.5	3 752.5	3 888.5	3 824.5	751 432	2 873 877 203.5	50 282
ЯНДЕКС	11.09.2026	3 741.5	-83.5 -2.18%	3 825	3 825	3 682	3 850	3 758.5	772 027	2 901 495 862	51 405
ЯНДЕКС	10.09.2026	3 825	-9 -0.23%	3 834	3 840.5	3 786	3 863	3 823.5	583 839	2 232 744 365	35 018
ЯНДЕКС	09.09.2026	3 834	+2.5 +0.07%	3 831.5	3 831.5	3 785	3 873	3 835	557 226	2 136 843 334	34 368
ЯНДЕКС	08.09.2026	3 831.5	-30 -0.78%	3 861.5	3 866	3 800	3 895	3 852.5	741 898	2 858 006 519.5	39 994
ЯНДЕКС	07.09.2026	3 861.5	+32.5 +0.85%	3 829	3 846	3 720	3 879	3 803.5	1 064 693	4 049 311 982.5	55 210
ЯНДЕКС	04.09.2026	3 829	+96.5 +2.59%	3 732.5	3 742.5	3 706	3 855.5	3 789	1 172 558	4 442 252 007	54 085
ЯНДЕКС	03.09.2026	3 732.5	+151.5 +4.23%	3 581	3 586.5	3 569	3 745	3 655.5	894 863	3 271 012 748.5	46 274
ЯНДЕКС	02.09.2026	3 581	+56.5 +1.60%	3 524.5	3 530.5	3 530.5	3 584.5	3 559	394 875	1 405 462 192	23 504
ЯНДЕКС	01.09.2026	3 524.5	-42 -1.18%	3 566.5	3 574	3 503	3 659	3 603.5	1 029 783	3 709 547 088.5	52 404

<https://mfd.ru/marketdata/ticker/history/?id=659459>

Таким образом, по статистике торгов средневзвешенная цена обыкновенной акции 15 сентября 2026 года – 3 881,5 руб. В расчет попадают абсолютно все сделки, прошедшие в торговой системе в выбранном периоде во всех доступных режимах (включая основной рынок, переговорные сделки РЕПО и другие).

Показатель Мосбиржи «Рыночная цена» -- это расчётный показатель, который биржа публикует для каждой бумаги по окончании торгов.

«Рыночная цена (2)» — это цена, которую биржа фиксирует по итогам торгового дня. Она рассчитывается как средневзвешенная по всем сделкам, совершённым в этот день.

«Рыночная цена (3)» — это тоже цена по итогам дня, но с дополнительными условиями.

Она зависит не только от количества сделок, но и их объёма (суммы). Если сделок за день меньше 10 или их общий объём не достигает до 500 тысяч рублей, биржа использует для расчёта не сделки за исследуемый день, а последние 10 сделок из предыдущих 90 дней. При этом если даже за 90 дней сделок было меньше 10 или их объём слишком мал, то «рыночную цену (3)» вообще не рассчитают.

МОЕКС		Инвесторам	Эмитентам	Участникам рынка
15.09.2026				
Цена закрытия		Цена первой сделки		
3 880 Р		3 847 Р		
Минимальная цена		Максимальная цена		
3 826,5 Р		3 920 Р		
Объем сделок за день		Объем сделок для рыночной цены (2), руб.		
3 178 005 353 Р		2 730 338 839 Р		
Объем сделок за день, шт.		Объем сделок для рыночной цены (3), руб.		
818 754		2 730 338 839 Р		
Цена последней сделки				
3 846,5 Р				
Рыночная цена (2), руб.				
3 886 Р				
Рыночная цена (3), руб.				
3 886 Р				

цена» (2) – 3 886 руб.

Оцениваемый пакет – менее 10% дневного объема торгов. Корректировка на размер пакета не требуется.

В период с 01 по 14 сентября 2026 года российский фондовый рынок проявлял ярко выраженную характеристику «торговли на новостях». Согласно информации из новостных источников, 14 сентября 2026 года российский фондовый рынок продемонстрировал значительный рост, однако уже на следующий день, 15 сентября, началась коррекция. Ключевой причиной этого разворота стали геополитические заявления, которые не получили официального подтверждения.

Снижение широкого индекса ММВБ автоматически ведет к переоценке технологических компаний вне зависимости от их операционных успехов. Существует необходимость приведения стоимости актива от уровня «избыточного оптимизма» начала недели к консерва-

Возможно использовать в расчетах показатель Мосбиржи «Рыночная

тивному уровню, учитывающему риск сохранения жесткой ДКП до конца года, информационный вакуум вокруг бюджетной политики, неопределенность относительно будущих налогов на прибыль ИТ-сектора или изменений в налогообложении цифровых сервисов которые сохранялись на момент проведения оценки.

Скидка в 5% отражает соответствующий дисконт.

Таблица 8. Результат расчета стоимости пакета обыкновенных акций

Наименование	Балансовая стоимость пакета акций, руб.	Количество акций, штук	Стоимость одной акции, руб.	Корректировка	Стоимость пакета акций, принятая к расчету, руб.
МКПАО Яндекс (YDEX) акции обыкновенные	106 416 000	28800	3 886	5,00%	106 320 960

Таблица 9. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость долгосрочных вложений, руб.	Рыночная стоимость краткосрочных вложений, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	3 723 200 000	
Акции МКПАО «ЯНДЕКС»	106 416 000		106 321 000
Долгосрочный займ	236 000 000		323 082 000
Итого долгосрочные вложения			429 403 000

7.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 101 384 тыс. руб.

Таблица 10. Расшифровка дебиторской задолженности

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 31.08.2026 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расходы на страхование	153 705,53	0
Расчеты с ООО «Алор+»	93 645,53	93 645,53
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	101 104 986,29	учтены при расчете стоимости займа
Расчеты по процентам по аренде ООО «СтройКапитал»	31 235,00	31 235,00
Всего, руб.	101 383 572,4	124 880,53

Кредиторская задолженность 2 105 тыс.руб. преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 398 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается. Прочая кредиторская задолженность – расходы по аренде помещения.

Таблица 11. Расшифровка кредиторской задолженности

Наименование показателей	Значение по ОСВ на 31.08.2026 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	86 132,2	86 132,2
Расчеты по налогам и сборам	1 398 549,33	1 398 549,33
Расчеты по социальному страхованию	40 767,90	40 767,90
Расчеты по аренде	579 953	579 953
Всего	2 105 402	2 105 402

7.3.3.Корректировка отложенных налоговых активов (ОНА)

Таблица 12. Расчет стоимости ОНА ООО «Нордвест»

Наименование показателя.	Стоимость по балансу, тыс. руб.	Вероятность получения выручки	Продолжительность прогнозного периода, мес.	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, тыс. руб.
ОНА	8 295	50%	36	24,500%	0,4831	2 004

Ставка дисконтирования для соответствующего периода скорректирована на 5%.

7.3.4.Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нордвест»

Таблица 13. Расчет стоимости СК ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.08.2026, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1110	0	0
Основные средства	1150	427	100
Финансовые вложения	1170	2 776 665	3 723 200
Отложенные налоговые активы	1180	8 295	2 004
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	2 785 387	3 725 304
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	101 384	125
Финансовые вложения	1240	342 416	429 403
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	278 598	278 598
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	722 398	708 126
БАЛАНС	1600	3 507 785	4 433 430
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	107	107
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	107	107
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 105	2 105
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	641	641
Прочие краткосрочные обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	2 746	2 746
Итого обязательства		2 853	2 853
Собственный капитал		3 504 932	4 430 577
Скидка на недостаточную ликвидность			0,10
Стоимость СК			3 987 519
То же, округленно			3 987 500

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

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

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

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

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

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

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

3 987 500 000 рублей

(Три миллиарда девятьсот восемьдесят семь миллионов пятьсот 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)	
	10102816B	11.05.2007	
1.4.Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное обществе «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)		
1.5.Место нахождения организации, ведущей бизнес	160001, Вологодская область, г.Вологда, ул.Благовещенская, д.3		
1.6.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1023500000160, дата присвоения 26.08.2002 года		

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке*

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,7		0,3
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 142 000 000	не применялся	2 746 000 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 723 200 000 рублей

(Три миллиарда семьсот двадцать три миллиона двести тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

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

Таблица 14. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав АО «БАНК СГБ»
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов 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
	10102816В	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций АО «БАНК СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем АО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1612
Обременение акций (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав АО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн. рублей. Из финансовой отчетности за 2013-2022 годы (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.	Оценщику не известно, принимались ли решения о выплате дивидендов в 2026 году. В публикуемой отчетности за 2023-2025 гг. и 2 квартал 2026 года информация о дивидендах не представлена.
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25)
Дата согласования последней редакции Устава	Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020 (зарегистрировано в уполномоченном органе 23.03.2020), дата согласования последних изменений в устав (№ 1): 07.08.2024 (зарегистрировано в уполномоченном органе 15.08.2024)	https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1612&type=1

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 19.12.2025 года.

Нижеприведенная информация получена от Заказчика до 18.03.2022 года.

Таблица 15. 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 – 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 16. 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 17. 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
СУММА:		100%	6 612 153		661 215 300

Источник: Информация Заказчика

Таблица 18. 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%
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013 и последующие периоды
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 19. Информация о ретроспективе величины уставного капитала АО «БАНК СГБ»

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

По состоянию на дату оценки единственным акционером, владеющим 100% акций Банка, является ООО «Нординвест». Основными участниками ООО «Нординвест» являются: АО «Инвестиционный альянс», АО «Независимые инвестиции», АО «Системное развитие», АО «Партнерские инвестиции», АО «Созидание и развитие».

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

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

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

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещае-

мые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;

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

Акционер имеет право в целях финансирования и поддержания деятельности Банка в любое время вносить в имущество Банка безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Банка и не изменяют стоимости акций.

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

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

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

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

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

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

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» за 2025 год;
2. Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год в соответствии с МСФО;
3. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» по состоянию на 1 июля 2026 года (публикуемая форма);
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2026 г., на 01 апреля 2026 г., на 01 июля 2026 г., на 01 августа 2026 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2026 г. и 01 апреля 2026 г., 01 июля 2026 г.;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2026 г., на 01 апреля 2026 г., на 01 июля 2026 г.;
7. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2026 г., на 01 июля 2026 г., на 01 августа 2026 г.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 20. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «БАНК СГБ»
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава АО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 06 февраля 2020 года № 25, согласована 13 марта 2020 г.
Филиалы и представительства Общества	Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации
	Филиальная сеть банка работает в 7 регионах: Вологодской, Архангельской, Ярославской, Саратовской области, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве.
	На дату оценки дополнительных офисов -- 27
	http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=1900000006
	https://severgazbank.ru/about/
	Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%

Наименование показателя	Характеристика показателя
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26.08.2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	http://www.severgazbank.ru
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия. См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что — По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, — Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. — По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершёнными на отчётную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	21 ноября 2024 года Министерство финансов США включило Банк в санкционный список (SDN) 18 июля 2025 года Европейский союз включил Банк в санкционный список
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует

Наименование показателя	Характеристика показателя
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников	Среднесписочная численность персонала Группы по состоянию на 30 июня 2026 года составляла 756 человек (31 декабря 2025 года: 811 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 июня 2026 года и на дату оценки по информации https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=1900000006, Банк имел 2 филиала. Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации.

Филиальная сеть банка работает в 7 регионах: Вологодской, Архангельской, Ярославской, Саратовской области, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве. Некоторыми услугами банка могут воспользоваться юридические и физические лица из всех регионов РФ. Банк имеет сеть из свыше 400 банкоматов и платежных терминалов.

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	27 дополнительных офисов По состоянию на 30 июня 2026 года Банк имел 2 филиала (31 декабря 2025 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 июня 2026 года общее количество точек продаж сети Банка составило 29 точек (31 декабря 2025 года: 30 точек). Источник информации: Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности для целей раскрытия по состоянию на 30 июня 2026 года и за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 года https://severgazbank.ru/about/index.php?ID=9 На дату оценки филиалов – 2, дополнительных офисов – 27. https://cbr.ru/finorg/foinfo/branches/?id=1315037838006

Среднесписочная численность персонала Группы по состоянию на 30 июня 2026 года составляет 756 человек (31 декабря 2025 года: 811 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 июля 2002 года. Данным свидетельством банку присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500000160;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г.Вологде №002088689, серия 35;
- Страховое свидетельство выдано Вологодским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации 27 января 2000 года, регистрационный номер банка 3500251266, код подчиненности 35001. Дата перерегистрации в Вологодском региональном фонде социального страхования - 13 марта 2001 года;

- Банк является правообладателем Свидетельства Российского агентства по патентам и товарным знакам (Роспатента) № 2002610957 от 26 декабря 2002 года об официальной регистрации программы для ЭВМ Автоматизированная банковская система «ОРДОС».

Банк является участником системы обязательного страхования вкладов физических лиц, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность, и юридических лиц, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к малым предприятиям.

Свидетельство о включении Банка в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов № 262 выдано Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов».

Дивидендная политика

В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»

— Дивидендом является часть чистой прибыли Банка за текущий год, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности.

— Банк вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и/или по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Банк обязан выплатить объявленные по акциям дивиденды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Дивиденды выплачиваются деньгами.

- Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда по акциям принимается Общим собранием акционеров Банка по рекомендации Совета директоров Банка. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Банка.

В Бухгалтерских балансах за 2009-2011 годы информации о выплате дивидендов нет.

Годовым общим собранием акционеров Банка, проводимым в форме совместного присутствия 24 декабря 2012 года, было принято решение не производить выплату дивидендов по итогам работы Банка за 2011 год (протокол № 43 от 24.12.2011 г.).

Из Годового Отчета за 2012 год следует, что в 2012 году было выполнено зачисление дивидендов на общую сумму более 280 млн. руб.

Из Отчета о прибылях и убытках (публикуемая отчетность) за 2013 год следует, что «Распределение между акционерами в виде дивидендов» равно 0.

Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2014 и 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2017 и 2018 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2020, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2018 и 2019 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2019 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2023, код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2022 и 2021 гг. равны 0.

В Публикуемой отчетности за 2023-2025 гг. и 1-2 кварталы 2026 года информация о дивидендах не представлена.

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

Являясь универсальным, Банк предоставляет широкий спектр услуг для юридических и физических лиц.

Банк оказывает следующие услуги юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям:

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

Банк оказывает следующие услуги физическим лицам:

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

Удовлетворительная оценка рыночных позиций. По состоянию на 01.05.2026 Банк находился за пределами топ-70 кредитных организаций РФ по величине активов. При этом по итогам 2025 года Кредитная организация заняла 19 место в рэнкинге «Эксперт РА» по величине

ипотечного портфеля, а также входила в топ-20 банков по объему выдачи кредитов субъектам МСБ. В период с 01.05.2025 по 01.05.2026 наблюдалось поступательное сокращение розничного ссудного портфеля Банка (-11%), остаток кредитов бизнесу также постепенно снижается с начала 2026 года с целью балансирования капитальной позиции. Диверсификация деятельности СЕВЕР-ГАЗБАНКА по структуре доходов остается адекватной: индекс Херфиндаля-Хиршмана за период с 01.04.2025 по 01.04.2026 составил 0,36. Концентрация кредитных рисков на связанных с Банком и его бенефициарами структурах является низкой.

