

Генеральный директор ООО "МСБ-Лизинг"

_____ / Р.В. Трубачев

**Общество с ограниченной ответственностью
"МСБ-Лизинг"**

Годовой отчет за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование раздела	
Раздел 1	Основные сведения об Обществе
Раздел 2	Сведения об органах управления Обществом
Раздел 3	Итоги работы Общества
Раздел 4	Рынок и рыночные позиции Общества
Раздел 5	Состояние чистых активов
Раздел 6	Показатели финансовой деятельности
Раздел 7	Сведения о выплате чистой прибыли участникам Общества
Раздел 8	Стратегии и планы развития Общества
Раздел 9	Применимость настоящего Отчета

Раздел 1. Основные сведения об Обществе

- 1.1. **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг».
- 1.2. **Краткое наименование:** ООО "МСБ-Лизинг".
- 1.3. **Место нахождения и почтовый адрес:** 344000, Российская Федерация, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, зд. 62/284.
- 1.4. **Номер телефона и адрес электронной почты:** +7 (863) 244-18-64, info@msb-leasing.ru.
- 1.5. **ИНН/КПП:** 6164218952/616301001
- 1.6. **ОГРН:** 1046164002983.
- 1.7. **Адреса страниц в сети Интернет, используемых для раскрытия и опубликования информации:**
 - <https://msb-leasing.ru>
 - <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7704>
- 1.8. **Сфера деятельности:** Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг» (Далее – Общество) является хозяйственным обществом, специализирующимся на предоставлении услуг финансовой аренды (лизинг) автомобильной (грузовой и легковой транспорт), специальной техники и оборудования.

Раздел 2. Сведения об органах управления Обществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Участники ООО «МСБ-Лизинг»:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-ИНВЕСТ»
(ООО «МСБ-ИНВЕСТ»)

ИНН: 9707034836

ОГРН: 1247700551955

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 100%

Список участников ООО «МСБ-ИНВЕСТ»:

1. Имя: Сухарев Олег Васильевич

ИНН: 402571058828

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 81,9242%

2. Имя: Грига Станислав Валерьевич

ИНН: 771672577940

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 18,0758%

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров, учрежденный в декабре 2021г.

Членами Совета директоров являются (избраны на 3 года Решением Общего собрания участников

17.02.2025 г.):

1. Колесников Юрий Алексеевич (Председатель Совета директоров);
2. Ксёنز Тимур Викторович (Член Совета директоров);
3. Станислав Валерьевич Грига (Член Совета директоров);
4. Олег Васильевич Сухарев (Член Совета директоров);
5. Трубачев Роман Владимирович (Член Совета директоров).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, который подотчетен общему собранию участников.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества:

Должность: Генеральный директор

ФИО: Трубачев Роман Владимирович

Год рождения: 1983.

Период: с 2011 года по настоящее время.

Раздел 3. Итоги работы Общества

Деятельность ООО "МСБ-Лизинг" в 2025 году характеризуется следующими результатами:

- Лизинговый портфель достиг 4,4 млрд руб.
- Компания вошла в ТОП-10 рейтинга деловой репутации (ЭКГ-рейтинг) среди лизинговых компаний - присвоен уровень АА (97 баллов).
- Успешно выпущены десятая, одиннадцатая и двенадцатая эмиссии биржевых облигаций общим объемом 700,0 млн руб. Поддержание доли цифровых продаж на уровне 28%.
- Осуществлен запуск новых продуктов: недвижимость, энергооборудование, СИМ и другие.
- Доля экстерриториальных регионов (за пределами ЮФО) в лизинговом портфеле продолжает планомерно снижаться за счет устремления фокуса деятельности на регионы ЦФО, СЗФО, Урала и другие (в 2025г. доля ЮФО составила 28%, в 2024г. – 33%, в 2023 г. – 44%).
- Поддержание независимого публичного кредитного рейтинга компании на уровне ВВВ-, прогноз стабильный.

