

УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
Открытого акционерного общества
"Обь-Инвест" 13.04.2026 г.
Протокол № 2/26 составлен 15.04.2026 г.
Председатель Совета директоров
В.Н. Шмыков



УТВЕРЖДЕН
Повторным годовым Общим собранием
акционеров
Открытого акционерного общества
"Обь-Инвест" 02.06.2026 г.
Протокол № 39 составлен 04.06.2026 г.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"ОБЬ-ИНВЕСТ"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

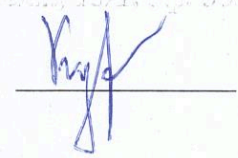
за 2025 г.

Место нахождения: 630004, г. Новосибирск, Комсомольский проспект, 13/1
Почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, Комсомольский проспект, 13/1, оф. 303

Генеральный директор ОАО "Обь-Инвест"
А.Е. Корсун



Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете,
подтверждаю
Ревизор ОАО "Обь-Инвест"
Н.В. Куликова



1. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «Объ-Инвест» (далее Общество) является компанией осуществляющей деятельность в различных сферах экономики. В частности в 2025 году Общество осуществляло свою основную деятельность на российском рынке ценных бумаг, сдавало в аренду недвижимость, предоставляло денежные средства по договорам займов.

В 2025 году динамика на рынке ценных бумаг определялась в России, внешними и внутренними факторами, которые в отчетном году стали существенно влиять друг на друга.

В 2025 году Россия продолжила успешно адаптироваться к режиму СВО, западным санкциям и новым условиям на сырьевых рынках, продолжился рост ВВП, который по итогам 2025 года составил 4.9%. Правда, следует отметить, что основной вклад в рост ВВП пришелся на отрасли экономики, связанные с обороной. В 2025 году рост ВВП составил только 1.6%. Замедление темпов роста ВВП России стало результатом сочетания жесткой государственной политики и исчерпания факторов восстановительного роста.

Основные причины замедления:

1. Жесткая кредитно-денежная политика:
 - длительное удержание высокой ключевой ставки (до 21%), сделавшее недоступными кредиты для бизнеса и населения;
 - и как следствие резкое, на 2.3%, сокращение инвестиций в основной капитал.
2. Снижение бюджетного стимула:
 - переход к сдержанной бюджетной политике;
 - повышение налоговой нагрузки с 2025 года.
3. Дефицит ресурсов и потолок мощностей:
 - рекордно низкая безработица;
 - предприятия достигли предела производственных мощностей.
4. Охлаждение потребительского спроса:
 - высокие ставки привели к превадированию сбережения над тратами;
 - прекратился опережающий рост зарплат;
5. Внешние факторы:
 - выросли санкционные издержки для импортеров и экспортеров;
 - снизились цены на российский экспорт (в основном нефть) и, соответственно снизился проток валютной выручки в страну.

В целом к концу 2025 года российская экономика перешла в состояние стагнации, характеризующейся падением темпов экономического роста и инфляции, до уровня 5.7-6.2%.

В 2025 году началось падение инфляции, с уровня 16% в начале года до 5.7-6.2% к концу года, что позволило Банку России снизить ключевую ставку в течение года с 21% до 16%.

Курс доллара в течение года совершал значительные колебания, начав с уровня 103.44 руб. и закончив на уровне 83.21 руб. в конце года.

Основные причины высокой волатильности курса%

1. Геополитика:
 - надежды на мирное соглашение и ослабление санкций вели к укреплению рубля;
2. Денежно-кредитная политика:
 - высокая ключевая ставка привела к укреплению рубля;
3. Экспортная выручка была относительно стабильной и обеспечивала приток валюты в страну.

Кроме того, хотя чистый отток капитала сократился со 47 млрд. долл. до 16 млрд. долл., тем не менее, оставался значительным, несмотря на то, что прежние цепочки поставок российской нефти и платежей за нее оказались разрушены вследствие санкций и, поэтому российским компаниям пришлось выстраивать новые

Так в 2025 году средняя цена нефти марки Urals составила \$67,85 за баррель, что оказалось выше заложенного в бюджет базового уровня \$60, что обеспечило стабильность государственных доходов.

Курс доллара в течение года совершал значительные колебания, начав с уровня 103.44 руб. и закончив на уровне 83.21 руб. в конце года.

Российский рынок акций в 2024 и 2025 годах столкнулся с давлением высоких процентных ставок, что сделало долговые инструменты более привлекательными по сравнению с долевыми ценными бумагами.