По состоянию на 01.01.2026 Банк занимал 59 место по величине активов в российской банковской системе.

Рэнкинги банков на 01.08.2026

Регистрационные данные		Активы-брутто			Кредиты ЮЛ		Кредиты ФЛ		Вклады ФЛ	
Наименование	Рег. №	место	млн руб.	Доля, %	место	млн руб.	место	млн руб.	место	млн руб.
АО «БАНК СГБ»	2 816	70	85 156	0.0	77	8 795	41	18 195	52	22 563

По состоянию на 01 августа 2026 года Банк занимает 70-е место по величине активов.

<https://raexpert.ru/rankingtable/bank/monthly/aug2026/tab01/>

Банк поддерживает нормативы достаточности капитала на комфортном уровне, однако буфер абсорбции потенциальных убытков, как и годом ранее, составляет около 6% базы активов и внебалансовых обязательств под риском, что оценивается как умеренно низкий уровень. Поддержку капитальной позиции оказывает низкая концентрация кредитных рисков: отношение совокупной величины крупных кредитных рисков к нетто-активам на 01.05.2026 составило 11%. Банк получил убыток по итогам 1кв2026 и снижение ROE до 5% за период с 01.04.2025 по 01.04.2026 с 8% годом ранее. Также отмечается дефолт среднего по величине заемщика, который негативно повлиял на финансовый результат во 2кв2026 наряду с продолжением формирования резервов по крупному клиенту, упомянутому ранее. Операционная эффективность деятельности Банка при этом остается невысокой: как и годом ранее, за период с 01.04.2025 по 01.04.2026 CIR составил около 70%.

По состоянию на 01.05.2026 наибольшую долю в составе активов (свыше 60%) формировали в совокупности остатки в Банке России, средства в коммерческих кредитных организациях с кредитными рейтингами преимущественно на уровне ruAA- и выше по шкале «Эксперт РА», а также портфель ценных бумаг аналогичного качества. Кредитный портфель на указанную дату составил порядка 1/3 активов, при этом около 60% его объема приходилось на кредиты ФЛ, в составе которых доминирует ипотека. Доля просроченной задолженности в розничном ссудном портфеле, как и годом ранее, составляет около 2%, что позволяет охарактеризовать его качество как высокое. В ссудах бизнесу отмечается рост доли просроченной задолженности с 3% до 7% за период с 01.05.2025 по 01.05.2026 как следствие реализации крупного кредитного риска. Отраслевая концентрация кредитов ЮЛ и ИП является приемлемой (доля 3 крупнейших отраслей по состоянию на 01.05.2026 составила около 57%). Совокупный клиентский кредитный портфель характеризуется комфортным уровнем обеспеченности: на 01.05.2026 покрытие ссудного портфеля без учета МБК обеспечением с учетом залога ценных бумаг превысило 130%, около 56% ссудной задолженности было обеспечено залогом недвижимости и правами на нее, либо денежными средствами.

Банк поддерживает значительный запас балансовой ликвидности: по состоянию на 01.05.2026 высоколиквидные и ликвидные активы покрывали соответственно около 47% и 56% привлеченных средств без учета бессрочных субординированных инструментов. Существенный рост остатков на счетах ФЛ, относящихся к стратегическим партнерам Банка, отмеченный в конце 1кв2026, привел к увеличению концентрации фондирования на средствах частных лиц до 53% пассивов на 01.05.2026. При этом уже в мае данные остатки заметно снизились. Как следствие концентрации Банка на обслуживании стратегических клиентов отмечается высокая доля пассивов, приходящихся на средства крупнейших кредиторов: остатки 10 крупнейших групп кредиторов по состоянию на 01.05.2026 формировали более половины пассивной базы Кредитной организации. Как и для остатков ФЛ, для средств ЮЛ характерна повышенная волатильность, однако вследствие тесных деловых связей с Банком риски непрогнозируемого оттока средств

крупных клиентов являются низкими. Агентство отмечает относительно высокую стоимость привлечения корпоративного фондирования (около 12% годовых за 1кв2026 с переводом в годовое выражение) при низкой стоимости привлечения средств ФЛ и ИП (около 10%).

Для Банка характерна повышенная концентрация бизнес-процессов и ключевых управленческих решений на основных бенефициарах, а также зависимость от обеспечения ими связей с имеющимся пулом стратегических партнеров. Система корпоративного управления, риск-менеджмента и стратегического планирования в целом соответствует специализации Банка. Банк реализует стратегию на 2026-2028 гг., приоритетами которой помимо обслуживания финансовых потоков действующих стратегических партнеров являются фокус на корпоративном кредитовании (в т.ч. синдицированном) при сжатии розничного сегмента, а также совершенствование и цифровизация клиентских сервисов. В краткосрочной перспективе ожидается утверждение пессимистичного сценария развития на 2026 год, который предполагает более сдержанную динамику бизнеса с учетом давления на капитал и прибыльность, оказанного в результате получения кредитных убытков.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило **рейтинг кредитоспособности** АО «БАНК СГБ» на уровне ruA- 19 июля 2025 года, 10 июля 2026 года. *Прогноз по рейтингу* изменен со стабильного на развивающийся.

Предыдущий прогноз по рейтингу -- стабильный прогноз, что предполагало высокую вероятность сохранения кредитного рейтинга на текущем уровне на горизонте 12 месяцев.

На дату оценки действует развивающийся прогноз, что предполагает равную вероятность двух или более вариантов рейтинговых действий (сохранения, повышения или снижения кредитного рейтинга) на горизонте 12 месяцев.

Изменение прогноза по рейтингу на развивающийся обусловлено неопределенностью относительно горизонта восстановления показателей рентабельности Банка после реализации кредитного риска.

2.6.3. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период

Нетто-активы с 01.01.2026 года по 01.08.2026 года увеличились с 72 859 086 тыс. руб. до 81 492 088 тыс. руб. Рост активов за январь-июль 2026 года составил 11,85%.

На 01.08.2026 наибольшую долю в составе активов (около 70%) формировали ликвидные компоненты: средства в Банке России, РЕПО с центральным контрагентом, а также МБК и стро-остатки в банках с кредитными рейтингами преимущественно на уровне ruAA- и выше по шкале «Эксперт РА». Кредитный портфель формировал около 33% активов, при этом около 60% его объема приходилось на кредиты физлицам. На портфель ценных бумаг приходится менее 5% активов, его качество остается адекватным: более 95% вложений формируют бумаги эмитентов с кредитными рейтингами на уровне ruAA- и выше по шкале «Эксперт РА».

Вклады физических лиц в июле 2026 года составили 22 563 436 тыс.руб., увеличившись с 17 514 824 тыс.руб. в декабре 2025 года на 28,82%.

Кредитный портфель с декабря 2025 года по июль 2026 года снизился на -22,42%, или - 7 810 837 тыс.руб.

Вложения в ценные бумаги в период с декабря 2025 по июль 2026 года снизились на 18,21% с 3 690 591 тыс.руб. до 3 018 716 тыс.руб.

Размер капитала банка, рассчитываемый по форме 123, по итогам июля 2026 года составил 5,408 млрд руб. (128 место по России), снизившись с декабря 2025 года на 449 952 млн. руб. или на 7,68%.

место			Показатель, тыс. руб. за		изменение	
по России	в регионе		Август, 2026	Январь, 2026	тыс. рублей	%
71 ⁺⁶	1	Активы нетто	81 492 088	72 859 086	+8 633 002	+11,85%
216 ⁻⁸⁵	2 ⁻¹	Чистая прибыль	21 948	601 828	-579 880	-96,35%
128 ⁻⁶	1	Капитал (по форме 123)	5 408 767	5 858 719	-449 952	-7,68%
62 ⁻⁶	1	Кредитный портфель	27 022 795	34 833 632	-7 810 837	-22,42%
51 ⁺²⁷	1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	496 195	154 368	+341 827	+221,44%
52 ⁺⁸	1	Вклады физических лиц	22 563 436	17 514 824	+5 048 612	+28,82%
106 ⁻¹¹	1	Вложения в ценные бумаги	3 018 716	3 690 591	-671 875	-18,21%

Просроченная задолженность в кредитном портфеле в июле 2026 года составляла 496 195 тыс. руб., увеличившись с 154 368 тыс. руб. в декабре 2025 года.

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

место			Показатель, тыс. руб. за		изменение	
по России	в регионе		Август, 2026	Январь, 2026	тыс. рублей	%
			%	%		п.п.
69 ⁺⁴⁶	1 ⁺¹	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	1,84	0,44	+1,40	+318,18%

Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю в декабре 2024 года составлял 0,23%, в декабре 2025 года 0,44%, в июле 2026 года 1,84%.

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

Таблица 21

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 января 2024	1 января 2025	1 января 2026	1 июля 2026	1 августа 2026
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 37 0 323	102 69 6 116	109 355 048	107 917 357	47 362 929	54 989 567
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 95 6 452	101 90 4 958	108 743 491	107 266 768	47 476 891	55 038 681
Прибыль (убыток) после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	346 885	673 761	571 418	650 589	- 113 962	-49 114
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. Дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	299 039	528 304	297 777	337 254	585 672	522 565	859 011	-94 263	51 525

* данные в Публикуемой отчетности отсутствуют

Информация о собственных средствах:

Таблица 22

Наименование показателя	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019 г.	На 1 января 2020 г.	На 1 января 2021 г.	На 1 января 2022 г.	На 1 января 2023 г.	На 1 января 2024 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 430 724	5 402 807	5 730 312

Наименование показателя	На 1 января 2025 г.	На 1 января 2026 г.	На 1 апреля 2026 г.	На 1 июля 2026 г.	На 1 августа 2026 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	5 549 119	5 858 719	5 267 567	5 256 372	5 408 767

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

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

Субординированные долговые обязательства

В состав *дополнительного капитала* Банка были включены субординированные кредиты на общую сумму 500 000 тыс. руб., привлеченные после 1 марта 2013 года. Данные субординированные кредиты удовлетворяют в условиях 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).

В 3 квартале 2021 года началась амортизация субординированных кредитов.

В период с 31 декабря 2025 года по 30 июня 2026 года величина субординированных займов снизилась с 500 000 тыс.руб. до 250 000 тыс.руб.

	30 июня 2026 года (не аудировано)	31 декабря 2025 года
Субординированные долговые обязательства	250 000	500 000
Всего субординированных долговых обязательств	250 000	500 000

	Дата погашения	30 июня 2026 года (не аудировано)	Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2025 года	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	-	-	-	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

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

По состоянию на 1 августа 2026 года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта экономических нормативов Банк применяет подход, определённый инструкцией ЦБ РФ от 26 мая 2025 года №220-И, действующей с 18 июля 2025 года, которая устанавливает методики определения и числовые значения обязательных нормативов банков с универсальной лицензией.

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

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

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

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

норматива максимального размера крупных кредитных рисков (Н7);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В течение 2014-2025 гг. и 2 кв.2026 г. и на 31.08.2026 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Таблица 23

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 января 2022 г.	По состоянию на 01 января 2023 г.	По состоянию на 01 января 2024 г.	По состоянию на 01 января 2025 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	16,939	15,829	13,128
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	7,684	8,554	7,517	8,654	9,645	10,587	10,076	8,618
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,544	13,756	11,595
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)			6,541	6,235	6,671	6,263		
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	22,196	99,657	27,742	32,594	32,057	21,081	59,168	41,856
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	114,386	113,513	93,607
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	44,228	47,658	54,806
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	130,408		

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2026 г.	По состоянию на 01 августа 2026 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	14,3	15,989
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	9,31	11,721
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	12,372	15,447
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)	н.д.	н.д.
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	117,12	150,016
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	113,587	155,93
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	54,291	41,585
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	н.д.	н.д.

Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Уровень ликвидности, платежеспособности и достаточности собственного капитала Банка для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов раскрывают значения обязательных нормативов, а также отношение их фактических числовых значений к установленным.

Общие выводы по экспресс-анализу

В течение анализируемого периода наблюдалось

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

С 01.01.2020 по 01.01.2024 собственный капитал увеличился с 5 140 802 до 5 730 312 тыс.руб. Затем, с незначительными колебаниями, на 01 января 2026 года достиг значения 5 858 719 тыс.руб. С начала 2026 года до 01 августа 2026 года капитал снизился до 5 408 767 тыс.руб..

— Все значения нормативов, характеризующих состояние коммерческого банка, находятся в рекомендуемых ЦБ РФ пределах.

Финансовое состояние Банка обусловлено удовлетворительной оценкой рыночных позиций, адекватной позицией по капиталу при низкой рентабельности, адекватным качеством активов, адекватной ликвидной позицией, а также удовлетворительной оценкой уровня корпоративного управления. Позитивное влияние на рейтинг оказывает высокая вероятность оказания Банку финансовой поддержки со стороны его ключевого бенефициара в случае необходимости.

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

По данным аналитики АТОН, актуальной на середину 2026 года, требуемая доходность (ставка дисконтирования / стоимость капитала, COE) для российских акций оценивалась в диапазоне 22–25%.

Аналитики АТОН раскрывали структуру расчета следующим образом:

Безрисковая ставка: 15,0% (прогноз доходности длинных ОФЗ на конец 2026 года). В более ранних моделях для отдельных эмитентов использовалась ставка 14,6%.

Премия за риск инвестирования в акции: 7,0% (историческое значение).

Базовая требуемая доходность: 22% (15% безрисковая + 7% премия за риск).

Итоговый диапазон: 22–25%.

Верхняя граница (до 25%) обусловлена добавлением дополнительных премий (от 0% до 3%) за ликвидность, корпоративное управление и риски бизнес-модели конкретных компаний □ нагрузка со стороны процентных платежей на доходы компаний находится на запредельно высоком уровне.

АТОН отдельно отмечал, что этот расчетный уровень в 22–25% является консервативным ориентиром, закладываемым в модели. В то же время аналитики указывали, что текущие рыночные цены уже отражают гораздо более высокую премию за риск — свыше 15% только за риск акций, что говорит о крайне низкой оценке рынка и завышенных требованиях инвесторов к доходности

Согласно аналитике инвестиционной компании «АТОН» за сентябрь 2026 года, требуемая доходность российских акций существенно выросла на фоне геополитической напряженности.

Актуальные показатели (сентябрь 2026):

- Премия за риск инвестирования в акции (ERP): достигла 15%. Для сравнения: в первом полугодии 2026 года она составляла около 8%, а текущее значение является максимальным с начала 2023 года.

- Безрисковая ставка: доходность пятилетних ОФЗ составляет почти 16%.

