

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 05.08.2010 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.



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 2023АИ/06/02

об оценке

Одной обыкновенной бездокументарной акции акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 года

ЗАКАЗЧИК: ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр независимой оценки»

Дата определения стоимости: 21 июня 2024 года

Москва

2024

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

21 июня 2024 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 6 от 23 мая 2024 года и Дополнительным Соглашением № 6 от 23 мая 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/06/02, 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 «Регент» (117556, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г., в составе 100% пакета обыкновенных акций.

Дата оценки 21 июня 2024 года.

Дата составления отчета 21 июня 2024 года.

Для цели учета имущества, входящего в состав Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», была установлена справедливая стоимость

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент», гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н, зарегистрирован 10.05.2016 г., по состоянию на 21 июня 2024 года, без учета налогов

1 163,78 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят три рубля 78 копеек).

Справедливая стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) составляет на дату оценки 21 июня 2024 года, без учета налогов, округленно

1 018 307 500 рублей

(Один миллиард восемнадцать миллионов триста семь тысяч пятьсот рублей).

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	8
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	9
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	10
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
11.1.	Объект оценки.....	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	17
11.3.	Права на объект оценки.....	17
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%.....	17
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	18
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции	21
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	27
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	27
12.2.	Ограничения оценки.....	28
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	29
13.2.	Анализ рынка объекта оценки	33
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	38
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	38
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	38
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	39
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	42
14.2.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	43
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	45
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	46
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	61
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	64
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	64
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки	64
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	64
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	65
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	66

18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	67
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	73
Приложение	Финансовый анализ АО «Регент»	78
	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	97
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	101
	Документы, предоставленные Заказчиком	108

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.	Задание на оценку	5
Таблица 2.	Сведения об оценщике	8
Таблица 3.	Сведения о заказчике оценки	8
Таблица 4.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	9
Таблица 5.	Описание объекта оценки	15
Таблица 6.	Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	17
Таблица 7.	Уставный капитал эмитента	18
Таблица 8.	Информация о структуре уставного капитала АО «Регент»	18
Таблица 9.	Описание эмитента, выпустившего акции	21
Таблица 10.	Информация краткосрочных вложениях	24
Таблица 11.	Информация Бухгалтерской отчетности	48
Таблица 12.	Информация о финансовых вложениях	50
Таблица 13.	Расчет текущей стоимости субординированного депозита	50
Таблица 14.	Информация о вложениях в ОФЗ	51
Таблица 15.	Расчет текущей стоимость ценной бумаги	52
Таблица 16.	Текущая стоимость пакета ценных бумаг	52
Таблица 17.	Расчет стоимости депозитов и процентов	53
Таблица 18.	Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»	55
Таблица 19.	Итог расчетов стоимости вложений	57
Таблица 20.	Расчет текущей стоимости ОНА	57
Таблица 21.	Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	58
Таблица 22.	Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	59
Таблица 23.	Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом	60
Таблица 24.	Обобщение результатов	63

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	21 июня 2024 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/06/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 6 от 23 мая 2024 года и Дополнительное Соглашение № 6 от 23 мая 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

1. <i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
2. <i>Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости Объектов оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»
3. <i>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных областях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI,

	утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 21.06.2024</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
5. Дата оценки	21 июня 2024 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2024 по 21.06.2024 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете рыночной стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Регент».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния</p>

	<p>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.</p> <p>Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации</p>
8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	<p>Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки</p> <p>Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лиц, письменно уполномоченных заказчиком; • суда, арбитражного или третейского суда.
9. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
10. 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	<p>Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления</p> <p>Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов</p>
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 V1)», 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) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №122/2023/СП134/765 от 09.06.2023, заключен ПАО СК «Росгосстрах», срок действия с 03.07.2023 по 02.07.2024, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (28 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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

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

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	<ul style="list-style-type: none"> — имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: -- страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 411/2023/СП134/765 от 27.11.2023, срок действия полиса с 01.01.2024 по 31.12.2024, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.

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

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

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

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ

СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;

- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

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

ционного 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 21.06.2024
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

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

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

Исходя из цели оценки и предпосылок стоимости, принят следующий вид оцениваемой стоимости – **справедливая стоимость**.

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

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

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

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

Таким образом, используются следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;

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

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

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

Источник информации:

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

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

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

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

— Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 марта 2024 года и 31 декабря 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2024 года и за январь-декабрь 2023 года, форма 0710002 по ОКУД;

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Регент» за январь-май 2024 г.;

— Оборотно-сальдовые ведомости АО «Регент» за январь-май 2024 г. по счетам 55.03, 58.01, 58.02;

— Бухгалтерский баланс ООО «Кампари Магистраль» на 31 марта 2024 года и 31 декабря 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2024 года и январь-декабрь 2023 года; форма 0710002 по ОКУД.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 марта 2024 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2024 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2024 по 21.06.2024 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2024 г.

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

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

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

11.1. Объект оценки

Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.

В данном Отчете объект оценки — эмиссионные ценные бумаги в виде обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент» в порядке их размещения

— при приобретении единственным учредителем при учреждении АО в соответствии в Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 1/16 от 18.04.2016 г.

— по закрытой подписке в соответствии с Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 5/16 от 01.06.2016 г.