Российский рынок акций не стал самым доходным инструментом. Так, индекс Мосбиржи в течение года упал на 4.04%, хотя это и меньше чем годом ранее -6.97%. Основным сдерживающим фактором стал уровень ключевой ставки (около 21%), что сделало более выгодными банковские депозиты (доходность до 24%) и облигаций голубых фишек – до 20-22%.

Деятельность эмитента на рынке сдачи в аренду недвижимого имущества и результаты этой деятельности зависят, прежде всего, от внутренних макроэкономических факторов. В течение 2025 года рынок коммерческой аренды оставался устойчивым, приносил эмитенту стабильный доход и позволил к концу года поднять ставки аренды на 12%.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Приоритетными видами деятельности Общества в 2025 году являлись:

- предоставление денежных средств по договорам займов.
- предоставление имущества в аренду с целью извлечения прибыли.
- покупка и продажа ценных бумаг – акций и облигаций, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;

3. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно Уставу одним из основных видов деятельности Общества является управление ценными бумагами, находящимися в собственности Общества, в том числе, их покупка и продажа, а также осуществление иной инвестиционной деятельности.

Источники формирования валовой прибыли (доходы за вычетом расходов) Общества в отчетном году показаны в таблице 1, в которой видны значительные изменения в сравнении с предыдущим годом.

**Таблица 1. Источники формирования валовой прибыли (доходы за вычетом расходов)
ОАО «Обь-Инвест» в 2024-2025 годах. Объем, структура.**

Разделы	2024 г.		2025 г.	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Валовая прибыль от реализации финансовых активов и аренды	2 253	43.42	3 140	113.8%
<i>в т. ч. от операций с акциями и облигациями</i>	49	0.94	27	1.0%
<i>в т. ч. от операций с недвижимостью</i>			618	22.4%
<i>в т. ч. от сдачи в аренду недвижимости</i>	2 204	42.47	2 495	90.4%
Дивиденды по акциям, принадлежащим ОАО «Обь-Инвест»	12	0.23	1	0.0%
Проценты по выданным займам	2 924	56.35	113	4.1%
Валовая прибыль от прочих источников	0	0	-495	-17.9%
Итого валовая прибыль по приведенным разделам	5 189	100	2 759	100.0%

В 2025 году, как и в 2024 году, валовая прибыль формировалась операциями на фондовом рынке с акциями, облигациями, сдачей в аренду недвижимости, предоставлением процентных денежных займов.

Основной источник доходов – это сдача в аренду офисов – 2 495 тыс.руб., на втором месте доход от продажи парковочных мест – 618 тыс.руб. и на третьем – проценты по займам – 113 тыс.руб.

Следует отметить, что 2025 год стал годом некоторой стабилизации фондового рынка, который, в связи с незначительными объемами вложений в него, дал 1,0% доходов, по сравнению с 0,94% в 2024 году.

Отдельно рассмотрим представленные в таблице 2 управленческие расходы, которые на протяжении ряда последних лет оставались примерно на одном уровне, а в 2025 году выросли до 4 029 тыс.руб., что на 1 175 тыс.руб. больше по сравнению с 2024 годом.

В основном рост расходов произошел за счет:

- роста амортизации в связи с изменением нормативов амортизационных отчислений;
- затрат на ведение учета;
- затрат на содержание офисов (рост тарифов ЖКХ и управляющих компаний);
- налога на имущество (недвижимость);
- консультационные услуги по делам дочерних компаний;
- материальные и расходы на арендованный автомобиль.

При этом затраты на ФОТ и отчисление на него остались почти без изменений в 2025 г.

**Таблица 2. Объемы и структура основных статей управленческих расходов
ОАО «Объ-Инвест» в 2024- 2025 г.**

	2024 г.		2025 г.	
	тыс. руб.	% к общему объему	тыс. руб.	% к общему объему
Управленческие расходы	2 854	100	4 029	100
в том числе:				
Амортизация основных средств	517.81	19,4	668.23	16.6%
Аудиторские услуги	50.00	1,9	60.00	1.5%
Ведение учета	240.00	9,0	330.00	8.2%
Начисления на фонд заработной платы	168.00	8,2	158.68	3.9%
Интернет	0.23	1,3	33.01	0.8%
Информационные услуги	56.11	2,0	56.78	1.4%
Обслуживание собственных акций	106.90	3,1	97.30	2.4%
Оплата труда	555.32	27,4	528.46	13.1%
Расходы на содержание офиса	550.22	18,7	776.29	19.3%
Собрание акционеров	51.71	1,6	56.71	1.4%
Юридическое обслуживание	38.91	1,5	41.54	1.0%
Консультационные услуги	0.00		333.54	8.3%
Налог на имущество	513.87	5,6	674.77	16.7%
Материальные расходы	4.42	0,3	213.56	5.3%

В целом, в 2025 году с учетом всех доходов и расходов (в том числе, управленческих и прочих) был получен убыток в размере 1 270 тыс. руб., в результате чего стоимость активов Общества уменьшилась на 871 тыс. руб. и составила 67 861 тыс. руб.