- Общая требуемая доходность по акциям: находится на уровне 30–35%. Она рассчитывается как сумма безрисковой ставки и премии за риск ($16\% + 15\% = 31\%$).

Причины роста требуемой доходности:

Аналитики связывают пересмотр ожиданий инвесторов с отсутствием прогресса по геополитическим вопросам и более медленными, чем предполагалось в начале года, темпами снижения ключевой ставки Банка России.

Влияние на рынок: Результатом повышения требуемой доходности стала глубокая коррекция индекса Мосбиржи летом 2026 года, усиленная закрытием маржинальных позиций. При этом аналитики отмечают фундаментальную недооценку рынка: медианный мультипликатор P/E составляет всего 4,5x — минимальное значение за последние пять лет.

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

3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств».

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

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

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

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

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

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

по состоянию на 01.01.2026 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 858 719 тыс. рублей

по состоянию на 01.07.2026 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 256 372 тыс. рублей

по состоянию на 01.08.2026 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 408 767 тыс. рублей

Наименование показателя	На 1 января 2025 г.	На 1 апреля 2025 г.	На 1 октября 2025 г.	На 1 января 2026 г.	На 1 апреля 2026 г.	На 1 июля 2026 г.	На 1 августа 2026 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	5 549 119	5 610 551	5 851 192	5 858 719	5 267 567	5 256 372	5 408 767

*Замечание. По состоянию на 01.07.2021 г. и последующие даты, при расчете собственных средств (капитала) по форме 123 учтена амортизация субординированных кредитов. В составе дополнительного капитала Банка учитывались субординированные кредиты на сумму 500 000

тыс.руб. Субординированные кредиты начали амортизироваться по срокам. Чем ближе к погашению, тем в меньшей степени они учитываются для целей капитала.

Дата	01.01. 2022	01.01. 2023	01.01. 2024	01.01. 2025	01.04. 2025	01.10. 2025 и последующие даты
Собственные средства (капитал),	5 430 724	5 402 807	5 730 312	5 549 119	5 610 551	
в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	462 500	367 500	267 500	167 500	142 500	нет данных

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 24. Информация о субординированных облигациях АО «БАНК СГБ»

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
Идентификационный номер инструмента капитала	40602816В	40502816В	40402816В
Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо	не применимо	не применимо
Регулятивные условия			
Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо
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

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019
Наличие срока по инструменту	бессрочный	бессрочный	бессрочный
Дата погашения инструмента	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет	нет	нет
Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка
Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо	не применимо	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход			
Тип ставки по инструменту	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка
Ставка	10,00%	10,00%	10,00%
Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	не применимо	не применимо	не применимо
Обязательность выплат дивидендов	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет
Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный
Конвертируемость инструмента	неконвертируемый	неконвертируемый	неконвертируемый
Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	не применимо	не применимо	не применимо
Полная либо частичная конвертация	не применимо	не применимо	не применимо
Ставка конвертации	не применимо	не применимо	не применимо

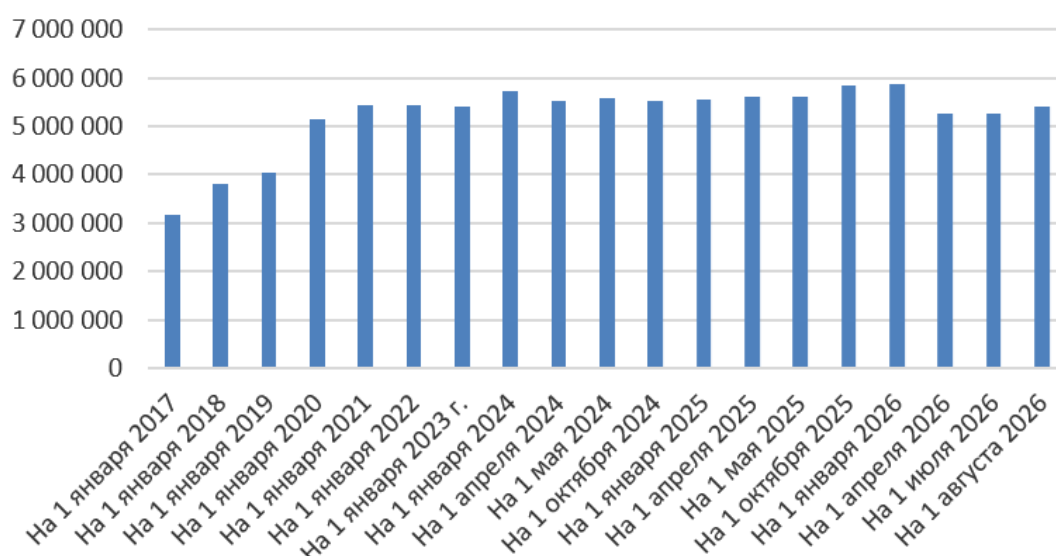
В период с 31 декабря 2025 года по 30 июня 2026 года величина субординированных займов снизилась с 500 000 тыс.руб. до 250 000 тыс.руб.

	30 июня 2026 года (не аудировано)	31 декабря 2025 года
Субординированные долговые обязательства	250 000	500 000
Всего субординированных долговых обязательств	250 000	500 000

	Дата погашения	30 июня 2026 года (не аудировано)	Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2025 года	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	-	-	-	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

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

Собственные средства (капитал) форма 123



Возможно сделать расчет стоимости банка, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 августа 2026 года, — 5 408 767 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Согласно пресс-релизу от 10 августа 2026 года, агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг АО «БАНК СГБ» на уровне ruA-, но изменило прогноз со «Стабильного» на «Развивающийся».

Причина: Агентство прямо указывает: «Изменение прогноза... обусловлено неопределенностью относительно горизонта восстановления показателей рентабельности Банка после реализации кредитного риска».

Это означает, что один или несколько крупных корпоративных заемщиков действительно перестали платить по кредитам во втором квартале 2026 года, что заставило банк доначислить резервы и снизило его прибыль.

Таким образом, возможно, что возврат депозита не произойдет в установленный срок.

Принимается дата возврата депозита 26.10.2027, выплата процентов – ежемесячно.

Таблица 25. Расчет текущей стоимости субординированного займа (АО «Регент»)

Сумма займа, руб.	150 000 000			
Ставка %	12%			
Дата окончания периода	01.08.2026	26.10.2026	26.10.2027	
Дата возврата депозита				26.10.2027
Проценты за период, руб.		4 241 096		

Возврат займа, руб.				150 000 000
Дата оценки	15.09.2026			
Ставка дисконтирования (см. раздел «Доходный подход»)	27,00%			
Период дисконтирования, дней		41		
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,056	0,612	1,112
Период дисконтирования, на конец периода				1,112
Фактор дисконтирования		0,9867	0,8639	0,7666
Текущая стоимость, руб.		4 184 689	15 550 200	114 990 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	134 724 889			
То же, округленно, руб.	134 725 000			

Таблица 26. Расчет текущей стоимости субординированных займов (АО «ИА» и АО «СР»)

Сумма займов, руб.	100 000 000		
Ставка %	10%		
Дата окончания периода	01.08.2026	12.01.2027	
Дата возврата депозита			12.01.2027
Проценты всего, руб.		5 391 781	
Возврат депозита, руб.			100 000 000
Дата оценки	15.09.2026		
Ставка дисконтирования (см. раздел «Доходный подход»)	27,00%		
Период дисконтирования, дней		119	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,163	0,326
Период дисконтирования, на конец периода			
Фактор дисконтирования		0,9618	0,9250
Текущая стоимость, руб.		5 185 815	92 500 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	97 685 815		
То же, округленно, руб.	97 686 000		

Таблица 27. Информация об амортизации субординированных займов

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Номинальная стоимость инструмента, тыс.руб.	Текущая стоимость инструмента без учета амортизации, тыс.руб.	Стоимость инструмента с учетом амортизации, тыс.руб.*
ООО «Нордвест»	-		-
АО «Регент»	150 000	134 725	6 736
АО «ИА» и АО «СР»	100 000	97 686	9 769
Итого	250 000		

*расчетные величины

Таблица 28. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	Расчет
Собственные средства (капитал), на 01 августа 2026 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 408 767
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	1 250 000
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нордвест», тыс.руб.	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	6 736
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	9 769
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	4 142 262
Итого, округленно, тыс.руб.	4 142 000

Таким образом, 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 округленно составляет **4 142 000 000 рублей.**

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

В рамках настоящего Отчета использовался метод дисконтированных денежных потоков, что определено спецификой оцениваемого бизнеса, эффективность работы которого обуславливается, прежде всего, объемом деятельности компании.

Оценка стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков предусматривает осуществление следующих этапов:

- определение времени получения доходов;
- составление прогноза будущих доходов;
- оценка риска, связанного с получением доходов.

Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за оцениваемое предприятие потенциальный инвестор.

Основным показателем метода ДДП является чистый денежный поток, который рассчитывается как разница между притоком и оттоком денежных средств за определенное время.

В оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков весь срок прогнозируемой деятельности общества следует разделять на две части: прогнозный период и постпрогнозный период.

В качестве прогнозного периода берется предположительный период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста компании не стабилизируются (предполагается, что в постпрогнозный период должны иметь место стабильные долгосрочные темпы роста).

В прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на

рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогноznым периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в постпрогноznом периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2026 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата, ЦБ РФ и Минэкономразвития РФ.

Первый шаг расчетов – с 15 сентября 2026 года по 31 декабря 2026 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) — 5,30 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 от 12 мая 2026 года «Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 год и на плановый период 2028 и 2029 годов»

https://www.economy.gov.ru/material/file/download/ca26b5951c8e525f6ff3b2a13e72bdff/sce-narye_usloviya_funkcionirovaniya_ekonomiki_rf_2026.pdf

Министерство экономического развития Российской Федерации		Базовый вариант				
Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2029 года		2025	2026	2027	2028	2029
		отчет	оценка	прогноз		
Индекс потребительских цен						
на конец года	% к декабрю	105,6	105,2	104,0	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	108,7	105,6	104,0	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт						
Номинальный объем	млрд руб.	214261	228000	238839	253653	270895
Темп роста	% г/г	101,0	100,4	101,4	101,9	102,4
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	104,9	106,0	103,3	104,2	104,3
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	104,4	102,2	102,5	102,8	103,0
Курс доллара США	рублей за доллар	83,4	81,5	87,4	92,0	96,0

Таблица 29. Прогнозные показатели

Наименование показателей	2026	2027	2028	2029
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	5,6	4,0	4,0	4,0
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	0,4	1,4	1,9	2,4
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	2,2	2,5	2,8	3,0

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

Таблица 30. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Наименование показателя	Единица измерения	2026	2027	2028	2029	2030-2032
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %	коэффициент	1,056	1,04	1,04	1,04	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ)
Прогноз реальной заработной платы работников организаций, % от года к году	декабрь	1,022	1,025	1,028	1,030	1,030
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %	к декабрю	1,004	1,014	1,019	1,024	1,025-1,030

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 2023-2025 г., 2 кв. 2026 г.

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

Информация формы 0409102 о доходах и расходах на 01 января/01 июля 2025 года и 01 января/01 июля 2026 года в полном объеме не является общедоступной. В Части 2 Разделы 6 и 8 и в Части 4 Разделы 6 и 7 объединены.

Раздел 6 Части 4 – «Расходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами»

Раздел 7 Части 4 – «Другие операционные расходы».

Раздел 6 Части 2 – «Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами»

Раздел 8 Части 2 – «Другие операционные доходы».

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

Таблица 31. Информация для расчетов. Форма отчета о финансовых результатах 040807, тыс.руб.

Наименование показателей	1 кв.2025	1 пг 2025	2025	1 кв.2026	1 пг 2026
Процентные доходы	3 392 041	7 340 719	13 473 640	2 811 815	5 752 473
Процентные расходы	2 753 158	6 001 767	10 721 828	2 092 013	4 293 510
<i>Чистые процентные доходы</i>	<i>638 883</i>	<i>1 338 952</i>	<i>2 751 812</i>	<i>719 802</i>	<i>1 458 963</i>
Изменение резерва на возможные потери	-145 054	-225 462	-136 109	-385 100	-695 068
<i>Чистые процентные доходы после создания резерва</i>	<i>493 829</i>	<i>1 113 490</i>	<i>2 615 703</i>	<i>334 702</i>	<i>763 895</i>
Чистые доходы от операций с ФА, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5 089	4 599	-8 408	2 332	-11 566
Чистые доходы от операций с ЦБ, оцениваемые по справедливой стоимости через совокупный доход		-4	145	-12	320
Чистые доходы от операций с ЦБ, оцениваемые по амортизированной стоимости	165	1 526	1 720	0	
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	7 478		-31 630	33 718	
Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-81 894				
Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	610	461	-8 685	-1 603	9907
Доходы от участия в капитале других юр лиц					
Комиссионные доходы	260 678	515 529	1 035 828	216 280	439177
Комиссионные расходы	-88 153	-184 415	-408 114	-80 047	-174831
Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЦБ, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход ПСД	1 499	2 452	503	1 274	2018
Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЦБ, оцениваемым по амортизированной стоимости	667	-1 545	-1 698	590	566
Изменение резерва по прочим потерям	30 698	10 234	-121 917	17 804	5174
Прочие операционные доходы	55 999	88 397	141 754	25 250	43 446
<i>Чистые доходы (расходы)</i>	<i>686 665</i>	<i>1 475 335</i>	<i>3 215 201</i>	<i>550 288</i>	<i>1 108 969</i>
Операционные расходы	488 883	1 112 208	2 703 823	563 310	1 222 931

Наименование показателей	1 кв.2025	1 пг 2025	2025	1 кв.2026	1 пг 2026
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения</i>	197 782	363 127	511 378	-13 022	-113 962
<i>Прибыль (убыток) за отчетный период</i>	177 937	281 225	494 896	-36 852	-153 143
Финансовый результат за отчетный период	338 485	481 233	726 482	-2 671	-94 263

*расчетные величины

Таблица 32. Расчет показателей для построения прогноза, тыс.руб.

Наименование показателя	№ пп	Источник информации	1 апреля 2025	1 июля 2025	1 января 2026	1 апреля 2026	1 июля 2026
Часть 2, разделы 6 и 8 (доходы по операциям с валютой, драгметаллами и прочие операционные доходы)	1	Код формы 0409102, кв артальная	30 563 028	48 760 482	87 623 978	16 876 797	36 736 800
Часть 4, разделы 6 и 7 (расходы по операциям с валютой, драгметаллами и прочие операционные расходы)	2	Код формы 0409102, кв артальная	30 677 213	48 998 213	88 200 339	16 898 952	36 872 885
Операционные расходы	3	ОФР, публикуемая форма, Код формы 040807	488 883	1 112 208	2 703 823	563 310	1 222 931
Итого расходы по операциям с валютой, драгметаллами	4	п.2-п.3	30 188 330	47 886 005	85 496 516	16 335 642	35 649 954
Чистые доходы от операций с валютой, драгметаллами и от переоценки валюты	5	ОФР, публикуемая форма, Код формы 040807	-73 806	461	-40 315	32 115	9 907
Доходы от операций с валютой, от переоценки валюты и драгметаллами	6	п.4+п.5	30 114 524	47 886 466	85 456 201	16 367 757	35 659 861
Прочие операционные доходы	7	п.1-п.6	448 504	874 016	2 167 777	509 040	1 076 939

Информация формы 0409102 за 2025 – 1 пг 2026 г. сгруппирована и представлена в ниже следующей таблице. Значения взяты, в том числе, из предыдущих таблиц.