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 875 000 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	0,000114%

<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-84185-Н от 10.05.2016 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «Регент» АО «Регент»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1167746314900 от 29 марта 2016 года

Таблица 5. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года
Вид, форма выпуска ценной бумаги	Именная бездокументарная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Решение о дополнительном выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года
Номинальная стоимость акции	1000 рублей (Одна тысяча) рублей	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года
Размер уставного капитала	875 000 000 рублей (Восемьсот семьдесят пять миллионов) рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года
Количество акций, представленных для оценки	1 штука	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика
Количество оплаченных акций	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Информация заказчика
Количество голосующих акций в обществе	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Расчет оценщика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	1 акция в составе 100% пакета	Задание на оценку
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года, Решение о дополнительном выпуске, зарегистрированное 22 июня 2016 г.
Государственный регистрационный номер выпуска акций	1-01-84185-Н	
Подтверждение обращаемости акций	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных и размещенных акций, зарегистрирован 19 июля 2017г.	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных акций, зарегистрирован 19 июля 2017 г.

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года. Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (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 распределении прибыли	В 2019-2022 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерская отчетность за 2022 год, информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году. В 2019-2022 гг. дивиденды не выплачивались	В соответствии с Решением №2/18 от 02 июля 2018 года принято решение о выплате дивидендов в размере 60 млн.руб. за счет нераспределенной прибыли 2016 и 2017 гг. Об отсутствии Решения о начислении дивидендов в 2019-2022 гг. – информация заказчика.
Сведения о дополнительных выпусках акций эмитента	Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 22 июня 2016 г.	В июне 2016 года единственным акционером АО «Регент» было принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано 22.06.2016г. за государственным регистрационным номером 1-01-84185-Н-00D. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом. Объявленные акции при их размещении предоставляют их владельцам те же права, что и ранее размещенные акции соответствующей категории (типа)	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года

Отмеченное с 01 июля 2018 года по 31 декабря 2018 года снижение валюты баланса и чистых активов определено выплатой дивидендов.

02 июля 2018 года принято Решение № 2/18 единственного акционера акционерного общества «Регент», Акционерного общества Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции», о том, чтобы

1. Выплатить дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям Общества единственному акционеру Общества за счет нераспределенной прибыли прошлых лет (за 2016 и 2017 гг.) в общем размере 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей).
2. Выплатить дивиденды в денежной форме в безналичном порядке в срок не позднее 27 июля 2018 года.
3. Определить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 13 июля 2018 года.

В 2019-2023 годах и в период до даты оценки решения о выплате дивидендов не было.

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»
Информация о регистрации	Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 1866-94169001 05.08.2010 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Регент» – 1 162,43 руб.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

Наименование ценных бумаг	Государственный регистрационный номер	Общее количество, шт.	Номинал одной ценной бумаги, руб.
Обыкновенные акции (ОА)	1-01-84185-Н	875 000	1 000

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Регент»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-84185-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%	875 000	1 000	875 000 000
СУММА:		100%	875 000		875 000 000

Источник: данные АО «Регент»

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 «Регент» 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 осно-

ванием 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 (реви́зии) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Регент» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Регент»
Место нахождения Общества	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Почтовый адрес	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.
Филиалы и представительства Общества	На дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340 уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-L8-1-07/79639
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017758184, выдано 29 марта 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 1167746314900 от 24 июня 2022 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/companies/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: <ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционная деятельность; • Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ; • 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 деятельностью; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федераль-

Наименование показателя	Характеристика показателя
	ными законами. Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами
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 данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
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 «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России информация о нарушениях отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность в 2023 г.	2 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

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

Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес

24 марта 2016 г.	Решение учредителя об учреждении АО «Регент»
18 апреля 2016 г.	Решение единственного акционера о выпуске акций

10 мая 2016 г.	Зарегистрированное Решение о выпуске акций
10 мая 2016 г.	Отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг
11 мая 2016 г.	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг
02 июня 2016 г.	Решение единственного акционера о дополнительном выпуске акций в количестве 400 000 штук
22 июня 2016 г.	Зарегистрировано решение о дополнительном выпуске акций
19 июля 2017 г.	Зарегистрирован Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, в соответствии с которым размещено 350 000 ценных бумаг
21 июля 2017 г.	Уведомление о государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг

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 «Регент» является:

64.99.1 - Вложения в ценные бумаги.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

64.19 Денежное посредничество прочее

64.20 Деятельность холдинговых компаний

64.99. Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством
3 инвестиционных компаний

66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения

66.19. Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества
4

70.10. Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
1

70.10. Деятельность по управлению холдинг-компаниями
2

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20. Деятельность по изучению общественного мнения
2

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность АО «Регент» осуществляется.

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

В феврале 2022 года приобретены облигации Минфина России.

Таблица 10. Информация краткосрочных вложений

Наименование	На 31 мая 2024 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207 08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Сумма, руб.	315 659 578

Ранее организация предоставляла займы российским компаниям. В 2020 году займы досрочно погашены, либо заключены договоры уступки права требования долга.

Ранее была приобретена 99% доля в УК Общества с ограниченной ответственностью «Кампари Магистраль», балансовая стоимость доли – 200 000 000 рублей.

На дату составления ОСВ 31.05.2024 на счете 55.03 размещена сумма 198 700 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет. Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно. Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 января 2024 года, Раздел 4,

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

Проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев — 24 989.31707, балансовая стоимость на 31 мая 2024 года — 477 202 746 рублей.

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 качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2018 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2024 года.