Раздел 4. Рынок и рыночные позиции Общества

География ведения бизнеса

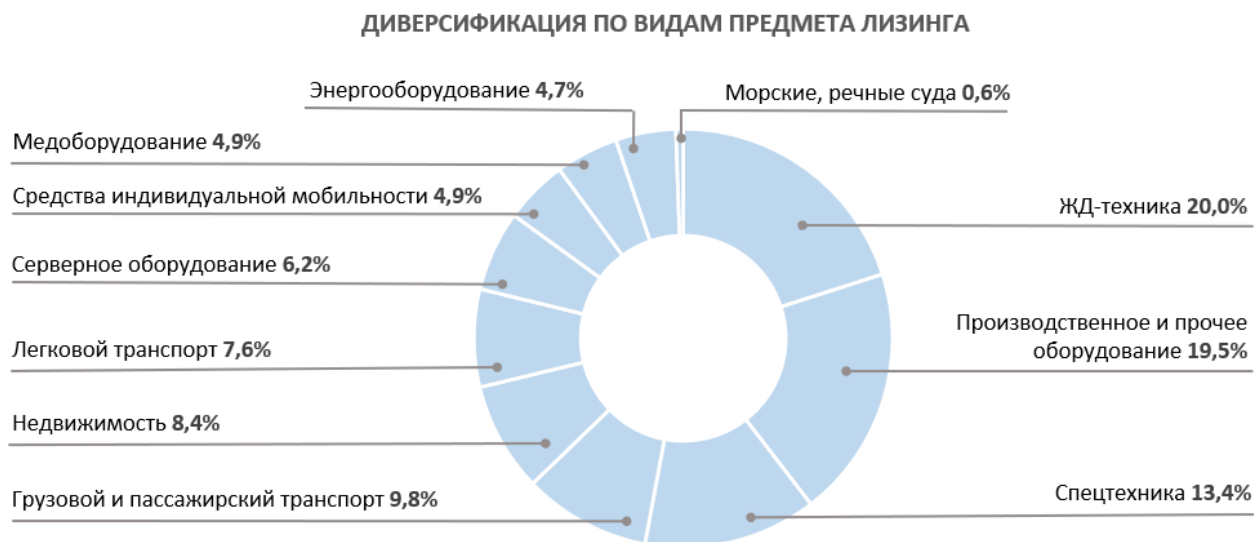
Портфель по состоянию на конец 2025 г. распределен следующим образом: Центральный ФО – 39,9%, Южный ФО – 28,3%, Уральский ФО – 11,1%, Северо-Западный ФО – 8,6%, Дальневосточный ФО – 5,3%, Сибирский ФО – 3,5%, Приволжский ФО – 3,3%. Необходимо отметить, что начиная с 2021 года компания делала упор на диверсификацию бизнеса по географическому принципу, увеличивая объемы и количество сделок вне домашнего региона (по итогам 2025г. доля регионов ЮФО в портфеле 28%, годом ранее – 33%). Стратегия развития компании предполагает продолжение расширения географии сделок и увеличение доли сделок в регионах, где компания не присутствует физически.

Территориально география бизнеса ООО «МСБ-Лизинг» охватывает следующие регионы: Москва и Московская область, Свердловская область, Ростовская область, Республика Крым, Ленинградская область, Краснодарский край, Приморский край, Тульская область, Республика Саха /Якутия, Иркутская область, Самарская область, Астраханская область, Республика Татарстан, Республика Карелия, Смоленская область, Красноярский край, Тверская область, Алтайский край, Омская область, Воронежская область, Оренбургская область, Мурманская область, Нижегородская область, Новосибирская область, Хабаровский край, Тюменская область, Архангельская область, Ульяновская область, Республика Башкортостан, Белгородская область.

Благодаря диджитализации бизнеса, зона присутствия постепенно расширяется.