Таблица 33. Информация для расчетов

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб 1 января 2025	Значение, тыс.руб. 1 июля 2025	Значение, тыс.руб. 1 января 2026	Значение, тыс.руб. 1 июля 2026
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6,7	13 696 004	8 559 531	16 119 016	8538189
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	896 099	23 187	48 456	26 645
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	2 966 458	1 439 976	2 951 303	1 597 466

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	109 306	64 115	117 558	23 355
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	88 769 621	47 886 466	85 456 201	35 659 861
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	1 188 572	515 870	1 030 388	439 359
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 720 658	874 016	2 167 777	1 076 939
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	8330	6 953	26 658	1 115
Итого доходы			109 355 048	59 370 114	107 917 357	47 362 929
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	8975878	5 998 401	10 714 703	4 291 019
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6,8	3287287	1 390 971	2 748 709	2475574
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	3278832	1 540 607	3 194 282	2691042
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	36 868	7 323	17 244	17301
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	88 537 651	47 886 005	85 496 516	35 649 954
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	2 417 881	1 112 208	2 703 823	1 222 931
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	2209094	1 071 472	2 391 491	1 129 070
Итого расходы			108 743 491	59 006 987	107 266 768	47 476 891
Прибыль до налогообложения			611 557	363 127	650 589	-113 962

В качестве базового периода для построения прогноза денежного потока взято 1-е полугодие 2026 года.

Таблица 34. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1 кв. 2025	2025	Доля значения 1 квартала 2025 г. в годовом значении за 2025 г.	1 пг 2025	2025	Доля значения 1 полугодия 2025 г. в годовом значении за 2025 г.
Процентные доходы	3 639 719	16 119 016	0,23	8 559 531	16 119 016	0,531
Доходы от операций с валютой	30 114 524	85 456 201	0,35	47 886 466	85 456 201	0,560
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	643 731	1 196 402	0,54	603 172	1 196 402	0,504
восстановление сумм резервов	758 621	2 951 303	0,26	1 439 976	2 951 303	0,488
Прочие доходы	452 697	2 194 435	0,21	880 969	2 194 435	0,401
Итого доходы	35 609 292	107 917 357		59 370 114	107 917 357	
Процентные расходы	2 751 587	10 714 703	0,26	5 998 401	10 714 703	0,560
от продажи валюты	30 188 330	85 496 516	0,35	47 886 005	85 496 516	0,560
Операционные расходы	1 241 457	5 469 776	0,23	2 510 502	5 469 776	0,459

Наименование показателя	1 кв. 2025	2025	Доля значения 1 квартала 2025 г. в годовом значении за 2025 г.	1 пг 2025	2025	Доля значения 1 полугодия 2025 г. в годовом значении за 2025 г.
отчисления в резервы сумм резервов	760 776	3 194 282	0,24	1 540 607	3 194 282	0,482
Расходы по обеспечению деятельности	469 360	2 391 491	0,20	1 071 472	2 391 491	0,448
Всего расходы	35 411 510	107 266 768		59 006 987	107 266 768	

Прогноз восстановления сумм резервов (отчислений в резервы) и прогноз доходов/расходов по от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами дополнительно исследованы.

Справочная ретроспективная информация о доформировании резервов/отчислениях в резервы**Таблица 35. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислениях в резервы по данным банковской системы РФ (до 01.04.2020)**

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

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

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

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

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

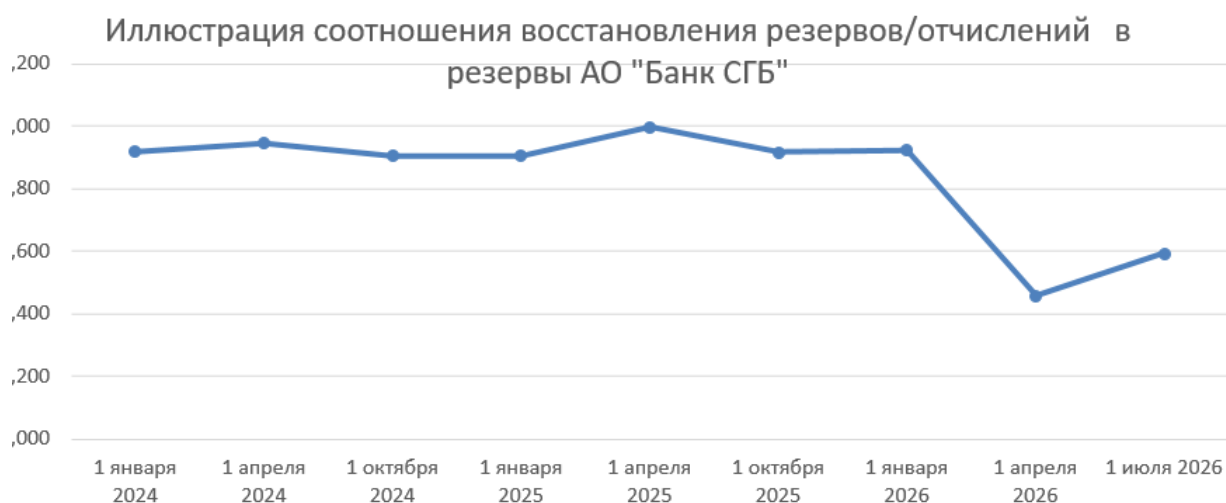
Источник информации: №287 июль 2026 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации»

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

№ п.п.	Показатель	9м24	2024	1к25	1п25	9м25	2025	1к26	1п26
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 338	-1 883	-314	-735	-1 586	-2 273	-547	-1 152
9.1	По кредитному портфелю	-888	-1 189	-292	-768	-1 541	-2 002	-452	-942
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-239	-344	37	-146	-656	-914	-169	-445
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-649	-845	-329	-622	-884	-1 088	-283	-496
9.2	По прочим требованиям	-451	-693	-22	33	-45	-271	-95	-211

Таблица 36. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислении в резервы по данным банковской системы РФ

№ п.п.	Показатель	1п24	9м24	2024	1к25	1п25	9м25	2025	1к26
8	Финансовый результат до резервов	2 859	4 787	6 605	1 275	2 980	4 899	6 718	2 069
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-779	-1 338	-1 883	-314	-735	-1 586	-2 273	-547
9.1	По кредитному портфелю	-429	-888	-1 189	-292	-768	-1 541	-2 002	-452
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-77	-239	-344	37	-146	-656	-914	-169
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-352	-649	-845	-329	-622	-884	-1 088	-283
9.2	По прочим требованиям	-350	-451	-693	-22	33	-45	-271	-95

**Таблица 37. Расчеты по данным АО «Банк СГБ»**

Наименование показателя	1 января 2024	1 апреля 2024	1 января 2025	1 апреля 2025	1 января 2026	1 апреля 2026	1 июля 2026
Восстановление сумм резервов	2 593 859	601 522	2 966 458	758 621	2 951 303	578 448	1 597 466
Отчисления в резервы	2 823 916	634 994	3 278 832	760 776	3 194 282	1 264 240	2 691 042
Соотношение восстановления и отчисления резервов, принятые к расчету	0,919		0,905		0,924		
Среднее значение		0,9157					

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 38. 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							

Показатель	9м24	2024	1к25	1п25	9м25	2025	1к26	1п26
Чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	521	848	-239	-153	78	118	172	244

Таблица 39. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой Банка

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

Прогноз доходов и расходов**Таблица 40. Прогноз показателей деятельности Банка на 2026 год, в том числе по итогам 1 полугодия 2026 г., тыс. руб.**

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1 полугодия в показателях за год	Расчет коэффициента	1 полугодие 2026 г, тыс.руб.	Прогноз на 2026 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,531	расчет таблицы 34	8 538 189	16 079 452
Доходы от операций с валютой	0,560	расчет таблицы 34	35 659 861	63 678 323
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,504	расчет таблицы 34	489 359	970 950
Восстановление сумм резервов	0,488	расчет таблицы 34	1 597 466	3 273 496
Прочие доходы	0,401	расчет таблицы 34	1 078 054	2 688 414
Итого доходы			47 362 929	86 690 635
Процентные расходы	0,500	принято, что за 1 полугодие получена 1/2 годовых доходов	4 291 019	8 582 038
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	0,560	расчет таблицы 34	35 649 954	63 660 632
Операционные расходы	0,459	расчет таблицы 34	3 715 806	8 095 438
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям		1/0,9157 от соответствующих доходов	2 691 042	3 574 856
Организационные и управленческие расходы	0,448	расчет таблицы 34	1 129 070	2 520 246
Всего расходы			47 476 891	86 433 210
Прибыль (убыток до налогообложения)			- 113 162	257 425

Таблица 41. Пояснение к построению коэффициентов для прогнозирования

Наименование статьи	Прогноз на 2027 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	Прогноз инфляции

Этап 1. Прогноз финансовых результатов деятельности банка на весь прогнозный период.**Таблица 42. Прогноз финансовых результатов деятельности АО «Банк СГБ»**

Наименование показателей	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Первый год ПП
	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Доходы							
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	16 079 452	16 963 822	17 976 827	19 150 627	20 420 904	21 868 055	23 427 762
Доходы от операций с валютой и драг.металлами	63 678 323	66 734 883	70 271 832	73 293 521	73 293 521	73 293 521	73 293 521
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	970 950	1 024 352	1 085 522	1 156 401	1 233 107	1 320 492	1 414 674
<i>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</i>	<i>3 273 496</i>	<i>3 240 761</i>	<i>3 208 026</i>	<i>3 175 291</i>	<i>3 142 556</i>	<i>3 109 821</i>	<i>3 077 086</i>
Прочие доходы	2 688 414	2 836 277	3 005 647	3 201 901	3 414 286	3 656 243	3 917 019
Всего доходов	86 690 635	90 800 095	95 547 854	99 977 741	101 504 374	103 248 132	105 130 062
Доходы, кроме резерва	83 417 139	87 559 334	92 339 828	96 802 450	98 361 818	100 138 311	102 052 976
Процентные расходы	8 582 038	9 054 050	9 594 718	10 221 207	10 899 188	11 671 572	12 504 029
Расходы по операциям с валютой и драг.металлами	63 660 632	66 716 342	70 252 308	73 273 157	73 273 157	73 273 157	73 273 157
Прочие операционные расходы	8 095 438	8 540 687	9 050 700	9 641 667	10 281 206	11 009 796	11 795 053
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	<i>3 574 856</i>	<i>3 539 107</i>	<i>3 503 359</i>	<i>3 467 610</i>	<i>3 431 862</i>	<i>3 396 113</i>	<i>3 360 365</i>
Расходы по обеспечению деятельности, включая расходы на персонал	2 520 246	2 621 056	2 726 906	2 835 277	2 948 688	3 067 139	3 190 631
Всего расходы	86 433 210	90 471 242	95 127 991	99 438 918	100 834 101	102 417 777	104 123 235
Затраты, кроме резерва	82 858 354	86 932 135	91 624 632	95 971 308	97 402 239	99 021 664	100 762 870
Доходы минус расходы	257 425	328 853	419 863	538 823	670 273	830 355	1 006 827

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, макроэкономические показатели, а также данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) предыдущей таблицы этапа 1.

Таблица 43. Прогноз изменения резервов

Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Первый год ПП
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 273 496	3 240 761	3 208 026	3 175 291	3 142 556	3 109 821	3 077 086
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 574 856	3 539 107	3 503 359	3 467 610	3 431 862	3 396 113	3 360 365
Изменение резерва под обесценение	-301 360	-298 346	-295 333	-292 319	-289 306	-286 292	-283 279

В последующих расчетах учтен возврат субординированных займов (150 млн. руб. в 2027 году, 100 млн. руб. в 2027 году).

Таблица 44. Прогноз чистой прибыли

Наименование показателей	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Первый год ПП
	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Операционные доходы*	83 417 139	87 559 334	92 339 828	96 802 450	98 361 818	100 138 311	102 052 976
Операционные затраты**	82 858 354	86 932 135	91 624 632	95 971 308	97 402 239	99 021 664	100 762 870
Прибыль от операций	558 785	627 199	715 196	831 142	959 579	1 116 647	1 290 106
Изменение под обесценение активов	-301 360	-298 346	-295 333	-292 319	-289 306	-286 292	-283 279
Балансовая прибыль	257 425	233 683	419 863	538 823	670 273	830 355	1 006 827
Налог на прибыль	64 356	58 421	104 966	134 706	167 568	207 589	251 707
Чистая прибыль	193 069	175 262	314 897	404 117	502 705	622 766	755 120

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 45. Прогноз денежного потока (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Первый год ПП
	2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Чистая прибыль	193 069	175 262	314 897	404 117	502 705	622 766	755 120
Минус изменение резерва на обесценение активов	301 360	298 346	295 333	292 319	289 306	286 292	283 279
Возврат амортизации	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455	142 455
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-26 723	-93 904	-129 225	-166 334	-177 423	-218 230	-224 777
Результат операционной деятельности	610 161	522 159	623 460	672 557	757 043	833 283	956 077
Инвестиции	-23 743	-47 486	-71 229	-94 972	-118 715	-142 458	-142 458
Возврат субордов	0	-250 000					
Поток денежных средств	586 418	224 673	552 231	577 585	638 328	690 825	813 619

3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования представляет собой коэффициент, применяемый для перевода будущих платежей или поступлений в текущую стоимость. Полученная текущая стоимость определяет величину капитала, которую должен вложить инвестор, чтобы получить норму доходности, равную определенной ставке дисконтирования.

В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования, другими словами, – это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

Стоимость собственного капитала (cost of equity) рассчитывается на основе модели формирования цен капитальных активов (Capital Asset Pricing Model или CAPM). В соответствие с моделью CAPM, требуемая норма прибыли на вложенный капитал рассчитывается путем анализа следующих компонентов:

- безрисковая ставка (risk free rate);
- бета (beta);
- рыночная премия за риск (market risk premium) и другие дополнительные надбавки за риск, связанный, например, с небольшим размером компании (small stock), страновым риском (country risk) и специфичным риском оцениваемой компании (company specific risk premium).

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

β – рычаговая бета (levered 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).

Источник информации https://home.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/TextView?type=daily_treasury_long_term_rate&field_tdr_date_value=2026

Дата ↑	LT COMPOSITE (>10 лет) ↑	КАЗНАЧЕЙСКИЕ ОБЛИГАЦИИ 20-летней СМТ ↑	Коэффициент экстраполяции ↑
14.09.2026	5.33	5.37	Н/Д
15.09.2026	5.36	5.40	Н/Д

Безрисковая ставка на дату оценки принята как 5,4%.