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

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
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	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	76,0	78,0	94,0	111,0	219,0	2 764,0	4 793,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 219,0	352 764,0	354 793,0
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	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	12 135,0	74 616,0	67 159,0
Финансовые вложения	1240	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	861 898,0	836 490,0	852 057,0
Денежные средства	1250	276,0	497,0	546,0	407,0	149,0	195,0	281,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	874 182,0	911 301,0	919 497,0
БАЛАНС	1600	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 274 290,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	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	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0	19 752,0	19 752,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	319 167,0	352 883,0	361 372,0
Итого по разделу III	1300	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 210 037,0	1 247 635,0	1 256 124,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	15 441,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	15 441,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 273,0	1 732,0	1 728,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	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	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	379,0	392,0	472,0	556,0	1 096,0	777,0	997,0
Итого по разделу V	1500	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	2 369,0	2 509,0	2 725,0
БАЛАНС	1700	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 274 290,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	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	0,0
Управленческие расходы	2220	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(8 281,0)	(6 922,0)	(3 467,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-8 281,0	-6 922,0	-3 467,0
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	51 320,0	55 646,0	15 995,0
Проценты к уплате	2330	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	7 485,0	52 490,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(164,0)	(3 610,0)	(2 386,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	95 365,0	45 114,0	10 142,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(17 721,0)	(7 516,0)	(1 653,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	77 644,0	37 598,0	8 489,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2018 г. по 31.03.2024 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" и принимая во внимание продолжительность последнего анализируемого периода 3 мес., а не год, можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать нейтральной.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 190,29, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2018 г., и на 31.03.2024 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 976932,0 тыс.руб. возросла на 279192,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,6%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 1256124,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

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

В 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 31 марта 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2024 по 21.06.2024 не произошло.

-- Скидка на контроль при расчете рыночной стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Регент».

-- 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.

Данные по ВВП США были пересмотрены в худшую сторону до 1,3% роста кв/кв SAAR по сравнению с 1,6% по первоначальной оценке. ВВП США в 1 кв. 2024 г. вырос на 1,3% кв/кв SAAR по сравнению со среднеквартальным ростом на 2,43% в 2019-2019 гг. и 2,8% с 2017 по 2019 гг.

Состояние промышленности США можно охарактеризовать как вялотекущую стагнацию. В апреле 2024 года промышленность снизилась на 0,4% г/г, за 5 лет рост составил 0,5%, за 10 лет – всего +0.9%, а относительно апреля 2008 года прирост составил 2%.

Усиливается наукоемкий сектор с высокой добавленной стоимостью и межотраслевой связанностью, подавляются низко-маржинальные, низко-технологические сектора, как, например, деревообработка, текстиль, одежда, бумажное производство, издательская деятельность.

Однако, структурная трансформация пока не дает положительного импульса на макроуровне.

Сейчас базовая инфляция в США растет вдвое выше исторической нормы, а общий индекс потребительских цен растет в 2,5 раза выше нормы. ИПЦ с начала 2024 года отклоняется от нормы в 2,4 раза (0,36 / 0,15), а базовая инфляция почти в 2,1 раза (0,35 / 0,17). Таким образом, существенного прогресса в замедлении инфляции нет.

Европейская промышленность продолжает снижение, хотя интенсивность обвала замедлилась. В январе-феврале 2024 г. годовые темпы снижения достигали 5-6% за счет эффекта базы, в марте 2024 года (<https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-euro-indicators/w/4-15052024-br>) темп снижения составил минус 0.6% г/г.

Общий индекс потребительский цен в странах Еврозоны в январе-мае 2024 года увеличивался в среднем на 0,36% м/м без учета сезонного сглаживания по сравнению с 0,23%, которые наблюдались в 2017-2019 за январь-май 2024 года. Отклонение от нормы почти в 1.6 раза.

Причина инфляции не в росте издержек и не в срыве цепочек поставок, что было актуально в 2021-2022 гг., а в ограничении прироста производительности труда и дефиците кадров.

Следует отметить, что энергия, которая вносила отрицательный вклад в инфляцию до 1,3 п.п. (дезинфляционный эффект) в 2023 году постепенно набирает темп, а следовательно, общий индекс потребительских цен будет иметь тенденцию на рост, учитывая отсутствия пространства для дезинфляции в товарах и продуктах на фоне высокой инфляции в сфере услуг.

Рост ИПЦ будет контрастировать с оптимизмом ЕЦБ в контексте обуздания инфляционного импульса. ЕЦБ понизил ставки на 0,25%, указав на пространство для дальнейшего смягчения. (<https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2024/html/ecb.mp240606~2148ecdb3c.en.html>)

Это первое изменение ставок с 20 сентября 2023 (продержались 266 календарных дней), первое снижение ставок с марта 16 для кредитных ставок и первое снижение с сентября 19 для депозитной ставки, а последний раз на 0,25% и сильнее ставку снижали в июне 2014.

Российская экономика.

Основные характеристики российской экономики:

- Рекордный за всю историю современной России дефицит кадров;
- Высокие темпы роста потребительского спроса;

- Крайне высокие по историческим меркам темпы роста заработной платы;
- Стабилизированный курс рубля с октября 2023 года;
- Существенный бюджетный импульс, где основным каналом распределения бюджетных денег являются выплаты участникам СВО и повышенные зарплаты рабочим на предприятиях ВПК.