В 2025 году в структуре активов Общества (см. таблицу 3) произошли существенные изменения. В первую очередь они коснулись финансовых вложений, отраженных во внеоборотных и оборотных активах. Так векселя и проценты по ним на сумму 21 792 тыс.руб., срок погашений которых истек, а право требования – нет, были переведены и из оборотных активов во внеоборотные. Кроме того, в оборотные активы добавились к концу года два займа на сумму 900 тыс.руб.

Уменьшение раздела Основные средства связано с продажей трех парковочных мест на сумму 4 600 тыс.руб.

Таблица 3. Активы ОАО «Объ-Инвест» в 2023-2025 годах

Наименование показателя	Код	На 31 де- кабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 де- кабря 2023 г.
I. Внеоборотные активы				
Основные средства	1150	8 532	12 249	10 873
в том числе:				
Основные средства, пригодные к использованию		8 532	12 249	10 873
Инвестиционная недвижимость	1160	2 635	2 870	-

Финансовые вложения	1170	44 855	21 591	21 604
в том числе:				
Паи		19 179	19 179	19 179
Акции		2 412	2 412	2 425
Долговые ценные бумаги		21 792	-	-
Предоставленные займы		1 471	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 194	1 781	-
Итого по разделу I	1100	58 216	38 491	32 477
II. Оборотные активы				
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	870	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС		-	870	-
Дебиторская задолженность	1230	6 960	7 259	2 336
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		92	408	406
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		6 180	6 181	33
Расчеты по налогам и сборам		-	45	-
Сальдо по ЕНС	1130	14	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	1100	300	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		374	625	1 897
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	923	22 097	30 346
в том числе:				
Акции	1230	-	305	36
Вексели		-	21 781	-
Долговые ценные бумаги		23	11	310
Предоставленные займы		900	-	30 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 762	15	124
в том числе:				
Расчетные счета		1 762	15	124
Итого по разделу II	1200	9 645	30 241	32 806
БАЛАНС	1600	67 861	68 732	65 283

Таблица 4. Пассивы ОАО «Обь-Инвест» в 2023-2025 годах

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ПАССИВ				
III. Капитал				
Уставный капитал	1310	2 048	2 048	2 048
Добавочный капитал (без накопленной	1350	27 183	27 183	27 183

дооценки)				
Резервный капитал	1360	293	293	293
в том числе:				
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		293	293	293
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 328	38 597	35 456
Итого по разделу III	1300	66 852	68 121	64 980
IV. Долгосрочные обязательства				
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	1520	962	572	245
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		74	175	59
Расчеты с покупателями и заказчиками		173	-	-
Расчеты по налогам и сборам		151	375	186
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		550	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		14	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	22	-
Оценочные обязательства	1540	47	39	58
Итого по разделу V	1500	1 009	611	303
БАЛАНС	1700	67 861	68 732	65 283

Структура пассивов (см. таблицу 4) в отчетном году и на протяжении многих лет остается практически неизменной. Основную их долю (99,5%) составляют капитал (уставный, добавочный и резервный) и нераспределенная прибыль. Уменьшение нераспределенной прибыли в отчетном году связано с получением Обществом убытка в размере 1 762 тыс.руб.

Изменения в разделе V Пассива связаны в основном с введением в 2025 г. новой формы Федеральных стандартов бухгалтерского учета.

Уставный капитал, определенный учредительными документами, составляет на 31.12.2024 г. 2 047 588 рублей и состоит из акций обыкновенных именных бездокументарных в количестве 20 475 880 штук номинальной стоимостью 10 копеек каждая. В 2024 г. Общество не производило приобретение собственных акций.