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

Страна	Разница уровней	Разница между средним значением	Премия за страновой риск	Премия за риск по оценке	Средняя корреляционная ставка	Средняя ставка	Разница между средним значением
Россия	НР	2,56%	3,90%	8,13%	8,14%	НА	НА

Страновой риск – 3,9%

Премия за риск вложения в акции

В вышеприведенной таблице поправка для акций в России – 8,13%.

Определение коэффициента β

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

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

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

где:

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

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

$\beta_{\text{unlevered}}$ – среднеотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Industry Name	Number of firms	Average Unlevered Beta	Average Levered Beta	Average correlation with the market	Total Unlevered Beta	Total Levered Beta
Advertising	52	1.01	1.21	21.00%	4.80	5.76
Aerospace/Defense	79	0.87	0.95	31.79%	2.73	2.97
Air Transport	23	0.76	1.19	29.16%	2.60	4.07
Apparel	35	0.79	0.94	26.60%	2.99	3.52
Auto & Truck	33	1.31	1.46	18.49%	7.07	7.88
Auto Parts	35	1.13	1.34	28.18%	4.00	4.75
Bank (Money Center)	15	0.44	0.76	43.40%	1.02	1.75
Banks (Regional)	568	0.37	0.40	24.85%	1.51	1.60

Таблица 46. Коэффициент β

Industry Name	Number of firms	Average Unlevered Beta	Average Levered Beta
Banks (Regional)	568	0.37	0,40

β_{levered} – 0,40

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 конку-

рентами и др. Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Таблица 47. Премии за малую капитализацию

Десятичные группы	Максимальная рыночная капитализация, млн долл. США	Премия за размер, %
Компании со средней капитализацией (3-5 группы)	16 738	0,60%
Компании с малой капитализацией (6-8 группы)	3 277	1,22%
Компании с микрокапитализацией (9-10 группы)	628	3,02%
1-Largest	2 324 390	-0,22%
2	36 099	0,43%
3	16 738	0,55%
4	8 213	0,54%
5	5 004	0,89%
6	3 277	1,18%
7	2 165	1,34%
8	1 306	1,21%
9	628	2,10%
10-Smallest	289	4,80

Источник информации: Ibbotson Valuation Yearbook 2021

Хотя данных за 2026 год нет, можно опираться на исторические значения. Например, согласно набору данных Ibbotson SBBI, за период **с 1926 по 2022 год** годовая доходность малых компаний в США превышала доходность крупных в среднем на **1,7 процентного пункта**.

Важно отметить, что некоторые исследования фиксируют обратную ситуацию, когда **премия за малую капитализацию фактически стала отрицательной**, то есть акции крупных компаний приносят более высокую доходность.

•**Отрицательная премия в текущем цикле:** Согласно исследованию за март 2026 года, за последние 5 лет **мега-капитализация** (компании с капитализацией >\$200 млрд) показала медианную доходность ****+108.5%****, тогда как у ****микро-капитализации**** (\$300M–\$2B) она составила **-44.7%**. Это указывает на то, что классический "эффект размера" (size premium) в последние годы **развернулся в обратную сторону**.

•**Дискуссия в профессиональном сообществе:** Этот факт стал причиной академических дебатов. Часть экспертов утверждает, что эффект размера исчез, и при оценке малых компаний следует корректировать не ставку дисконтирования, а прогнозы денежных потоков. Их оппоненты настаивают на том, что премия за размер сохраняется, но ее величина колеблется во времени, и отказываться от нее преждевременно.

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 48 Алгоритм определения величины факторов риска

Степень риска	Проявления
Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода

Степень риска	Проявления
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
Фактор № 2. Качество корпоративного управления	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte¹

Таблица 49 Расчет степени риска

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	
Зависимость от ключевых сотрудников;	1	2	3	3
Корпоративное управление;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	2
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	3
А. Итого (сумма):				11
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				2,75

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 50 Расчет премии за специфический риск

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	$\geq 1,0$ 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

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

Выбрано значение риска – 3,5%.

Вышеприведенная таблица предназначена для стабильного периода развития экономики. Банк России выявил дополнительные риски, которые характерны для текущего периода (2026 года), в частности, неустойчивость банковской прибыли. Поэтому в расчете на середину июня 2026 года была введена дополнительная поправка на риск 2,5%.

Согласно аналитике инвестиционной компании «АТОН» за сентябрь 2026 года, требуемая доходность российских акций существенно выросла на фоне геополитической напряженности.

Актуальные показатели (сентябрь 2026):

•Премия за риск инвестирования в акции (ERP): достигла 15%. Для сравнения: в первом полугодии 2026 года она составляла около 8%, а текущее значение является максимальным с начала 2023 года.

•Безрисковая ставка: доходность пятилетних ОФЗ составляет почти 16%.

•Общая требуемая доходность по акциям: находится на уровне 30–35%. Она рассчитывается как сумма безрисковой ставки и премии за риск ($16\% + 15\% = 31\%$).

Причины роста требуемой доходности:

Аналитики связывают пересмотр ожиданий инвесторов с отсутствием прогресса по геополитическим вопросам и более медленными, чем предполагалось в начале года, темпами снижения ключевой ставки Банка России.

Поэтому решено скорректировать поправку на специфический риск на 1,5% по сравнению с расчетом июня 2026 года.

Таким образом, значение поправки на специфический риск $3,5\% + 2,5\% + 1,5\% = 7,5\%$.

Таблица 51 Расчет валютной ставки дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	5,40%
Рыночная премия за риск	Rm-Rf	8,13%
Коэффициент бэта		0,40
Премия за малую капитализацию	s1	3,02%
Специфический риск	s2	7,50%
Страновой риск	C	3,90%
Стоимость СК по модели CAPM		23,07%

Источник: расчеты оценщика

Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + IRUR}{1 + IUSD} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

Банк России (базовый прогноз): 6,0–7,0% по итогам 2026 года. Это существенный пересмотр вверх по сравнению с прогнозом в 4,5–5,5%, который ЦБ давал еще в

Федеральная резервная система на заседании в сентябре 2026 года повысила прогноз по инфляции (индекс PCE) на текущий год до 3,7% (с 3,6% в июне).

мас . Возвращение к цели 4% теперь ожидается только в 2027 году . Минэкономразвития: Оценка ведомства «близка к прогнозу ЦБ», то есть также находится в диапазоне 6–7% . Это кардинально отличается от майского прогноза министерства в 5,2% Консенсус-прогноз по инфляции в России на 2026 год на сентябрь составляет 6,0–7,0%. Фактическая инфляция уже находится в этом диапазоне, и возвращение к цели 4% ожидается не раньше 2027 года.	Более того, до начала конфликта с Ираном прогноз составлял всего 2,7% . Согласно обновленному «точечному графику», ни один из 18 руководителей ФРС не ожидает снижения ставки до конца 2026 года. Большинство проголосовало за дальнейшее повышение ставки, что подтверждает серьезность инфляционных рисков
---	--

Таблица 52 Расчет рублевой ставки дисконтирования

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования	23,07%
IUSD – прогнозное значение инфляции в США	3,7%
IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ	7,0%
I _r – фактическое значение инфляции в США на дату оценки	
I _u – фактическое значение инфляции в РФ	
RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования	26,99%
То же, округленно	27%

3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

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

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

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

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

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

Модель Гордона выглядит следующим образом:

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

V – остаточная стоимость в постпрогнозном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

R_n - ставка дисконта для собственного капитала,

g — ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогнозном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

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

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

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

где:

r — фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R — ставка дисконта,

n — число периодов.

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

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать 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.

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 **2 746 000 000 рублей.**

Таблица 53

Период расчетов		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Первый год ПП
		2026 П	2027 П	2028 П	2029 П	2030 П	2031 П	2032
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.		586 418	224 673	552 231	577 585	638 328	690 825	813 619
Период, год		0,3	1	1	1	1	1	1
Период расчетов		1 год 2026 П	2 год 2027 П	3 год 2028 П	4 год 2029 П	5 год 2030 П	6 год 2031 П	Первый год ПП
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.		175 925	224 673	552 231	577 585	638 328	690 825	
Ставка дисконтирования		0,2700	0,2700	0,2700	0,2700	0,2700	0,2700	
Период дисконтирования (середина периода)		0,1500	0,8000	1,8000	2,8000	3,8000	4,8000	
Фактор дисконтирования На середину периода		0,9648	0,8260	0,6504	0,5121	0,4032	0,3175	
Текущая стоимость денежного потока, тыс.руб.		169 732	185 580	359 171	295 781	257 374	219 337	
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода, тыс.руб.	1 486 975							
Долгосрочный темп роста ДП	0,1							
Стоимость в постпрогнозном периоде	4 470 044							
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	5,3000							
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,2817							
Текущая остаточная стоимость, тыс.руб.	1 259 211							
Стоимость по доходному подходу, тыс.руб.	2 746 186							
Стоимость нефункционирующих активов, тыс.руб.	-							
Поправка на переоценку ценных бумаг, тыс.руб.	н.д.							
Стоимость по ДП, тыс.руб.	2 746 186							
Итого, округленно, тыс.руб.	2 746 000							

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

4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

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

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

Доходный подход

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

Однако, в связи с тем, что деятельность Банка в 1 и 2 кварталах не являлась положительной, вес по Доходному подходу (0,3) принят в меньшем размере, чем вес результата по Затратному подходу.

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 01.08.2026 г.

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

Таблица 54

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	4 142 000 000	0,7	2 899 400 000
Доходный подход	2 746 000 000	0,3	823 800 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 723 200 000
То же, округленно, руб.			3 723 200 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно **3 723 200 000 рублей**.

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Дата формирования выписки 26.11.2025

№ 164475

Полное наименование саморегулируемой организации	АССОЦИАЦИЯ "РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
Сокращенное наименование саморегулируемой организации (при наличии)	РОО
ОГРН/ИНН	1207700240813/9701159733
Адрес (место нахождения) саморегулируемой организации (его постоянно действующего исполнительного органа)	105005, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАНЫЙ, УЛ ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА, Д. 46, СТР. 2
Официальный сайт саморегулируемой организации	www.sroroo.ru
Дата принятия решения о внесении сведений о саморегулируемой организации в Реестр	09.07.2007
Регистрационный номер записи о внесении сведений о саморегулируемой организации в Реестр	0003
Дата принятия решения об исключении сведений о саморегулируемой организации из Реестра	
Основание исключения сведений о саморегулируемой организации из Реестра	

Выписка сформирована с использованием сервиса АИС "Реестр СРО"



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | Тел.: (495) 120-01-14, (495) 662-74-25 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

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

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

Стаж в области оценочной деятельности: 29 лет

Общий стаж: 44 лет

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

1. Диплом № 3В 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
2. Диплом № ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
3. Свидетельство № 746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 17.04.2013 - 17.04.2013, основание проведения: Решение №5562, результат: Пройдена;
2. Плановая, 07.08.2015 - 31.08.2015, основание проведения: Протокол Совета РОО №114 от 05.05.2015 г., результат: Пройдена;
3. Плановая, 11.12.2018 - 11.12.2018, основание проведения: Протокол Совета РОО №157 от 11.10.2017 г., результат: Пройдена;
4. Плановая, 12.04.2021 - 30.04.2021, основание проведения: Протокол Совета РОО №16 от 15.10.2020 г., результат: Пройдена;
5. Плановая, 03.04.2024 - 05.04.2024, основание проведения: Протокол Совета РОО №81 от 11.10.2023 года, результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 10.09.2026 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 10 сентября 2026 г.

Дата составления выписки 10 сентября 2026 г.

Исполнительный директор



С.Д. Заякин



ПОЛИС № 1365/2026/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 1365/2026/СП134/765 от 05.06.2026г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299)
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единоновременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2026 г. по «02» июля 2027 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
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»

(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

М.П.

«05» июня 2026 г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)



РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 1083/2025/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 № 1083/2025/СП134/765 от 5 декабря 2025 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»**
(ИНН 7704155204)

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: **121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1**

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: **30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей**

ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: **30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей**

ФРАНШИЗА: Не установлена

ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: **Единовременно, безналичным платежом**

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): **с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г.**

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

- ответственности за нарушение договора на проведение оценки;
- ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:

- ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;
- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.

2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.

3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.

4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.

5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.

Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.

Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)

Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

(подпись)

М.П.

«05» декабря 2025 г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор

(подпись)

М.П.

(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043209-3

« 16 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » августа 20 24 г. № 366

Директор

А.С. Бункин

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

006249 - KA3

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
за 1 полугодие 2026 г.*

Полное фирменное наименование
кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в
пределах места нахождения кредитной
организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.
Код формы по ОКУД 0409806

Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
I. АКТИВЫ				
1	Денежные средства	X	672 934	680 039
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	X	4 322 229	3 277 951
2.1	обязательные резервы	X	233 826	235 979
3	Средства в кредитных организациях	X	456 799	420 326
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	85 870	97 436
4a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	X	60 047 188	59 834 786
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	2 834 957	3 105 053
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	X	521 042	488 102
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	X	X	X
9	Требование по текущему налогу на прибыль	X	-	26 476

1	2	3	4	5
10	Отложенный налоговый актив	X	245 061	192 297
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	X	1 254 455	1 238 191
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	X	65 979	62 236
13	Прочие активы	X	X	X
14	Всего активов	X	73 444 181	72 766 082
II. ПАССИВЫ				
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	X	68 455	209 042
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	X	66 163 221	64 806 118
16.1	средства кредитных организаций	X	1 960 218	5 941 780
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	64 203 003	58 864 338
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	32 625 853	30 327 259
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
18	Выпущенные долговые ценные бумаги и иные финансовые активы	X	-	-
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости	X	-	-
19	Привлеченные субординированные кредиты (депозиты, займы) и выпущенные субординированные облигационные займы, классифицированные в качестве обязательств	X	250 000	500 000
20	Обязательства по текущему налогу на прибыль	X	10 665	17 806
21	Отложенные налоговые обязательства	X	48 085	18 239
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	66 927 051	66 029 688
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ				
25	Средства акционеров (участников)	X	661 215	661 215
26	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	X	X	X
27	Эмиссионный доход	X	-	-

1	2	3	4	5
28	Резервный фонд	X	33 061	33 061
29	Переоценка финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	X	-80 713	-141 826
30	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	X	206 393	206 608
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	1 250 000	1 250 000
36	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	X	7 187	9 205
37	Неиспользованная прибыль (убыток)	X	4 439 987	4 718 131
38	Всего источников собственных средств	X	6 517 130	6 736 394
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
39	Безотзывные обязательства кредитной организации	X	23 447 179	24 886 123
40	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	X	2 588 080	3 069 011
41	Условные обязательства некредитного характера	X	-	-

* Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 1 полугодие 2026 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 19 декабря 2025 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2026 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Заместитель главного бухгалтера –
начальник Управления внутрибанковского учета

Н.В. Зенина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

11 августа 2026 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)
за 1 полугодие 2026 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	5 752 473	7 340 719
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	X	3 001 145	4 086 021
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	X	2 551 736	2 940 108
1.3	от вложений в ценные бумаги и иные финансовые активы	X	199 592	314 590
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	X	4 293 510	6 001 767
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	X	333 096	489 443
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	3 960 414	5 512 324
2.3	по выпущенным ценным бумагам и иным финансовым активам	X	-	-
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	X	1 458 963	1 338 952

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	-695 068	-225 462
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	X	-37 917	-19 434
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	X	763 895	1 113 490
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-11 566	4 599
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
8	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	320	-4
9	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	X	-	1 526
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	9 907	461
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	X	X	X
14	Комиссионные доходы	X	439 177	515 529
15	Комиссионные расходы	X	174 831	184 415
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	2 018	2 452
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	X	566	-1 545

1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	X	5 174	10 234
19	Прочие операционные доходы	X	43 446	88 397
20	Чистые доходы (расходы)	X	1 108 969	1 475 335
21	Операционные расходы	X	1 222 931	1 112 208
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	X	-113 962	363 127
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	X	39 181	81 902
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	X	-153 143	281 225
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	X	-	-
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	-153 143	281 225

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	-153 143	281 225
2	Прочий совокупный доход (убыток)	X	X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-287	-
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	X	-287	-
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	-72	-
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-215	-
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	36 134	208 680
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	-22 961	8 672
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	59 095	200 008
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль	X	58 880	200 008
10	Финансовый результат за отчетный период	X	-94 263	481 233

* Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 1 полугодие 2026 год подготовлен в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 19 декабря 2025 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2026 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Заместитель главного бухгалтера –
начальник Управления внутрибанковского учета

Н.В. Зенина



М.П.