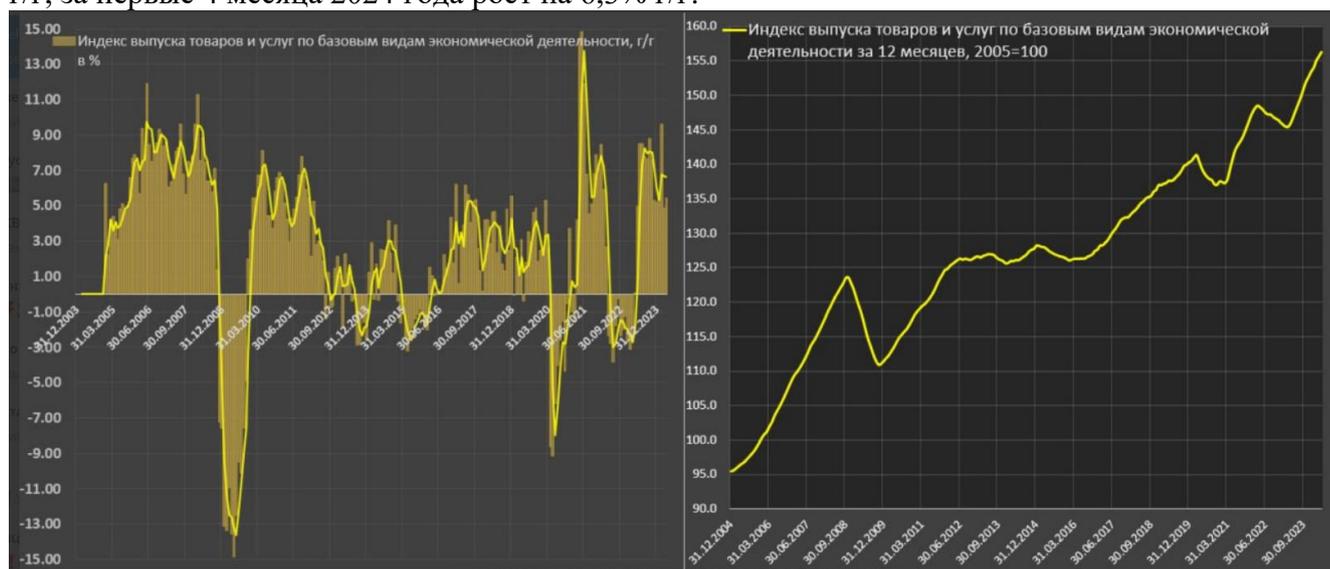
Доходы позволяют поддерживать платежеспособный спрос, но ограничением выступает отсутствие соизмеримого спросу предложение товаров и услуг из-за санкций и внутренней слабости потребительского сектора, что и приводит к росту цен.

Экономика России продолжает уверенный рост, вернувшись к восходящему тренду 2017-2019 гг., полностью компенсировав провал кризисов 2020 и 2022 гг.

Объем нефтегазовых доходов в мае 2024 года составил (https://minfin.gov.ru/ru/press-center/?id_4=390610_neftegazovykh_dokhodakh_i_provedenii_operatsii_po_pokupkeprodazhe_inostranno_i_valyuty_i_zolota_na_vnutrennem_valyutnom_rynke) 794 млрд руб., увеличившись на 39,1% к прошлому году, но на 11% ниже мая 2022 года.

За январь-май 2024 года совокупные нефтегазовые доходы составили 4,95 трлн руб. по сравнению с 2,85 трлн руб. в 2023 году (+73,5% г/г) и 5,66 трлн в 2022 года (-12,5% за два года) соответственно. База сравнения 2022 очень высокая – рекордная за все время, поэтому минус 12% является хорошим результатом.

Индекс выпуска товаров по базовым видам экономической деятельности вырос на 5,5% г/г, за первые 4 месяца 2024 года рост на 6,3% г/г.



Рост высокоинтенсивный по историческим меркам, даже при замедлении до 5-5,5%, т.к. база сравнения 2023 г. достаточно высокая. Последний раз так было в 2010-2011 гг. на траектории V-образного восстановления после кризиса 2009 года.

Выпуск продукции сельского хозяйства вырос на 1,4% г/г, за январь-апрель 2024 +1,3% г/г.

Рост инвестиционной активности в 1 квартале 2024 года составил 14,5% г/г.

Строительство выросло на 4,5%, за январь-апрель 2024 прирост на 3,8% г/г.

Грузооборот транспорта снизился на 2,2% г/г и остался без изменения в начале года относительно прошлого года.

• Объем оптовой торговли вырос на 12,1% г/г, а по итогам 4-х месяцев 2024 рост составил 11,8% г/г.

Промышленный сектор России формирует почти 30% в структуре валовой добавленной стоимости всех секторов экономики, где добыча полезных ископаемых – 12.6% вклада в ВДС, обрабатывающее производство – 14.2%,

электроэнергетика, отопление, кондиционирование – 2.4%, водоснабжение, канализация, утилизация отходов – 0.5%.

Индекс промышленного производства в апреле 2024 года вырос (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/77_29-05-2024.html) на 3,9% г/г на достаточно высокой базе прошлого года. С 2022 годом нет смысла сравнивать, т.к в апреле 2022 года кризисные процессы начали реализовываться по полной программе, а в сравнении с апрелем 2021 года рост на 7,2%. За январь-апрель 2024 года рост на 5,2% г/г и +9,9% к январю-апрелю 2021 года.

Добыча полезных ископаемых в апреле 2024 года снизилась на 1,8% г/г, относительно апреля 2021 года снижение составило 1,5%. За январь-апрель 2024 года достигнут символический рост в пределах 0,3% г/г и +3,3% за три года.