У Общества нет просроченных обязательств, величина кредиторской задолженности стабильна и незначительна.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ (АТОМНАЯ ЭНЕРГИЯ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ, ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ, ЭЛЕКТРОМАГНИТНАЯ ЭНЕРГИЯ, НЕФТЬ, БЕНЗИН АВТОМОБИЛЬНЫЙ, ТОПЛИВО ДИЗЕЛЬНОЕ, МАЗУТ ТОПОЧНЫЙ, ГАЗ ЕСТЕСТВЕННЫЙ (ПРИРОДНЫЙ), УГОЛЬ, ГОРЮЧИЕ СЛАНЦЫ, ТОРФ И ДР.) В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

№ пп.	Вид энергетического ресурса	Использованный объем информационного ресурса	
		В натуральном выражении	В денежном выражении, руб.
1	Атомная энергия	-	-
2	Тепловая энергия	59,8 Гкал.	118 693
3	Электрическая энергия	26 694 кВт/ч	203 523
4	Электромагнитная энергия	-	-
5	Нефть	-	-
6	Бензин автомобильный	-	-
7	Топливо дизельное	-	-
8	Мазут топочный	-	-
9	Газ естественный (природный)	-	-
10	Уголь	-	-
11	Горючие сланцы	-	-
12	Торф	-	-
13	Другие ресурсы	-	-

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Главная задача Общества – неуклонное повышение покупной (рыночной) стоимости акций ОАО «Объ-Инвест» и обеспечение любому акционеру возможности получить свою часть капитала путем приобретения Обществом его акций с минимальными издержками для акционера.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

По обыкновенным именованным бездокументарным акциям ОАО «Объ-Инвест» дивиденды в 2023 году не начислялись и не выплачивались.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

7.1. Отраслевые риски.

Отраслевые риски связаны с финансовыми кризисами, непосредственно отражающимися на фондовом рынке, в период которых происходит падение котировок акций Российских предприятий, резкое снижение объемов торгов. Это в свою очередь может нанести ощутимый удар по ликвидности активов Общества. Ухудшение ситуации в отрасли и положения Общества на рынке может быть вызвано также экономическими рисками, присущими Российской Федерации в целом, включая уровень макроэкономической нестабильности в стране, наличие вероятности изменений в законодательстве, в результате которых возможно снижение прибыли Общества, либо ужесточение порядка налогообложения доходов по ценным бумагам. В случае негативного развития ситуации Общество планирует оптимизировать структуру производственных затрат, пересмотреть инвестиционную программу Общества. В целом, влияние отраслевых рисков на деятельность Общества является значительным.

7.2. Страновые и региональные риски.

Ухудшение экономической ситуации в мире, как и политическая нестабильность, может привести к снижению привлекательности мировых фондовых рынков и, как следствие, негативно

сказаться на объемах инвестирования в эти рынки. В этом случае, прежде всего, произойдет отток средств с фондовых площадок развивающихся стран, к которым относится и Россия. К рискам ухудшения экономической ситуации в мире могут добавиться внешнеполитические риски. Это напрямую касается России, страны которая проводит независимую политику. Среди внешнеполитических рисков стоит, прежде всего, отметить как военные риски, связанные с безопасностью России в военном плане, как страны граничащей со странами, входящими в блок НАТО, представляющем военную угрозу для России, так и некоторыми странами недружественно настроенными по отношению к России, так и экономические риски – прежде всего введение новых санкций в отношении России. Перечисленные выше риски, а также риск снижения цен на энергоносители могут привести к ухудшению экономической ситуации в России, где эмитент ведет свою деятельность, включая резкие изменения курса национальной валюты, сокращение производства, рост безработицы, снижение платежеспособного спроса населения. Такое развитие ситуации может привести к снижению стоимости активов эмитента на фондовом рынке. Эмитент рассматривает эти риски, как значительные.

В случае негативного развития ситуации Общество планирует оптимизировать структуру производственных затрат, пересмотреть инвестиционную программу Общества.

Ухудшения экономической ситуации в России сильнее скажется на периферийных регионах, которые не задействованы в добыче энергоресурсов. К последним, относится Новосибирская область, где осуществляет свою деятельность эмитент. Это приведет к снижению спроса на аренду коммерческой недвижимости и соответственно цен на аренду. В случае негативного развития ситуации эмитент планирует усилить рекламную компанию по сдаче в аренду коммерческой недвижимости, проводить гибкую политику цен на аренду для клиентов. Эмитент рассматривает эти риски, как значительные.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в последнее время актуальны.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, практически отсутствуют.

К числу прочих факторов риска, которые могут повлиять на деятельность эмитента, также относятся:

- несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения;
- недостаточная эффективность судебной системы.

7.3. Финансовые риски

Эмитент, как и иные хозяйствующие субъекты, подвержен влиянию следующих финансовых рисков:

- валютные риски;
- рыночные риски;
- риски ликвидности.