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

11 августа 2026 г.

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1 июля 2026 года*

Полное фирменное наименование
кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах
места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409808
Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

Раздел 1. Информация об уровне достаточности капитала

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату, тыс. руб.	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года, тыс. руб.	Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемая форма), являющиеся источниками элементов капитала
1	2	3	4	5	6
Источники базового капитала					
1	Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе, сформированный:	X	656 415	656 415	X
1.1	обыкновенными акциями (долями)	X	656 415	656 415	X
1.2	привилегированными акциями	X	-	-	X
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	X	3 724 681	3 670 528	X
2.1	прошлых лет	X	4 225 589	3 670 528	X
2.2	отчетного года	X	-500 908	-	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
6	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/- строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)	X	4 414 157	4 360 004	X

1	2	3	4	5	6
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	401 693	404 336	X
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли	X	245 061	192 297	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
24	права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	неприменимо	неприменимо	X
25	отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X

1	2	3	4	5	6
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	646 754	598 118	X
29	Базовый капитал, итого(строка 6 – строка 28)	X	3 767 403	3 761 886	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
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
42	Отрицательная величина дополнительного капитала	X	-	-	X
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)	X	-	-	X
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	X	1 250 000	1 250 000	X
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	X	5 017 403	5 011 886	X

1	2	3	4	5	6
Источники дополнительного капитала					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	X	241 026	724 364	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	241 026	724 364	X
Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала					
52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X	2 057	2 047	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
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

1	2	3	4	5	6
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X	-	-	X
56.2	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов	X	-	-	X
56.3	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 52-56)	X	2 057	2 047	X
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	X	238 969	722 317	X
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	X	5 256 372	5 734 203	X
60	Активы, взвешенные по уровню риска:	X	X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала	X	34 988 619	40 678 554	X
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала	X	34 988 619	40 678 554	X
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X	35 268 443	40 953 087	X
Показатели достаточности собственных средств (капитала) и надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), процент					
61	Достаточность базового капитала (строка 29: строка 60.1)	X	10.768	9.248	X
62	Достаточность основного капитала (строка 45: строка 60.2)	X	14.340	12.321	X
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59: строка 60.3)	X	14.904	14.002	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

1	2	3	4	5	6
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	
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 июля 2026 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 19 декабря 2025 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2026 году.

Председатель Правления

Д.А. Лукичев

Заместитель главного бухгалтера –
начальник Управления внутрибанковского учета
М.П.

Н.В. Зенина

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

11 августа 2026 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (публикуемая форма) на 1 июля 2026 г.*

Полное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес кредитной организации в пределах места нахождения кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409810

Квартальная (Полугодовая) (Годовая)

тыс.руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Эмиссионный доход	Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	Увеличение (уменьшение) обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности при переоценке	Переоценка инструментов хеджирования	Резервный фонд	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	Изменения по операциям с субординированными кредитами (депозитами, займами, облигационными займами)	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого источники капитала
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Данные на начало предыдущего отчетного года	X	661 215	X	-	-378 984	211 677	-	X	33 061	-	-	1 250 000	9 708	4 339 201	6 125 878
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	-	-378 984	211 677	-	X	33 061	-	-	1 250 000	9 708	4 339 201	6 125 878

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	-	-	-	-	-	281 225	281 225
5.1	прибыль (убыток)	X	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	281 225	281 225
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	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
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	-	202 460	-	-	X	-	-	-	-	-2 452	-125 342	74 666
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года	X	661 215	X	-	-176 524	211 677	-	X	33 061	-	-	1 250 000	7 256	4 495 084	6 481 769
13	Данные на начало отчетного года	X	661 215	X	-	-141 826	206 608	-	X	33 061	-	-	1 250 000	9 205	4 718 131	6 736 394
14	Влияние изменений положений учетной политики	X	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
15	Влияние исправления ошибок	X	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-141 826	206 608	-	X	33 061	-	-	1 250 000	9 205	4 718 131	6 736 394
17	Совокупный доход за отчетный период:	X	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-153 143	-153 143
17.1	прибыль (убыток)	X	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-153 143	-153 143
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	-	-	-215	-	X	-	-	-	-	-	-	-215

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 (долям)	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	-	61 113	-	-	X	-	-	-	-	-2 018	-125 001	-65 906
24	Данные за отчетный период	X	661 215	X	-	-80 713	206 393	-	X	33 061	-	-	1 250 000	7 187	4 439 987	6 517 130

* Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 1 июля 2026 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 19 декабря 2025 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2026 году.

Председатель Правления

Заместитель главного бухгалтера –
начальник Управления внутрибанковского учета



Д.А. Лукичев

Н.В. Зенина

М.П.

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

11 августа 2026 г.

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Регистрационный номер кредитной организации (/порядковый номер филиала)
19	2816

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ, НОРМАТИВЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА
И НОРМАТИВЕ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ
(публикуемая форма)
на 1 июля 2026 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)

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	3 767 403	3 765 856	3 761 886	3 822 580	3 799 095
1a	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
2	Основной капитал	X	5 017 403	5 015 856	5 011 886	5 072 580	5 049 095
2a	Основной капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Собственные средства (капитал)	X	5 256 372	5 267 567	5 734 203	5 851 192	5 685 035
3a	Собственные средства (капитал) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
АКТИВЫ, ВЗВЕШЕННЫЕ ПО УРОВНЮ РИСКА, тыс. руб.							
4	Активы, взвешенные по уровню риска	X	35 268 443	37 679 236	40 953 087	39 898 028	40 555 380
НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процентов							
5	Норматив достаточности базового капитала H1.1 (H20.1)	X	10.768	10.069	9.248	9.650	9.434
5a	Норматив достаточности базового капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
6	Норматив достаточности основного капитала H1.2 (H20.2)	X	14.340	13.412	12.321	12.806	12.539
6a	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) H1.0 (H1цк, H1цд, H1.3, H20.0)	X	14.904	13.980	14.002	14.665	14.018
7a	Норматив достаточности собственных средств (капитала) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
НАДБАВКИ К БАЗОВОМУ КАПИТАЛУ (в процентах от суммы активов, взвешенных по уровню риска), процентов							
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
11	Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего (строка 8 + строка 9 + строка 10)	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо	неприменимо
НОРМАТИВ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА							
13	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
14	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процентов	X	X	X	X	X	X
14a	Норматив финансового рычага при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков, процентов	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВ КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ							
15	Высоколиквидные активы, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
15 (1)	Величина сальдо операций на финансовом рынке (СОФР) за вычетом обязательных расходов, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
15 (2)	Величина лимита безотзывной кредитной линии Банка России (БКЛ), 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), процентов	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВ СТРУКТУРНОЙ ЛИКВИДНОСТИ (НОРМАТИВ ЧИСТОГО СТАБИЛЬНОГО ФОНДИРОВАНИЯ)							
18	Имеющееся стабильное фондирование (ИСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
19	Требуемое стабильное фондирование (ТСФ), тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
20	Норматив структурной ликвидности (норматив чистого стабильного фондирования) Н28 (Н29), процентов	X	X	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
НОРМАТИВЫ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РИСКОВ, процентов							
21	Норматив мгновенной ликвидности Н2	X	141.008	129.720	115.897	114.144	90.676
22	Норматив текущей ликвидности Н3	X	174.005	114.013	112.792	127.735	107.262
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4	X	43.560	47.837	54.447	52.789	54.136
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 июля 2026 года подготовлены в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 19 декабря 2025 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2026 году.

Председатель Правления

Заместитель главного бухгалтера –
начальник Управления внутрибанковского учета
М.П.

Исполнитель: С.А. Попов
Тел.: (8172) 57 37 35
11 августа 2026 г.



Д.А. Лукичев

Н.В. Зенина

ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2026 г. - Август 2026 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	1 206 760,38				1 206 760,38	
01.01, Основные средства в организации	277 418,00				277 418,00	
Ноутбук HP 470 G9(Intel Core i7123U. 20Гб, 512Гб,SSD WiFi.17"	155 018,00				155 018,00	
ПЭВМ B760M-SLIM:Core i5 14500/ 32 Гб/ 1Т6 M2 SSD/ UHDGraphics 770/ 300Watt	122 400,00				122 400,00	
01.03, Арендованное имущество	929 342,38				929 342,38	
Аренда части нежилого помещения под архив _АЭРОБУС_с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г._Н	741 861,67				741 861,67	
Аренда части нежилого помещения с 08.08.2025г. по 31.03.2027 г._Н	187 480,71				187 480,71	
02, Амортизация основных средств		326 878,22		452 950,48		779 828,70
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		131 227,18		61 648,44		192 875,62
Ноутбук HP 470 G9(Intel Core i7123U. 20Гб, 512Гб,SSD WiFi.17"		90 427,18		34 448,44		124 875,62
ПЭВМ B760M-SLIM:Core i5 14500/ 32 Гб/ 1Т6 M2 SSD/ UHDGraphics 770/ 300Watt		40 800,00		27 200,00		68 000,00
02.03, Амортизация арендованного имущества		195 651,04		391 302,04		586 953,08
Аренда части нежилого помещения под архив _АЭРОБУС_с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г._Н		156 181,40		312 362,80		468 544,20

Аренда части нежилого помещения с 08.08.2025г. по 31.03.2027 г._Н		39 469,64		78 939,24		118 408,88
09, Отложенные налоговые активы	391 473,16		7 996 018,02	92 125,32	8 295 365,86	
Оценочные обязательства и резервы	158 390,23		1 818,85		160 209,08	
Финансовые вложения			7 994 199,17		7 994 199,17	
Арендные обязательства	233 082,93			92 125,32	140 957,61	
26, Общехозяйственные расходы			2 526 241,92	2 526 241,92		
Амортизация ОС			452 950,48	452 950,48		
ДМС			149 558,78	149 558,78		
Комиссия ТС и брокера по видам ЦБ			66 396,67	66 396,67		
Нотариальные услуги по тарифу			16 250,00	16 250,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			115 926,65	115 926,65		
Расходы на аудит			120 000,00	120 000,00		
Расходы на услуги депозитария			1 770,00	1 770,00		
Страховые взносы			385 444,62	385 444,62		
ФОТ			1 217 944,72	1 217 944,72		
51, Расчетные счета	9 568 498,89		282 655 029,39	13 625 689,85	278 597 838,43	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	22 138,51		10 000,00	18 545,53	13 592,98	
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	9 546 360,38		282 645 029,39	13 607 144,32	278 584 245,45	
55, Специальные счета в банках	250 000 000,00			250 000 000,00		
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00			250 000 000,00		
ОАО "БАНК СГБ" (Субардинированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00			250 000 000,00		
58, Финансовые вложения	3 012 665 460,64		138 326 400,00	31 910 400,00	3 119 081 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 665 460,64		138 326 400,00	31 910 400,00	2 883 081 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 665 460,64		138 326 400,00	31 910 400,00	2 883 081 460,64	
(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	

ЯНДЕКС МКПАО			138 326 400,00	31 910 400,00	106 416 000,00	
58.03, Предоставленные займы	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			682 779,90	768 912,10		86 132,20
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			225 579,80	311 712,00		86 132,20
АО "АльфаСтрахование"			87 559,80	173 692,00		86 132,20
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			16 250,00	16 250,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"			120 000,00	120 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 770,00	1 770,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным			457 200,10	457 200,10		
ООО "Строй Капитал"			335 430,10	335 430,10		
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"			120 000,00	120 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 770,00	1 770,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		4 237 517,00	23 242 453,73	20 403 486,06		1 398 549,33
68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом			160 498,00	169 180,00		8 682,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			160 498,00	169 180,00		8 682,00
68.04, Налог на прибыль		4 231 840,00	11 213 599,00	8 381 630,00		1 399 871,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		4 231 840,00	11 213 599,00	8 381 630,00		1 399 871,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		4 231 840,00	11 213 599,00	8 381 630,00		1 399 871,00
Федеральный бюджет		1 354 189,00	3 588 352,00	2 682 122,00		447 959,00
Региональный бюджет		2 877 651,00	7 625 247,00	5 699 508,00		951 912,00
68.90, Единый налоговый счет		5 677,00	11 868 356,73	11 852 676,06	10 003,67	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		111 303,39	481 181,85	410 646,36		40 767,90
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		111 303,39	478 579,06	408 043,57		40 767,90

69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			2 602,79	2 602,79		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 301 394,25	1 301 394,25		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	230 690 049,73		52 286 950,53	182 173 380,49	100 803 619,77	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	129 572,31		173 692,00	149 558,78	153 705,53	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	129 572,31		173 692,00	149 558,78	153 705,53	
АО "АльфаСтрахование"			173 692,00	19 986,47	153 705,53	
Страховая премия по ДМС (21.07.2026 - 20.07.2027)			173 692,00	19 986,47	153 705,53	
АО "СОГАЗ"	129 572,31			129 572,31		
Страховая премия по ДМС (25.07.2025 - 24.07.2026)	129 572,31			129 572,31		
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			3 168 000,00	3 168 000,00		
ЯНДЕКС МКПАО			3 168 000,00	3 168 000,00		
<...>			3 168 000,00	3 168 000,00		
76.07, Расчеты по аренде		806 357,81	737 002,56	510 597,33		579 952,58
76.07.1, Арендные обязательства		1 162 388,90	368 501,28			793 887,62
ООО "Строй Капитал"		1 162 388,90	368 501,28			793 887,62
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025		968 285,00	254 044,64			714 240,36
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025		194 103,90	114 456,64			79 647,26
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			368 501,28	368 501,28		
ООО "Строй Капитал"			368 501,28	368 501,28		
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025			254 044,64	254 044,64		
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025			114 456,64	114 456,64		
76.07.5, Проценты по аренде	162 299,59			75 644,97	86 654,62	
ООО "Строй Капитал"	162 299,59			75 644,97	86 654,62	

Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025	147 388,24			63 926,46	83 461,78	
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025	14 911,35			11 718,51	3 192,84	
76.07.9, НДС по арендным обязательствам	193 731,50			66 451,08	127 280,42	
ООО "Строй Капитал"	193 731,50			66 451,08	127 280,42	
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025	161 380,85			45 811,36	115 569,49	
Договор субаренды № ДА/СК-Н/31 от 08.08.2025	32 350,65			20 639,72	11 710,93	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	231 366 835,23		48 208 255,97	178 345 224,38	101 229 866,82	
АО "БАНК СГБ"	51 956,17		22 415 073,22	22 467 029,39		
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			6 164 383,56	6 164 383,56		
СГБ - МНО 1, 14.01.26-05.02.26 (7 500 000р., 14,95%)			67 582,19	67 582,19		
СГБ - МНО 10, 02.03.26-02.04.26 (1 800 000р., 14,65%)			22 396,44	22 396,44		
СГБ - МНО 11, 11.03.26-13.04.26 (9 900 000р., 14,65%)			131 127,53	131 127,53		
СГБ - МНО 12, 12.03.26-30.03.26 (4 300 000р., 14,45%)			30 641,92	30 641,92		
СГБ - МНО 13, 31.03.26-16.04.26 (252 100 000р., 14,45%)			1 596 863,56	1 596 863,56		
СГБ - МНО 14, 02.04.26-28.04.26 (3 600 000р., 14,35%)			36 798,90	36 798,90		
СГБ - МНО 15, 13.04.26-04.05.26 (9 500 000р., 14,15%)			77 340,41	77 340,41		
СГБ - МНО 16, 16.04.26-05.05.26 (254 300 000р., 14,15%)			1 873 111,10	1 873 111,10		
СГБ - МНО 17, 17.04.26-20.04.26 (2 700 000р., 13,85%)			3 073,56	3 073,56		

СГБ - МНО 18, 20.04.26-22.04.26 (2 500 000р., 13,85%)			1 897,26	1 897,26		
СГБ - МНО 19, 22.04.26-28.04.26 (2 500 000р., 13,65%)			5 609,59	5 609,59		
СГБ - МНО 2, 16.01.26-09.02.26 (4 100 000р., 15,05%)			40 573,15	40 573,15		
СГБ - МНО 20, 28.04.26-04.05.26 (2 500 000р., 13,95%)			5 732,88	5 732,88		
СГБ - МНО 21, 04.05.26-12.05.26 (12 100 000р., 13,95%)			36 996,16	36 996,16		
СГБ - МНО 22, 05.05.26-20.05.26 (256 100 000р., 13,85%)			1 457 665,07	1 457 665,07		
СГБ - МНО 23, 05.05.26-20.05.26 (2 700 000р., 13,85%)			15 367,81	15 367,81		
СГБ - МНО 24, 12.05.26-16.06.26 (12 100 000р., 13,85%)			160 697,95	160 697,95		
СГБ - МНО 25, 20.05.26-11.06.26 (260 000 000р., 13,5%)			2 115 616,44	2 115 616,44		
СГБ - МНО 26, 11.06.26-03.07.26 (262 000 000р., 13,5%)			2 131 890,41	2 131 890,41		
СГБ - МНО 27, 16.06.26-07.07.26 (12 200 000р., 13,25%)			93 004,11	93 004,11		
СГБ - МНО 28, 03.07.26-23.07.26 (260 400 000р., 13,45%)			1 919 112,33	1 919 112,33		
СГБ - МНО 29, 03.07.26-28.07.26 (3 800 000р., 13,2%)			34 356,16	34 356,16		
СГБ - МНО 3, 21.01.26-24.02.26 (1 900 000р., 15,05%)			26 636,44	26 636,44		
СГБ - МНО 30, 07.07.26-23.07.26 (12 200 000р., 13,65%)			72 999,45	72 999,45		
СГБ - МНО 31, 23.07.26-10.08.26 (274 450 000р., 13,55%)			1 833 927,53	1 833 927,53		

СГБ - МНО 32, 10.08.26-31.08.26 (276 450 000р., 13,65%)			2 171 079,25	2 171 079,25		
СГБ - МНО 4, 30.01.26-02.03.26 (2 000 000р., 15,2%)			25 819,18	25 819,18		
СГБ - МНО 40, 15.12.25-14.01.26 (7 500 000р., 15,5%)	51 123,29		44 732,87	95 856,16		
СГБ - МНО 41, 30.12.25-21.01.26 (2 000 000р., 15,2%)	832,88		17 490,41	18 323,29		
СГБ - МНО 5, 05.02.26-11.03.26 (7 550 000р., 15,15%)			106 548,08	106 548,08		
СГБ - МНО 6, 09.02.26-12.03.26 (4 100 000р., 15,15%)			52 755,21	52 755,21		
СГБ - МНО 7, 18.02.26-11.03.26 (600 000р., 14,35%)			4 953,70	4 953,70		
СГБ - МНО 8, 24.02.26-11.03.26 (1 800 000р., 14,25%)			10 541,10	10 541,10		
СГБ - МНО 9, 27.02.26-02.04.26 (1 900 000р., 14,55%)			25 751,51	25 751,51		
АО "Партнерские инвестиции"	88 082 958,90		13 022 027,39		101 104 986,29	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9,5%)	88 082 958,90		13 022 027,39		101 104 986,29	
ООО "АЛОР +"	143 200 685,16		12 771 155,36	155 878 194,99	93 645,53	
Договор о брокерском обслуживании № 84236 от 18.07.2023	139 041 744,68		10 066 073,87	149 014 173,02	93 645,53	
Проценты по брокерскому договору № 84236 от 18.07.2023	4 158 940,48		2 705 081,49	6 864 021,97		
ООО "Строй Капитал"	31 235,00				31 235,00	
Договор аренды № 54-СА-08-25 от 01.08.2025	31 235,00				31 235,00	
77, Отложенные налоговые обязательства		223 997,75	116 736,75	0,01		107 261,01
Основные средства		183 422,85	97 825,51	0,01		85 597,35
Проценты по обязательствам		40 574,90	18 911,24			21 663,66
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)		448 988 985,52				448 988 985,52

84.01, Прибыль, подлежащая распределению		448 988 985,52				448 988 985,52
90, Продажи			2 526 241,92	2 526 241,92		
90.08, Управленческие расходы			2 526 241,92		2 526 241,92	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 526 241,92		2 526 241,92	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				2 526 241,92		2 526 241,92
<...>				2 526 241,92		
91, Прочие доходы и расходы			61 998 456,69	64 168 431,15		2 169 974,46
91.01, Прочие доходы				41 344 234,00		41 344 234,00
Дивиденды				3 168 000,00		
Доход от депозита				6 164 383,56		
Проценты к получению по кредитам и займам				13 022 027,39		
Прочие операционные доходы (% МНО)				18 989 823,05		
91.02, Прочие расходы			32 514 307,40		32 514 307,40	
Дивиденды			411 840,00			
Комиссия брокера			31 536,35			
Переоценка акций			31 910 400,00			
Процентные расходы (аренда, лизинг)			75 644,97			
Расходы на услуги банков			18 435,00			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			66 451,08			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			29 484 149,29	22 824 197,15	6 659 952,14	
<...>			26 727 989,29	22 824 197,15		
Дивиденды			2 756 160,00			
96, Резервы предстоящих расходов		633 560,92	108 651,27	115 926,65		640 836,30
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		633 560,92	108 651,27	115 926,65		640 836,30
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		486 605,92	83 449,53	89 035,87		492 192,26
Резерв ежегодных отпусков		486 605,92	83 449,53	89 035,87		492 192,26

96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		146 955,00	25 201,74	26 890,78		148 644,04
Резерв ежегодных отпусков		146 955,00	25 201,74	26 890,78		148 644,04
99, Прибыли и убытки			33 824 194,40	37 596 904,06		3 772 709,66
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			25 350 439,07	29 484 149,29		4 133 710,22
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			25 350 439,07	26 727 989,29		1 377 550,22
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				2 756 160,00		2 756 160,00
99.02, Налог на прибыль			8 473 755,33	8 112 754,77	361 000,56	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			92 125,33	8 112 754,77		8 020 629,44
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			8 381 630,00		8 381 630,00	
Итого	3 504 522 242,80	3 504 522 242,80	608 072 730,62	608 072 730,62	3 507 985 045,08	3 507 985 045,08

**Бухгалтерская отчетность
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	30246081
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511
Организационно-правовая форма: <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>123022, Москва г, ул Сергея Макеева, д. 13, этаж 1, помещ. VIII, ком. 1в</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.**

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	Форма по ОКУД	0710001
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	30 06 2026
	по ОКПО	30246081
	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Основные средства	1150	540	880	524
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию	11501	100	146	239
	Права пользования активами	11502	440	734	285
	Финансовые вложения	1170	2 776 665	3 012 665	3 262 665
	в том числе:				
	Акции	11701	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	Депозит	11702	-	-	250 000
	Предоставленные займы	11703	-	236 000	236 000
	Отложенные налоговые активы	1180	8 177	167	144
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	88 083	65 663
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	11901	-	88 083	65 663
	Итого по разделу I	1100	2 785 382	3 101 795	3 328 996
	II. Оборотные активы				
	Дебиторская задолженность	1230	101 259	143 415	83 441
	в том числе:				
	Проценты на МНО на р/сч. и брок. сч.	12301	1 903	4 211	4 279
	Расчеты по ДМС	12302	16	130	120
	Брокерский счет	12303	95	139 042	79 042
	Авансы выданные	12304	31	31	-
	Сальдо по ЕНС	12305	13	-	-
	Проценты по выданным займам	12306	99 201	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	342 416	250 000	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	250 000	-
	Займы выданные	12402	236 000	-	-
	Акции	12403	106 416	-	-

	Денежные средства и денежные	1250	274 354	9 568	39 078
	в том числе:				
	Расчетные счета		274 354	9 568	39 078
	Итого по разделу II	1200	718 029	402 983	122 519
	БАЛАНС	1600	3 503 411	3 504 778	3 451 515

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	448 612	448 989	397 175
	Итого по разделу III	1300	3 498 612	3 498 989	3 447 175
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	311	469	173
	Итого по разделу IV	1400	311	469	173
	V. Краткосрочные обязательства				
	Кредиторская задолженность	1520	3 541	4 349	3 480
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	3 497	4 232	3 389
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	44	111	91
	Оценочные обязательства	1540	619	634	575
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	328	337	112
	Итого по разделу V	1500	4 488	5 319	4 167
	БАЛАНС	1700	3 503 411	3 504 777	3 451 515

Генеральный директор
(наименование должности)

Кострикина
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

16 июля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2026
30246081		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Управленческие расходы	2220	(2 016)	(1 726)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 016)	(1 726)
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 756	-
	Проценты к получению	2320	29 919	36 575
	Проценты к уплате	2330	(59)	(24)
	Прочие расходы	2350	(32 005)	(10)
	в том числе:			
	Переоценка акций	23501	(31 910)	-
	Комиссии банков	23502	(15)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 405)	34 815
	Налог на прибыль организаций	2410	1 028	(8 704)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(6 982)	(8 709)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	8 010	6
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(377)	26 111

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Совокупный финансовый результат	2500	(377)	26 111

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

16 июля 2026 г.



**Бухгалтерская отчетность
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912
Организационно-правовая форма: <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	67
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <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, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "РЦБ-Деловая"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700305412

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

**Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.**

Организация: <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата	0710001		
	(число, месяц, год)	30	06	2026
	по ОКПО по ОКЕИ	69003220 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	208	277	415
	в том числе:				
	Право пользования активом по договору долгосрочной аренды	11501	208	277	415
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	531 482	531 482	588 482
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале других организаций	11701	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные займы	11702	800	800	57 800
	Отложенные налоговые активы	1180	7 141	39	5 666
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	11801	8	5	2
	Финансовые вложения	11802	7 126	28	5 528
	Арендные обязательства	11803	7	6	136
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 067	10 048	9 397
	в том числе:				
	Проценты по предоставленным займам	11901	10 067	10 033	9 382
	Обязательство по договору долгосрочной аренды	11902	-	15	15
	Итого по разделу I	1100	548 898	541 846	603 960
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 968	70 886	69 152

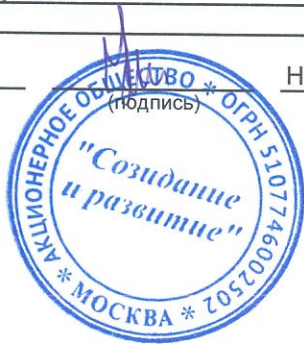
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	155	46	11
	Проценты по выданному займу	12302	4 814	10 061	8 388
	Сальдо по ЕНС	12303	8	24	10
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	12304	106	541	187
	Денежные средства на брокерском счете	12305	44	51 116	51 030
	Проценты по неснижаемому остатку на брокерском счете	12306	-	2 211	2 685
	Купонный доход по облигациям	12307	6 841	6 887	6 841
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	369 654	259 750	177 743
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	204 165	199 746	177 743
	Предоставленный займ	12402	72 005	60 004	-
	Акции торгующиеся на ОРЦБ	12403	93 484	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	24 239	83 639	49 795
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	24 239	83 639	49 795
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	405 861	414 275	296 690
	БАЛАНС	1600	954 759	956 121	900 651

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	12 379	9 623	8 505
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	12 379	9 623	8 505
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	178 147	182 263	128 264
	Итого по разделу III	1300	952 089	953 449	898 332
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 077	-	136
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14201	-	-	135
	Финансовые вложения	14202	1 077	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	87	166	308
	в том числе:				
	Обязательства по договору аренды	14501	87	166	308
	Итого по разделу IV	1400	1 164	166	444
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 325	2 350	1 758
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	1 317	2 339	1 748
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	8	11	10
	Оценочные обязательства	1540	31	20	10
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	15401	31	20	10
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	149	137	107
	в том числе:				
	Обязательства по договору аренды	15501	149	137	107
	Итого по разделу V	1500	1 505	2 507	1 875
	БАЛАНС	1700	954 758	956 122	900 651

Генеральный директор
(наименование должности)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

23 июля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2026
69003220		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(507)	(478)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(507)	(478)
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 421	-
	Проценты к получению	2320	19 166	24 817
	Проценты к уплате	2330	(25)	(36)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(25)	-
	Прочие доходы	2340	-	13 798
	в том числе:			
	переоценка ценных бумаг	23401	-	13 798
	Прочие расходы	2350	(24 242)	(74)
	в том числе:			
	Комиссия банка	23501	(14)	(14)
	Услуги регистратора	23502	(26)	(23)
	Услуги депозитария	23503	(60)	(36)
	Переоценка ценных бумаг	23504	(24 083)	-
	Комиссия брокера	23505	(59)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(3 187)	38 027
	Налог на прибыль организаций	2410	1 826	(9 083)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(4 198)	(5 640)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	6 024	(3 442)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 361)	28 944

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 361)	28 944
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

23 июля 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

Коды		
0710004		
30	06	2026
69003220		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	761 563	-	-	-	8 505	128 264	898 332
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	761 563	-	-	-	8 505	128 264	898 332

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	29 598	29 598
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	1 118	(1 118)	-
	На 30 июня 2025 г.	3250	761 563	-	-	-	9 623	156 744	927 930
	На 31 декабря 2025 г.	3200	761 563	-	-	-	9 623	182 263	953 449
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	761 563	-	-	-	9 623	182 263	953 449

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(1 361)	(1 361)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	2 756	(2 756)	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	761 563	-	-	-	12 379	178 147	952 089

Генеральный директор
(наименование должности)

Наганов Алексей Петрович
(расшифровка подписи)

23 июля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: Акционерное общество "Созидание и развитие"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2026
69003220		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	18 459	19 950
	в том числе:			
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	4111	3 029	6 070
	Послупление денежных средств с брокерского	4112	15 430	13 880
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(77 858)	(5 824)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(417)	(238)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(228)	(272)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(5 213)	(5 314)
	Перечисление денежных средств на брокерский	4125	(72 000)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(59 399)	14 126

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(59 399)	14 126
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	83 639	49 795
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	24 240	63 921
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

23 июля 2026 г.



АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2026 г. - Август 2026 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	415 197,51				415 197,51	
01.03, Арендованное имущество	415 197,51				415 197,51	
02, Амортизация основных средств		138 399,15		92 266,12		230 665,27
02.03, Амортизация арендованного имущества		138 399,15		92 266,12		230 665,27
09, Отложенные налоговые активы	258 802,24		7 127 167,75	193 966,26	7 192 003,73	
Оценочные обязательства и резервы	5 060,14		1 642,75		6 702,89	
Финансовые вложения	163 324,86		7 125 525,00	163 324,86	7 125 525,00	
Арендные обязательства	90 417,24			30 641,40	59 775,84	
26, Общехозяйственные расходы			790 740,05	790 740,05		
Амортизация			92 266,12	92 266,12		
Аренда зданий, помещений			254 044,64	254 044,64		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			1 061,76	1 061,76		
Нотариальные услуги по тарифу			2 400,00	2 400,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			20 249,88	20 249,88		
Расходы на аудит			145 000,00	145 000,00		
Страховые взносы			79 837,14	79 837,14		
ФОТ			195 880,51	195 880,51		
51, Расчетные счета	83 638 945,99		36 177 878,44	88 282 517,13	31 534 307,30	
ГПБ (ОАО) (Расчетный)	7 797,26		8 528 304,00	8 502 037,00	34 064,26	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	83 631 148,73		27 649 574,44	79 780 480,13	31 500 243,04	
58, Финансовые вложения	791 232 139,00		140 019 670,79	28 642 699,50	902 609 110,29	
58.01, Паи и акции	530 682 000,00		121 985 600,00	28 502 100,00	624 165 500,00	
58.01.1, Паи	530 682 000,00				530 682 000,00	
ООО "Нординвест"	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.01.2, Акции			121 985 600,00	28 502 100,00	93 483 500,00	
МКПАО ЯНДЕКС			121 985 600,00	28 502 100,00	93 483 500,00	

ао Яндекс (YDEX), ISIN RU000A107T19, 1-01-16777-A, 13.02.2026			92 217 600,00	21 273 600,00	70 944 000,00	
ао Яндекс (YDEX), ISIN RU000A107T19, 1-01-16777-A, 17.02.2026			29 768 000,00	7 228 500,00	22 539 500,00	
58.02, Долговые ценные	199 745 722,50		6 033 187,50	140 599,50	205 638 310,50	
58.02.1, Облигации	199 745 722,50		6 033 187,50	140 599,50	205 638 310,50	
Минфин России	199 745 722,50		6 033 187,50	140 599,50	205 638 310,50	
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	148 488 600,00		4 485 000,00	104 520,00	152 869 080,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	6 758 135,00		204 125,00	4 757,00	6 957 503,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 27.01.22	44 498 987,50		1 344 062,50	31 322,50	45 811 727,50	
58.03, Предоставленные	60 804 416,50		12 000 883,29		72 805 299,79	
АО "Практика"	60 004 416,50		12 000 883,29		72 005 299,79	
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)	60 004 416,50		12 000 883,29		72 005 299,79	
РПД-Рязань ИК ЗАО	800 000,00				800 000,00	
Соглашение о новации от 26.12.2018	800 000,00				800 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15 069,54		900 482,12	887 131,66	28 420,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и			436 486,40	436 486,40		
60.02, Расчеты по авансам выданным	15 069,54		463 995,72	450 645,26	28 420,00	
68, Расчеты по налогам и сборам		2 314 841,58	13 847 854,34	12 405 810,51		872 797,75
68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом			25 556,00	26 830,00		1 274,00
68.04, Налог на прибыль		2 329 750,00	6 809 652,00	5 458 684,10		978 782,10
68.04.1, Расчеты с		2 329 750,00	6 809 652,00	5 458 684,10		978 782,10
68.90, Единый налоговый счет	14 908,42		7 012 646,34	6 920 296,41	107 258,35	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		10 619,13	85 501,18	83 009,95		8 127,90
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		10 619,13	85 088,41	82 597,18		8 127,90

69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			412,77	412,77		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			206 386,56	206 386,56		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	80 592 793,16		114 967 472,25	177 141 784,47	18 418 480,94	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	6 887 277,00		14 171 559,50	19 839 608,00	1 219 228,50	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и	46 304,54				46 304,54	
ООО "Строй Капитал"	46 304,54				46 304,54	
76.07, Расчеты по аренде		302 685,77	245 131,20	154 691,04		212 245,61
76.07.1, Арендные обязательства		361 668,96	122 565,60			239 103,36
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			122 565,60	122 565,60		
76.07.5, Проценты по аренде	58 983,19			32 125,44	26 857,75	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	73 961 897,39		100 550 781,55	157 147 485,43	17 365 193,51	
АО "Практика"	10 061 014,48		9 199 581,21	12 000 883,29	7 259 712,40	
Договор займа денежных средств № 1-2024-СиР от 27.02.2024 (20%)	10 061 014,48		9 199 581,21	12 000 883,29	7 259 712,40	
АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"				13 651,23		13 651,23
Договор №1-021-26-ВЛ от 28.07.2026				13 651,23		13 651,23
Банк ГПБ (АО)	101,66				101,66	
Договор на депозитарные услуги	101,66				101,66	
Московский филиал "БАНК	540 387,67		3 179 186,77	3 719 574,44		
СГБ - МНО 1, 14.01.26- 28.01.26 (77 200 000р.,			421 956,16	421 956,16		
СГБ - МНО 10, 18.02.26- 11.03.26 (1 000 000р., 14,35%)			8 256,16	8 256,16		
СГБ - МНО 11, 26.02.26- 20.03.26 (7 100 000р., 14,55%)			62 266,03	62 266,03		

СГБ - МНО 12, 11.03.26-13.04.26 (13 200 000р.,			174 836,71	174 836,71		
СГБ - МНО 13, 11.03.26-30.03.26 (2 300 000р., 14%)			16 761,64	16 761,64		
СГБ - МНО 14, 12.03.26-03.04.26 (1 800 000р., 14,45%)			15 677,26	15 677,26		
СГБ - МНО 15, 20.03.26-16.04.26 (7 200 000р., 14,25%)			75 895,89	75 895,89		
СГБ - МНО 16, 03.04.26-16.04.26 (1 800 000р., 14,35%)			9 199,73	9 199,73		
СГБ - МНО 17, 13.04.26-04.05.26 (13 000 000р., 14,15%)			105 834,25	105 834,25		
СГБ - МНО 18, 13.04.26-28.04.26 (350 000р., 14,15%)			2 035,27	2 035,27		
СГБ - МНО 19, 16.04.26-28.04.26 (1 500 000р., 14,15%)			6 978,08	6 978,08		
СГБ - МНО 2, 14.01.26-28.01.26 (300 000р., 14,25%)			1 639,73	1 639,73		
СГБ - МНО 20, 16.04.26-18.05.26 (8 700 000р., 14,15%)			107 927,67	107 927,67		
СГБ - МНО 21, 04.05.26-12.05.26 (13 100 000р., 13,95%)			40 053,70	40 053,70		
СГБ - МНО 22, 06.05.26-08.06.26 (2 400 000р., 13,85%)			30 052,60	30 052,60		
СГБ - МНО 23, 12.05.26-16.06.26 (13 200 000р., 13,85%)			175 306,85	175 306,85		
СГБ - МНО 24, 18.05.26-28.05.26 (300 000р., 13,35%)			1 097,26	1 097,26		
СГБ - МНО 25, 18.05.26-18.06.26 (8 500 000р., 13,5%)			97 458,90	97 458,90		

СГБ - МНО 26, 08.06.26-29.06.26 (2 400 000р., 13,65%)			18 848,22	18 848,22		
СГБ - МНО 27, 16.06.26-07.07.26 (13 400 000р., 13,25%)			102 152,05	102 152,05		
СГБ - МНО 28, 29.06.26-20.07.26 (10 600 000р., 13,65%)			83 246,30	83 246,30		
СГБ - МНО 29, 07.07.26-23.07.26 (13 500 000р., 13,65%)			80 778,08	80 778,08		
СГБ - МНО 3, 16.01.26-09.02.26 (2 200 000р., 15,05%)			21 770,96	21 770,96		
СГБ - МНО 30, 20.07.26-27.07.26 (2 000 000р., 13,75%)			5 273,97	5 273,97		
СГБ - МНО 31, 20.07.26-10.08.26 (8 600 000р., 13,95%)			69 023,84	69 023,84		
СГБ - МНО 32, 23.07.26-10.08.26 (13 600 000р., 13,55%)			90 877,81	90 877,81		
СГБ - МНО 33, 27.07.26-10.08.26 (600 000р., 13,25%)			3 049,32	3 049,32		
СГБ - МНО 34, 07.08.26-10.08.26 (8 500 000р., 13,55%)			9 466,44	9 466,44		
СГБ - МНО 35, 10.08.26-31.08.26 (31 100 000р., 13,65%)			244 241,51	244 241,51		
СГБ - МНО 36, 10.08.26-28.08.26 (300 000р., 13,65%)			2 019,45	2 019,45		
СГБ - МНО 4, 26.01.26-26.02.26 (7 100 000р., 15,05%)			90 753,56	90 753,56		
СГБ - МНО 44, 15.12.25-14.01.26 (76 500 000р., 15,5%)	519 780,82		454 808,22	974 589,04		
СГБ - МНО 46, 24.12.25-26.01.26 (7 000 000р., 15,35%)	20 606,85		76 539,73	97 146,58		

СГБ - МНО 5, 28.01.26-16.02.26 (35 600 000р.,			273 339,73	273 339,73		
СГБ - МНО 6, 05.02.26-11.03.26 (8 500 000р., 15,15%)			119 954,79	119 954,79		
СГБ - МНО 7, 09.02.26-27.02.26 (300 000р., 14,75%)			2 182,19	2 182,19		
СГБ - МНО 8, 09.02.26-12.03.26 (1 800 000р., 15,15%)			23 160,82	23 160,82		
СГБ - МНО 9, 16.02.26-11.03.26 (5 900 000р., 14,65%)			54 465,89	54 465,89		
ООО "АЛОП +"	53 327 088,64		88 126 742,35	141 413 376,47	40 454,52	
Брокерский договор № 67088 от 13.12.2018	51 116 202,15		86 824 466,42	137 900 214,05	40 454,52	
Проценты по брок. договору № 67088 от 13.12.2018	2 210 886,49		1 302 275,93	3 513 162,42		
РПД-Рязань ИК ЗАО	10 033 304,94		45 271,22		10 078 576,16	
Соглашение о новации от 26.12.2018	10 033 304,94		45 271,22		10 078 576,16	
77, Отложенные налоговые обязательства		219 574,24	31 097,89	1 309 822,14		1 498 298,49
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		9 623 145,82		2 755 861,31		12 379 007,13
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		9 623 145,82		2 755 861,31		12 379 007,13
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		182 263 440,98	2 755 861,31			179 507 579,67
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		182 263 440,98	2 755 861,31			179 507 579,67
90, Продажи			790 740,05	790 740,05		
90.08, Управленческие			790 740,05		790 740,05	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			790 740,05		790 740,05	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				790 740,05		790 740,05
91, Прочие доходы и расходы			56 952 855,44	56 952 855,44		
91.01, Прочие доходы				33 931 062,13		33 931 062,13
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)				2 783 000,00		

Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг				6 033 187,50		
НКД, начисленный				11 388 559,50		
Проценты к получению по кредитам и займам				9 244 852,43		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				1 302 275,93		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				3 179 186,77		
91.02, Прочие расходы			29 224 569,22		29 224 569,22	
Дивиденды			361 790,00			
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг			140 599,50			
Комиссия брокера			59 053,09			
Переоценка финансовых вложений			28 502 100,00			
Процентные расходы (аренда, лизинг)			32 125,44			
Расходы на услуги банков			17 499,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)			77 422,19			
Услуги реестродержателя			33 980,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			27 728 286,22	23 021 793,31	4 706 492,91	
<...>			13 918 516,72	23 021 793,31		
Дивиденды			2 421 210,00			
НКД, начисленный			11 388 559,50			
96, Резервы предстоящих расходов		20 240,54	13 678,86	20 249,88		26 811,56
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		20 240,54	13 678,86	20 249,88		26 811,56
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		15 545,73	10 506,05	15 552,91		20 592,59
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		4 694,81	3 172,81	4 696,97		6 218,97
99, Прибыли и убытки			30 775 005,86	34 886 551,86		4 111 546,00

99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			23 812 533,36	27 728 286,22		3 915 752,86
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			23 812 533,36	13 918 516,72	9 894 016,64	
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				13 809 769,50		13 809 769,50
99.02, Налог на прибыль			6 962 472,50	7 158 265,64		195 793,14
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			1 503 788,40	7 158 265,64		5 654 477,24
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			5 458 684,10		5 458 684,10	
Итого	956 152 947,44	956 152 947,44	405 442 392,89	405 442 392,89	960 197 519,77	960 197 519,77