Санкционный удар в наибольшей степени касался добычи (нефть, газ, металлы), поэтому положительный результат в сравнении с 2021 годом – это успех. Однако, исторические максимумы были достигнуты в 2019 году, далее COVID и соглашение с ОПЕК, медленное восстановление в 2021 году и непрерывная фаза санкций с 2022 года.

Обрабатывающее производство является (https://t.me/spydell_finance/5435) одним из главных драйверов роста российской экономики с 2022 года, она напрямую формирует почти 15% российской экономики, однако, прямо или косвенно через межотраслевые связи на обработку замыкается около 1/3 экономики России. Основопологающим фактором роста является гособоронзаказ.

- Производство компьютеров, электронных и оптических изделий выросло на 44% г/г и +97% к апрелю 2021 года (далее сравнение будет г/г и за три года в апреле).
- Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (включает оружие и боеприпасы) выросло на 24,2% / +89,8%.
- Производство прочих транспортных средств и оборудования (включает бронетехнику и спецтехнику) выросло на 34,7% / +46,7%.
- Производство автотранспортных средств стремительно растет на 36,6% по мере выстраивания логистики с новыми поставщиками и расконсервации заводов ушедших западных компаний, но три года снижение на 31,5%.
- Производство электрического оборудования увеличилось на 9,1% / +31,7%.
- Производство машин и оборудования (в основном станки и средства производства) выросло на 7,4%, но снизилось на 2,2% к 2021.
- Производство мебели выросло на 22,1% / +39,6%.
- Производство пищевых продуктов +7,8% / +11,8%.

ВПК обеспечивает вклад примерно на 75-80% в наукоемкие отрасли промышленности.

Промышленное производство России продолжает обновлять рекорды, но импульс роста начал снижаться.

Экономическая активность лучше, чем ожидалась. В условиях высокого внутреннего спроса нарастает отклонение российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста, что усиливает устойчивое инфляционное давление в экономике.

Спрос обеспечивают высокие темпы роста реальных зарплат и кредитования населения, высокая потребность в импорте.

Инвестиционный спрос высок: отмечается рост корпоративных прибылей, позитивные деловые настроения и значительный бюджетный стимул (ВПК).

Ограничивать экономическую активность могут следующие факторы:

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

В апреле **текущий рост цен** с поправкой на сезонность составил 5,8% в пересчете на год после 5,7% в среднем за I квартал 2024 года. Показатель базовой инфляции с поправкой на сезонность в апреле возрос до 8,3% в пересчете на год после 7,1% в среднем за I квартал 2024 года. Вместе с тем вклад в рост цен в апреле — мае вносили и разовые факторы, связанные с индексацией тарифов на услуги связи и повышением цен на отечественные автомобили. Годовая инфляция, по оценке на 3 июня, выросла до 8,1% после 7,8% по итогам апреля.

Инфляционные ожидания населения и участников финансового рынка выросли. Ценовые ожидания предприятий не изменились. Повышенные инфляционные ожидания усиливают инерцию устойчивой инфляции.

На среднесрочном горизонте **баланс рисков для инфляции** еще больше сместился в сторону проинфляционных. Основные проинфляционные риски связаны с изменением условий внешней торговли (в том числе под влиянием геополитической напряженности), с сохранением высоких инфляционных ожиданий и отклонения российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста. Сохранение масштабных государственных льготных программ может замедлить возврат к более умеренным темпам роста кредитования. Дезинфляционные риски в первую очередь связаны с более быстрым замедлением роста внутреннего спроса, чем ожидается в базовом сценарии.

Оборот **розничной торговли** с учетом инфляции в апреле 2024 года вырос на 8,3% г/г, за январь-апрель 2024 года рост на 9,9% г/г, а объем платных услуг населению вырос на 6,8% и +6,2% г/г соответственно. По сумме за 12 месяцев оборот розничной торговли в апреле 2024 года превзошел докризисный уровень на 2,9%, но все еще на 0,8% ниже уровня декабря 2014 (за месяц до начала полномасштабного и самого продолжительного с 1998 кризиса 2015-2016 гг.).

Объем **потребительского спроса** (товары + услуги) вырос на 8% г/г и +8,8% г/г за 4 месяца 2024 года.

Потребительский спрос на товары и услуги по сумме за 12 месяцев в апреле 2024 года превысил спрос в феврале 2022 года на 4,6% (кризис закончен с уверенным закреплением результата).

Уровень безработицы достиг исторического минимум в 2,6%.

Кредитная активность остается высокой как в розничном, так и в корпоративном сегменте. Необеспеченное потребительское кредитование поддерживается ростом доходов населения. Государственные льготные программы продолжают вносить основной вклад в прирост ипотечного портфеля банков, при этом в рыночном сегменте динамика сдержанная. Общие темпы прироста корпоративного кредитования ниже пиковых значений осени 2023 года, хотя бюджетные стимулы поддерживают высокий спрос корпоративного сектора на кредитные ресурсы.

Прогноз российской экономики.

В макропрогнозе (https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/) ЦБ РФ (сравнение прогнозов апрельских с майскими) была пересмотрена инфляция в среднем за год с 6,9 до 7,1% и значительно вырос прогноз по ВВП с 2,1 до 2,9% при снижении безработицы с 3 до 2,8%.

Участники рынка ожидают сильной экономики, обострения дефицита кадров на фоне высоких темпов роста доходов населения и потребительской активности.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

Банковский сектор.