7.4. Риски, связанные с деятельностью эмитента.

Риски, связанные с деятельностью эмитента, в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент. **В данный момент этот вид риска отсутствует;**

- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). **Текущая деятельность эмитента не нуждается в лицензировании. В данный момент этот вид риска отсутствует;**

- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента. **В случае если эмитент выступал или будет выступать поручителем по исполнению обязательств третьими лицами, в том числе и дочерними компаниями, он всегда всесторонне анализировал, и в дальнейшем будет анализировать финансовое состояние этих лиц, историю исполнения ими договорных обязательств. Поэтому риски возникновения условий, которые могут привести к исполнению обязательств по долгам этих лиц со стороны эмитента, эмитент оценивает как незначительные;**

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг). **Вложения эмитента диверсифицированы. Эмитент оценивает этот вид риска как незначительный.**

- риски, связанные с одним из основных видов деятельности эмитента – размещение процентных займов среди компаний, работающих на одном рынке и связанных между собой, что повышает риск невозврата в срок заемных средств несколькими заемщиками. **Влияние этого риска на свою деятельность эмитент оценивает как очень значительный.**

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК.

Обществом не совершались в отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками.

Иные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок, Уставом Общества не установлены.

9. ОТЧЕТ О СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

1. Дата совершения сделки: 26.11.2024

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Договор купли-продажи ценных бумаг;

Вид ценных бумаг: акция обыкновенная именная

Номер гос. регистрации 1-01-10006-F

Эмитент: ОАО "Обь-Инвест"

Цена одной акции: 4,72 (Четыре рубля 72 копейки)

Количество: 1 300 325 (Один миллион триста тысяч триста двадцать пять) штук

Стороны по сделке:

ОАО «Обь-Инвест» - Покупатель, ООО «ТД "Черепановский кирпич" - Продавец,
Полное фирменное наименование организации Продавца: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом "Черепановский кирпич"», место нахождения: 630004, Россия, г.Новосибирск, Комсомольский пр-кт, дом 13/1, офис 302, ИНН: 5440112554, ОГРН: 1045405428419;

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки:

ФИО: Суханов Григорий Сергеевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- Суханов Григорий Сергеевич (член Совета директоров ОАО "Обь-Инвест") занимает должность в органах управления ООО "Торговый Дом Черепановский кирпич" (юридического лица, являющегося стороной по сделке), а именно, должность генерального директора.

- доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) эмитента и юридического лица, являющегося стороной в сделке: 0 % в УК эмитента и 0 % в УК юридического лица, являющегося стороной в сделке.

Размер сделки в денежном выражении 6 137 534 (Шесть миллионов сто тридцать семь тысяч рублей)

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента на последнюю отчетную дату: 8.95%

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 68 535 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2024 г.;

Срок исполнения обязательств по сделке: с момента подписания до полного исполнения обязательств сторонами;

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: решение принималось Советом директоров эмитента 25.11.24, протокол заседания № 6/24 от 25.11.24.

2. Дата совершения сделки: 26.11.2024

Договор купли-продажи ценных бумаг

Вид ценных бумаг	акция обыкновенная именная
Номер гос. регистрации	1-02-10506-F
Эмитент	ОАО "Черепановский завод строительных материалов "
Количество	300 (Триста штук)
Цена за одну бумагу	1000 (Одна тысяча рублей)
Сумма сделки	300 000 (Триста тысяч рублей)

Вид ценных бумаг	акция привилегированная именная
Номер гос. регистрации	2-02-10506-A
Эмитент	ОАО "Черепановский завод строительных материалов "
Количество	446 (Четыреста сорок шесть штук)
Цена за одну бумагу	1000 (Одна тысяча рублей)
Сумма сделки	446 000 (Четыреста сорок шесть тысяч рублей)

Стороны по сделке:

ОАО «Обь-Инвест» - Покупатель, ООО «ТД "Черепановский кирпич» - Продавец,
Полное фирменное наименование организации Продавца: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом "Черепановский кирпич», место нахождения: 630004, Россия, г.Новосибирск, Комсомольский пр-кт, дом 13/1, офис 302, ИНН: 5440112554, ОГРН: 1045405428419;

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки:

ФИО: Суханов Григорий Сергеевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

- Суханов Григорий Сергеевич (член Совета директоров ОАО "Обь-Инвест") занимает должность в органах управления ООО "Торговый Дом Черепановский кирпич" (юридического лица, являющегося стороной по сделке), а именно, должность генерального директора.
- доля участия заинтересованного лица в уставном (складочном) капитале (доля принадлежащих заинтересованному лицу акций) эмитента и юридического лица, являющегося стороной в сделке: 0 % в УК эмитента и 0 % в УК юридического лица, являющегося стороной в сделке.