Диверсификация

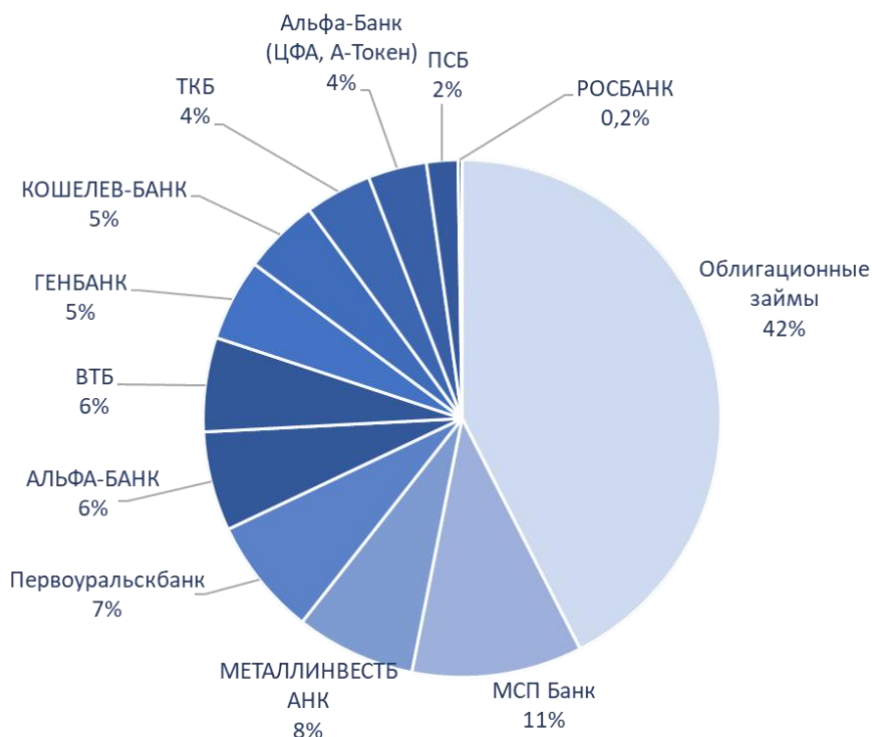
Бизнес Общества диверсифицирован по типам предметов лизинга. Структурная диверсификация лизингового портфеля по итогам 2025 года следующая.



Диверсификация по направлениям деятельности лизингополучателей включает следующие направления.



Диверсификация ресурсной базы деятельности обусловлена использованием следующих источников финансирования:



По итогам рэнкинга Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 2025 год по объему портфеля в разрезе основных направлений компания занимает в России:

- Телекоммуникационное оборудование, оргтехника, компьютеры – 17 место (273 млн), -7 к позициям 2024г.
- Авиационный транспорт – 13 место (4 млн), -2 к позициям 2024г.
- Железнодорожная техника – 17 место (882 млн), -1 к позициям 2024г.
- Энергетическое оборудование – 26 место (205 млн), -5 к позициям 2024г.
- Суда (морские и речные) – 23 место (25 млн), -2 к позициям 2024г.
- Погрузчики складские и складское оборудование – 45 место (82 млн), -8 к позициям 2024г.
- Недвижимость – 24 место (364 млн), +16 к позициям 2024г.
- Медицинская техника и фармацевтическое оборудование – 24 место (214 млн), +25 к позициям 2024г.
- Строительная и дорожно-строительная техника – 51 место (748 млн), +2 к позициям 2024г.
- Прочее имущество - 41 место (685 млн), +17 к позициям 2024г.
- Оборудование для пищевой промышленности – 42 место (74 млн), +17 к позициям 2024г.
- Металлообрабатывающее и металлургическое оборудование – 63 место (68 млн), без изменений
- Сельскохозяйственная техника – 67 место (9 млн), -2 к позициям 2024г.
- Автобусы и троллейбусы – 57 место (16 млн), +11 к позициям 2024г.
- Грузовой автотранспорт – 67 место (417 млн), +10 к позициям 2024г.
- Легковой автотранспорт (РС) – 48 место (332 млн), +39 к позициям 2024г.

Доля на рынке и конкуренты

В своем сегменте рынка компания «МСБ-Лизинг» конкурирует с федеральными игроками, кэптивными компаниями и крупными независимыми компаниями. Компания специализируется на работе с компаниями малого и среднего бизнеса, доля которых в портфеле по итогам 2025 года составляет 83%. При этом, компания предоставляет возможность для данных компаний реализовывать сложные и уникальные проекты финансирования с использованием индивидуального подхода к клиенту.

Компания «МСБ-Лизинг» является независимой универсальной лизинговой компанией. По данным

Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 2025 г. Компания сохраняет свои позиции в рэнкинге лизинговых компаний федерального масштаба в разрезе нового бизнеса и занимает 57 место из 123 представленных (+12 позиций к рэнкингу по итогам 2024г.)¹.