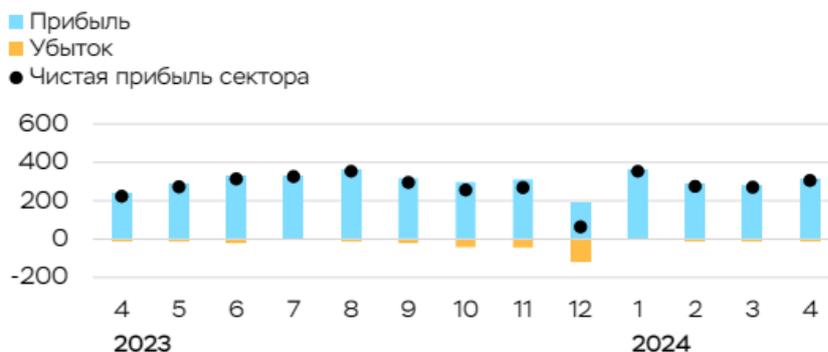
Чистая прибыль банковского сектора в апреле 2024 года составила 305 млрд руб., что на 35 млрд руб., или 13%, выше результата марта 2024 года (270 млрд руб.). При этом доходность на капитал выросла до 24,5 с ~22%. На рост прибыли в основном повлияло снижение отчислений в резервы на 67 млрд руб., в том числе: – по прочим активам снижение было на 108 млрд руб. (в марте банки сформировали крупные резервы под вложения в экосистемы); – по корпоративным кредитам – на 22 млрд руб. (оценочно CoR составил 0,6%, что ниже среднеисторических 1,1% в 2018–2021 годах) после высокого уровня доформирования в марте (~56 млрд руб., CoR составил 0,9%). Резервы по кредитам физлиц, напротив, выросли на ~60 млрд руб. (CoR в апреле вернулся к среднеисторическому уровню 2,0%) после восстановления резервов в марте за счет корректировки макроусловий.

CoR -- Стоимость кредитного риска (Cost of Risk)

Количество прибыльных банков снизилось до 249 с 255 в марте, а их доля от общего числа банков – до ~78 с 80% (при общей доле в активах сектора в апреле на уровне ~97%).

Ежемесячная чистая прибыль

млрд руб.



Источник: форма отчетности 0409101.

Количество и доля прибыльных и убыточных банков¹



¹ Доля прибыльных банков – в % от активов банковского сектора. Без учета НКО.
Источник: форма отчетности 0409101.

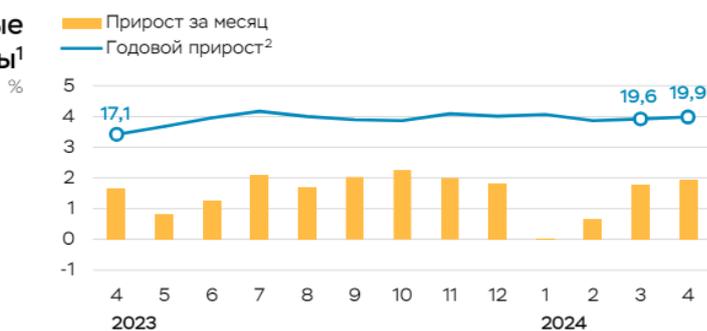
Балансовый капитал (+273 млрд руб., +1,8%) вырос меньше прибыли, заработанной сектором (305 млрд руб.). В основном это объясняется отрицательной переоценкой ценных бумаг через прочий совокупный доход (-58 млрд руб.), а также выплатой дивидендов (22 млрд руб.).

По предварительным данным, в апреле показатель достаточности совокупного капитала E (Н1.0) сохранился на уровне 12,1% (-0,01 п.п. за месяц). Регулятивный капитал в апреле увеличился на 1,5% благодаря месячной прибыли. АВР (активы, взвешенные по риску) выросли на 1,6%, что связано с расширением кредитования, а также с ростом макронадбавок (+9% за месяц), преимущественно по потребительским ссудам. Запас капитала (до нормативов) в апреле изменился незначительно и составляет 7,6 трлн рублей.

По предварительным данным, темп роста **потребительского кредитования** сохранился на высоком уровне марта 2024 года (1,8%). Значительный рост может быть связан с увеличением доходов населения, благодаря которому сохраняется высокая потребительская активность. При этом в основном увеличивается сегмент кредитных карт, где ставки всегда были выше и поэтому менее чувствительными к изменению рыночных ставок. Кроме того, в условиях высоких ставок по вкладам населению может быть выгоднее совершать покупки, используя беспроцентный грейс-период и не затрагивая сбережения. Важно, что свыше 70% задолженности приходится на карты, открытые до 2023 года.

Корпоративный портфель увеличился на 1,5 трлн руб. (+1,9% в марте, +1,8% в феврале). Большую часть прироста

Корпоративные кредиты¹



¹ Значения приведены на конец месяца. Приросты указаны с учетом ППТ. В состав корпоративных кредитов включены кредиты госструктур.

² Здесь и далее для графиков с темпами прироста годовая динамика не привязана к левой шкале.

Источник: форма отчетности 0409101.

шую часть прироста обеспечили рублевые кредиты (+1,1 трлн руб., +1,8%). Из них больше трети (0,4 трлн руб.) пришлось на застройщиков в рамках проектного финансирования строительства жилья. Помимо этого, значительный объем кредитов выдан транспортным, энергетическим и телекоммуникационным компаниям, а также

исполнителям госконтрактов, в том числе на завершение ранее начатых инвестиционных проектов.

Рост валютных кредитов ускорился (+318 млрд руб. в рублевом эквиваленте, +2,5 после +0,5% в марте), вероятно, из-за желания отдельных компаний-экспортеров привлекаться по более низким ставкам (в основном они заимствуют в валюте).