Размер сделки в денежном выражении 746 000 (Семьсот сорок шесть тысяч рублей)

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента на последнюю отчетную дату: 1.09%

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 68 535 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2024 г.;

Срок исполнения обязательств по сделке: с момента подписания до полного исполнения обязательств сторонами;

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: решение принималось Советом директоров эмитента 25.11.24, протокол заседания № 6/24 от 25.11.24.

10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Члены совета директоров :

1) **Баженов Сергей Викторович, 1970 г.р., Образование: высшее**

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью "МЕТАПРОЕКТ-М"	Генеральный директор
2016	Наст. время	Публичное акционерное общество "Ермак-инвест"	Генеральный директор

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

2) Ключникова Елена Викторовна, 1965 г.р., Образование: высшее

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2020	наст. время	ООО "Рост"	Зам.директора

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

3) Бушуев Максим Витальевич, 1961 г.р., образование: высшее

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛойд Джордж Менеджмент (Раша)"	Директор

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

4) Караваяев Василий Андронович, 1958 г.р., образование: высшее

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2021	Сибирский филиал ПАО Московская Биржа	начальник отдела
2021	Наст. время		пенсионер

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

5) Корсун Александр Евгеньевич, 1955 г.р., образование: высшее

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
с 1996	по наст. время	Открытое акционерное общество "Объ-Инвест"	Генеральный директор

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

6) Кудриков Александр Иванович, 1971 г.р., Образование: высшее

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2017	Наст. Время	Открытое акционерное общество "Объ-Инвест"	Начальник отдела компьютерных технологий
2019	Наст. Время	ООО "ТД Черепановский кирпич"	Системный администратор

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

7) **Носов Валерий Викторович, 1955 г.р., образование – высшее**

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	Наст. Время	ИЯФ СО РАН	ведущий инженер

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *0.003*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *0.003*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

8) **Суханов Григорий Сергеевич, 1985 г.р., образование – высшее**

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
с 2010	по наст. Время	ООО «Торговый Дом Черепановский кирпич»	Генеральный директор

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

9) **Шмыков Владимир Никитич (председатель), 1951 г.р., образование - высшее**

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2000	настоящее время	Открытое акционерное общество "Объ-Инвест"	Заместитель Генерального директора
2021	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Сибинвест-Р"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *0.48*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *0.48*

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не было;

Иная информация о членах Совета директоров, в том числе иные краткие биографические данные, в отчете не приведена в связи с отсутствием согласия членов Совета директоров на раскрытие указанных персональных данных.

11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Единоличный исполнительный орган: **Корсун Александр Евгеньевич, 1955 г.р., образование: высшее**

Сведения об основном месте работы:

Период		Наименование организации	Должность
с 1996 г.	по наст. время	Открытое акционерное общество "Объ-Инвест"	Генеральный директор

Доля в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *доли не имеет*

Коллегиальный исполнительный орган: *Уставом не предусмотрен*

12. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ

12.1. Вознаграждение Генерального директора осуществляется в зависимости от темпов роста инфляции, сложившегося размера оплаты труда, соответствующей категории работников хозяйствующих субъектов РФ, а также в соответствии с его количеством, качеством, конечными результатами и максимальными размерами не ограничивается.

Минимальный размер оплаты труда Генерального директора устанавливается штатным расписанием Общества.

12.2. Вознаграждение членам Совета директоров. Согласно Уставу (глава XIV п. 14.17.) "по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров".

12.3. По результатам отчетного года вознаграждение (компенсации расходов) Генеральному директору и членам Совета директоров не выплачивалось.

12.4. Сведения о размере вознаграждения членам Совета директоров. Вознаграждение за участие в работе органа управления (в Совете директоров) в отчетном периоде не выплачивались. Лица, которые одновременно являлись работниками ОАО «Объ-Инвест» и членами Совета директоров ОАО «Объ-Инвест» получали заработную плату согласно штатному расписанию.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2025
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	524 192
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	524 192

13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННОГО К ПРИМЕНЕНИЮ БАНКОМ РОССИИ

Общество стремится соблюдать кодекс корпоративного управления.

14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Иной информации, предусмотренной уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, нет.