При этом и по географическому признаку компания выдерживает конкуренцию с крупными федеральными игроками в своем домашнем регионе по объему нового бизнеса, занимая 30 место в Южном Федеральном округе. При этом, необходимо отметить, что начиная с 2021 года компания делала упор на диверсификацию бизнеса по географическому принципу, увеличивая объемы и количество сделок вне домашнего региона. Региональные компании не являются существенными конкурентами, так как не оказывают существенного влияния на конкурентную среду. ООО «МСБ-Лизинг» является наиболее крупной частной лизинговой компанией на региональном розничном рынке.

Стратегия дальнейшего развития предполагает дальнейшую диверсификацию бизнеса и портфеля на основе цифровых методов ведения бизнеса, выхода в новые сегменты и продукты.

Раздел 5. Состояние чистых активов

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 составила 425 705 тыс. руб.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на 31 декабря года, тыс. руб.
2023 г.	272 915	60 000
2024 г.	351 461	60 000
2025 г.	425 705	60 000

Раздел 6. Показатели финансовой деятельности

СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ²

	Методика расчёта (по ф 1, ф2 РСБУ, если не указано иное)	Ед.изм	2023	2024	2025
Совокупный долг (Total Debt)	стр.1510+стр.1520+стр.1410	тыс. руб.	1 997 452	2 364 921	2 622 018
Чистый долг (Net Debt)	Total Debt – стр.1250		1 888 073	2 137 332	2 369 539
Выручка от реализации без НДС (Revenue)	стр. 2110		331 062	682 890	761 543
ЕБИТ	стр. 2300-стр. 2320-стр. 2120		228 018	520 142	607 211
ЕБИТДА	стр. 2300-стр. 2330-стр. 2120+амортизационные отчисления		1 189 588	1 866 878	1 836 565
ЕБИТДА margin	ЕБИТДА / стр. 2110	%	359,3%	273,4%	241,2%
Net Debt / ЕБИТДА	Net Debt / ЕБИТДА	Коэфф	1,59	1,14	1,29

¹ Рэнкинги лизинговых компаний/ Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/rankings/leasing/2025/>

² Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность общества, как эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7704&type=3>

Совокупный долг: суммарный долг, равный краткосрочному и долгосрочному долгу компании. Компания находится в условиях обеспеченности долга будущими поступлениями от лизингополучателей, а также физического обеспечения в виде предметов лизинга.

Чистый долг: показатель чистого долга рассчитывается как разница между общим долгом компании и его денежными средствами, а также их эквивалентами. Отражает то, какая сумма долга останется у компании, если она использует для погашения текущей задолженности все имеющиеся у нее денежные средства.

ЕБИТ: это показатель, который используется для оценки эффективности бизнеса. Показывает разницу между доходами компании и её операционными расходами. Показатель помогает понять, насколько прибыльным является бизнес и насколько эффективно он работает.

ЕБИТДА: показатель ЕБИТДА (прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации) - показывает финансовый результат от основной операционной деятельности Компании, Данный показатель рассчитывается исходя из данных Отчета о финансовых результатах (форма №2): чистая прибыль (строка 2400) плюс налог на прибыль (строка 2410), плюс проценты к уплате и себестоимость (строка 2330, строка 2120) и плюс амортизация за соответствующий период.

ЕБИТДА margin: показывает процент от выручки, который компания сохраняет до уплаты налогов, процентов по кредитам и амортизации. Показатель остаётся примерно на одном уровне, что свидетельствует о том, что произведенные операционные расходы компании синхронизированы с полученной выручкой.

Net Debt / ЕБИТДА: показатель долговой нагрузки на компанию, ее способности погасить имеющиеся обязательства (платежеспособности). Показатель менее 3 говорит о том, что компания не имеет чрезмерной задолженности и в состоянии обслуживать свои долговые обязательства.

ФИНАНСОВЫЙ РЫЧАГ

Коэффициент финансового левериджа	Отношение суммы обязательств Эмитента к величине собственного капитала		
	2023	2024	2025
	7,41	6,81	6,30

Методика расчёта по форме 1 (РСБУ):

$$\frac{\text{стр. 1400} + \text{стр. 1500}}{\text{стр. 1300}}$$

Коэффициент финансового левериджа показывает соотношение заемных средств и суммарной капитализации и характеризует степень эффективности использования компанией собственного капитала.