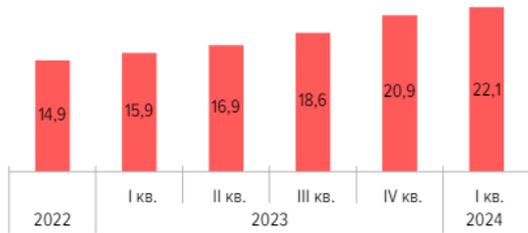
Паевые фонды и коллективные инвестиции.

Рост стоимости активов под управлением управляющих компаний (УК) в I квартале 2024 г. замедлился за счет ухудшения динамики СЧА ПИФ, на которую приходится основной объем активов под управлением УК.

Чистый приток средств в ПИФ сократился после рекордного притока конца 2023 г., обеспеченного состоятельными индивидуальными инвесторами. В I квартале 2024 г. основной приток средств в ЗПИФ поддерживали фонды, ориентированные на корпоративных инвесторов.

Продолжился также приток средств в фонды, рассчитанные на более массовых розничных инвесторов, стратегии которых предполагают инвестиции в коммерческую недвижимость, в основном в складские комплексы.

РОСТ АКТИВОВ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УК В I КВАРТАЛЕ 2024 Г. ПРОДОЛЖИЛСЯ, НО ЗАМЕДЛИЛСЯ (ТРЛН РУБ.)



СТРУКТУРА АКТИВОВ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УК ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ИЗМЕНИЛАСЬ (%)



В сегменте розничных фондов в I квартале 2024 г. также наблюдалось замедление нетто-притока средств пайщиков. При этом БПИФ денежного рынка сохраняли привлекательность на фоне высоких ставок денежного рынка – на них пришелся основной объем чистого притока средств в сегмент. Внутри квартала динамика розничных фондов была разнонаправленной.

ДОХОДНОСТЬ ПО ГРУППАМ ЗПИФ В 2023 ГОДУ (%)

Табл. П-1-3

Группа	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	I кв. 2024
Полная доходность за квартал					
Массовые ЗПИФ	4	7	1	18	11
Небольшие ЗПИФ	8	26	1	50	71
Индивидуальные ЗПИФ	4	33	4	67	70
Корпоративные ЗПИФ	2	14	6	48	53
Дивидендная доходность за квартал					
Массовые ЗПИФ	1	1	3	16	10
Небольшие ЗПИФ	0	0	1	7	3
Индивидуальные ЗПИФ	1	0	2	3	4
Корпоративные ЗПИФ	0	0	0	4	4

Источник: Банк России.

СТРУКТУРА АКТИВОВ ПО ГРУППАМ ЗПИФ НА 31.03.2024 (%)

Рис. П-1-6



Источник: Банк России.

В сегменте ДУ в условиях сохраняющихся высоких процентных ставок учредители, в основном массовые, продолжали выходить из стратегий, отдавая предпочтение альтернативным инструментам. Количество клиентов в отрасли по итогам квартала снизилось. Несмотря на вы-

вод средств, совокупная стоимость портфелей незначительно выросла благодаря позитивной динамике фондовых рынков. Сохранился тренд на увеличение веса в ДУ состоятельных (квалифицированных) инвесторов. Сегмент стандартных стратегий по итогам квартала несколько сократился. Крупнейшие стандартные стратегии ДУ по сравнению с депозитами за последний год принесли большую доходность.

ОФЗ.

Корректировка рыночных ожиданий относительно продолжительности поддержания жестких денежно-кредитных условий на фоне сохраняющегося инфляционного давления привела в апреле к замедлению темпа роста доходностей ОФЗ: в целом за месяц в среднем по кривой ОФЗ доходности выросли на 49 базисных пунктов. В этих условиях Минфин России разместил на аукционе в апреле ценных бумаг на 319,8 млрд руб. по номиналу, что составило 32,0% от плана на II квартал 2024 года. Основными продавцами ОФЗ на вторичных биржевых торгах выступали СЗКО (продали ОФЗ на 60,2 млрд руб.), однако с учетом операций на первичном биржевом рынке в апреле они приобрели ОФЗ на общую сумму 93,4 млрд рублей. Поддержку вторичному рынку ОФЗ оказали НФО и физические лица.

Рынок ОФЗ, который непрерывно снижается с февраля 2024 года, красноречиво демонстрирует неоднозначность ситуации на долговом рынке.

С начала 2024 года (январь-апрель включительно) чистые размещения рублевых облигаций со стороны всех российских эмитентов составили всего 688 млрд руб. против 1045 млрд руб. в 2023 и 795 млрд руб. в 2021 году за аналогичный период времени.

Общее снижение активности происходит за счет государства. Минфин РФ вышел на открытый рынок после начала СВО лишь в октябре 2022 года, сумма размещений составила 6,2 трлн руб., основным покупателем примерно на $\frac{3}{4}$ являются банки.

Объем вложений в долговые ценные бумаги в целом уменьшился на 0,1 трлн руб. (-0,6%), в основном за счет снижения вложений в корпоративные облигации (часть была продана, а часть погашена). Совокупный объем вложений банков в ОФЗ практически не изменился. Был погашен выпуск на сумму 300 млрд руб. (из которых ~160 млрд руб. было на балансе банков 8), а также банки отразили их отрицательную переоценку в размере ~40 млрд рублей. При этом банки выкупили новые выпуски ОФЗ на сумму ~195 млрд рублей. Всего в апреле Минфин России разместил ОФЗ на ~272 млрд руб. 9 (~247 млрд руб. в марте), все с постоянным купонным доходом. Основными покупателями новых выпусков стали банки (~70% от общего объема) и НФО в рамках доверительного управления (~18%).