Снижение данного показателя свидетельствует о снижении давления кредитной нагрузки на бизнес лизингодателя.

Поддержание синхронизации между объемами входящего потока от операционной деятельности и оттока средств в пользу выплат по текущему долгу позволяет:

- соблюдать комфортный уровень долговой нагрузки, позволяющий в дальнейшем укреплять финансовую устойчивость
- поддерживать поступление ликвидности в организацию для расширения деятельности.

ЛИКВИДНОСТЬ

Поддержание оптимального уровня ликвидности обеспечивается строгим контролем над соблюдением графиков уплаты лизинговых платежей, в результате уровень коэффициентов ликвидности в 2025 году вырос по отношению к уровню 2024г.

Коэффициент ликвидности	Иллюстрируют динамику прибыльности основной деятельности Эмитента			
	Методика расчёта по ф1, ф2 РСБУ	2023	2024	2025
Абсолютной ($\geq 0,2$)	стр.1240 + стр. 1250 / стр.1510 + стр.1520+ стр.1550	0,1497	0,1872	0,2126
Быстрой (≥ 1)	стр.1160 + стр.1230 + стр.1240 + стр. 1250 / стр.1510+стр.1520 + стр.1550	2,8343	2,0808	2,4357
Текущей (> 2)	стр.1200 + стр.1160 / стр.1510+ стр.1520+стр.1550)	2,9243	2,1831	2,5719

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

Коэффициент рентабельности	Иллюстрируют динамику прибыльности основной деятельности Эмитента			
	Методика расчёта по формам 1, 2 (РСБУ)	2023	2024	2025
активов (ROA) по чистой прибыли	стр. 2400 / ср. год. ст-ть активов	2,29%	3,89%	2,88%
активов (ROA) по EBIT	стр. 2300 + стр. 2330 + стр. 2120/ ср. год. ст-ть активов	13,37%	20,63%	20,74%
собственного капитала (ROE)	стр. 2400 / ср. год. стоимость СК	14,93%	31,38%	21,68%
инвестированного капитала (ROIC)	стр. 2300 + стр. 2330 + стр. 2410 + стр. 2120/ ср. год. ст-ть (СК + долгосроч. обяз-ва	19,55%	32,83%	33,89%
продаж (ROS, NPN)	стр. 2400 / стр. 2110	11,79%	14,34%	11,06%

НАЛИЧИЕ ПОЗИТИВНЫХ ПРИЗНАКОВ УСПЕШНОСТИ БИЗНЕСА

Признак	Наличие признака	Комментарий при необходимости
Отсутствие дефицита собственных оборотных средств	ДА	-
Умеренная зависимость от внешних источников финансирования	ДА	Доля собственного капитала в структуре баланса по состоянию на 01.01.2026 составила 13,7%, что выше показателя на аналогичную дату прошлого года на 7,0%. Допустимый уровень доли собственного капитала в пассивах находится в диапазоне от 10% до 20% и выше.
Поддержание ликвидности компании	ДА	Сохранение коэффициента текущей ликвидности на достаточно высоком уровне – наличие потенциала своевременно рассчитываться по своим обязательствам за счет реализации (оборота) активов.

Стабильный положительный финансовый результат деятельности	ДА	-
Оптимальная долговая нагрузка	ДА	По срокам и объемам банковские заимствования в рамках каждого кредитного проекта согласованы с аналогичными параметрами (сроками и суммами) лизинговых договоров.

Раздел 7. Сведения о выплатах чистой прибыли между участниками Общества

В 2025 году были приняты решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества с последующим произведением выплаты дивидендов участникам Общества в совокупном размере 10 000 000 рублей.

Раздел 8. Стратегии и планы развития Общества

Основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Базовыми направлениями финансового лизинга продолжают оставаться лизинг автотранспорта (в том числе грузового транспорта), лизинг спецтехники и оборудования, ЖД-техники и прочих видов техники и оборудования. При этом перспективными в отношении емкости и потенциала роста для Компании будут следующие сегменты:

недвижимость (в т.ч. коммерческая), включая сделки с обеспечением - опора на прогноз роста сектора коммерческой недвижимости и складских помещений;

медицинское оборудование — высокомаржинальная ниша с устойчивым спросом и низкой конкуренцией;

металлообрабатывающее и промышленное оборудование (пакетные решения: предмет + монтаж + сервис) — опора на прогноз роста лизинга промышленного оборудования вслед за программами импортозамещения;

энергетическая инфраструктура и ЦОД (ИТ/серверы + энергооборудование) — опора на тренд цифровизации и развития «зеленого» лизинга;

розничный автолизинг и экспресс-лизинг спецтехники — опора на прогноз восстановления транспортного лизинга и рост сервисных моделей;

онлайн лизинг (экспресс-решения, внедрение виджетов в маркетплейсы) — опора на тренд цифровизации и онлайн-платформ.

Стратегические цели и задачи Компании в перспективе до 2030 года заключаются в следующих направлениях развития:

вхождение в ТОП-30 российских лизинговых компаний и в ТОП-10 компаний по работе с МСП;

повышение инвестиционной привлекательности: целевой ориентир — рейтинг ВВВ+;

технологическая трансформация: end-to-end процесс, скоринг, цифровые каналы продаж и обслуживания;

устойчивый рост портфеля в перспективе до 35+ млрд руб. при контролируемом уровне риска;

диверсификация продуктового портфеля с акцентом на высокомаржинальные ниши (недвижимость, медицинское оборудование, энергетическая инфраструктура, ЦОД, микромобильность).

Практическими действиями по построению продаж и развитию партнерской сети будут:

маркетинг и лидогенерация (переход к управлению спросом, Контент-маркетинг и экспертные материалы: кейсы, калькуляторы, вебинары для МСП и партнеров, интеграции с агрегаторами и площадками (поток заявок напрямую в CRM);

квалификация лида и скоринг (единые правила квалификации: предмет, стоимость, срок, аванс, документы; внедрение машинного обучения для оценки рисков и динамического ценообразования (опора на отраслевой тренд использования больших данных);

продажи и структурирование сделок (стандартизированные продуктовые «пакеты»: фиксированные наборы условий, опции (страхование, сервис, выкуп); Скрипты и план действий по нишам (медицина, недвижимость, ИТ/ЦОД) + обучение (повышение квалификации) менеджеров.);

заккрытие сделки и выдача предмета лизинга (ЭДО/ЭЦП по заявке и анкете: типовые документы — в цифровом виде, интегратор страхования (цифровой брокер) и централизованное получение полисов);

удержание и повторные продажи (LTV-стратегия: доп. продажи по парку (авто/спецтехника), модернизация оборудования, новые площадки недвижимости, развитие сервисных моделей «лизинг + услуги», NPS/CSI как KPI подразделений, реакция на негатив ≤ 48 часов).

Главными отраслевыми преимуществами компании являются:

1. Современная проработанная стратегия развития, подкрепленная сформированной командой и возможностями для ее реализации.
2. Заложенные в стратегию планы по выходу бизнеса в новые сегменты, территории и продукты с возможностью активного роста.
3. Заложенные в стратегию планы по повышению рентабельности бизнеса за счет современных инструментов.
4. Индивидуальный подход к каждому проекту позволяет предоставить для лизингополучателя оптимальные условия, а также возможность реализации уникальных для отрасли проектов.

Раздел 9. Применимость настоящего Отчета

1) Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" в условиях публичного размещения Обществом облигаций.

2) Сведения, представленные в Отчете, характеризуют результаты финансово-хозяйственной деятельности и ожидания Общества по состоянию на 31.12.2025. События после указанной даты не являются объектом анализа в рамках Отчета и могут привести к необходимости корректировки представленных сведений.

3) Бухгалтерская отчетность Общества (форма №1 и форма №2), на основании которой проводился анализ финансово-хозяйственной деятельности Общества, размещена на официальном сайте Общества.

4) Информация, представленная в настоящем Отчете, носит ознакомительный характер.

5) В случае использования информации из внешних источников в тексте Отчета приведены соответствующие ссылки. Исполнитель при подготовке Отчета исходил из допущения о достоверности и объективности внешних данных.