Ключевая ставка Банка России

Банк России 08 июня 2024 года оставил ключевую ставку неизменной на уровне 16%, так как экономические обстоятельства не изменились в достаточной степени, чтобы делать столь резкий разворот ДКП. Резкий разворот происходит в условиях экстраординарных ситуаций и событий в экономике, финансовой системе или геополитике так, как это было в августе 2023, феврале 2022 и декабре 2014. В любых других случаях незадекларированное изменение вектора ДКП обычно исключается с целью сохранения доверия к политике ЦБ.

Самое важное из пресс-релиза (https://www.cbr.ru/press/pr/?file=07062024_133000Key.htm) и пресс-конференции (<https://www.cbr.ru/press/event/?id=18753>) Председателя Банка России Э.Набиуллиной заключается в том, что:

- Банк России допускает возможность повышения ключевой ставки на ближайшем заседании.
- Если устойчивое инфляционное давление не начнет снижаться, реализуются проинфляционные риски, допускается возможность существенного повышения ключевой ставки в июле.

- Для возвращения инфляции к цели потребуется существенно более продолжительный период поддержания жестких ДКУ в экономике, чем прогнозировалось в апреле 2024 года.

Ужесточение санкций и последствия

В связи введением США ограничительных мер в отношении Группы «Московская биржа» с 13 июня 2024 года торги на валютном рынке и рынке драгоценных металлов Московской биржи будут осуществляться по всем инструментам, за исключением валютных пар с долларом США и евро. <https://www.moex.com/n70156>. Таким образом, возникли дополнительные проблемы технического характера. Все курсы в парах рубль-евро и рубль-доллар фактически стали внебиржевыми.

«Для определения официальных курсов доллара США и евро к рублю Банк России будет использовать банковскую отчетность и сведения, поступающие от цифровых платформ внебиржевых торгов, в соответствии с Указанием Банка России от 03.10.2022 № 6290-У «О порядке установления и опубликования Центральным банком Российской Федерации официальных курсов иностранных валют по отношению к рублю».

<https://cbr.ru/press/pr/?file=638538135666770316OBR.htm>

Следует учитывать, что хотя продолжится тенденция по снижению расчетов по внешне-торговым операциям в валютах недружественных стран, полного отказа от доллара и евро не избежать из-за специфики международной торговли. Значительная часть критического импорта поставляется исключительно в «твердых валютах», это же справедливо и к экспорту, где торговля в рублях или юанях не приемлема для большинства стран.

Возможен кризис валютной ликвидности, проявляющийся в дефиците долларов и евро. Основным провайдером ликвидности на внутреннем валютном остались лишь банки и крупные компании, которые преимущественно находятся под санкциями, а торговля переносится на внебиржевой рынок. Мосбиржа была основным каналом для финансовых коммуникаций нерезидентов с резидентами РФ. Маловероятно, что нерезиденты будут использовать внутренний внебиржевой рынок РФ.

Очередная волна санкций направлена на более фронтальную изоляцию России от резервных валют. Ужесточение валютного экстерриториального контроля США приведет к риску вторичных санкций для дружественных к России контрагентов, что затруднит механизмы перекрестного кросс фондирования аффилированных с Россией экономических субъектов. Другими словами, занимать доллары и евро вне контура международной финансовой системы станет сложнее.

Наиболее явные изменения касаются инструментов валютного хеджирования. Инструменты валютного хеджирования позволяют снижать валютные риски, увеличивая предсказуемость дохода, улучшая финансовое планирование бизнеса, сокращая транзакционные издержки и кредитный риск. Без инструментов валютного хеджирования экономические агенты вынуждены будут повышать цены, перекладывая издержки на российских клиентов, либо неся потенциальные убытки, что отразится на устойчивости бизнеса и/или инвестиционном потенциале.

Основные выводы:

Смягчение ДКП минимум до октября 2024 года маловероятно. Соответственно, при условии существенного дезинфляционного эффекта снижение ставки может быть не ранее декабря при инерционном развитии. Однако, шоковый сценарий (кризис, обвал спроса, банкротства или разрывы ликвидности в банковской системе) могут привести к раннему смягчению.

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

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

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

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

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

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

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

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

(a) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно его единице учета);

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

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

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

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

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

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», для оценки СС 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 «Регент») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

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

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, упорядочен-

ной 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 01.06.2015 г. № 326, соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

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

Способы расчета приведенной стоимости

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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АО «Регент» 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.

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

В соответствии с п. B5, B6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«B5 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.

B6 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)».

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

На начало мая 2024 года по данным

(https://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/sec_st/#a_132057) ЦБ РФ капитализация российского рынка составляла около 50 трлн руб. (если учесть всех публичных эмитентов), тогда как максимум был в конце октября 2021 года – 56,6 трлн руб., а минимум после СВО был в сентябре 2022 года – 29 трлн руб.

С одной стороны, это показывает нереализованный потенциал в рамках отложенного спроса при профиците ликвидных ресурсов, но с другой стороны показывает отсутствие доверия к фондовому рынку.

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует. Учитывая, что Акции АО «Регент» не представлены на открытом рынке, сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «Регент», 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 «Регент», 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 «Регент» 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».

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагает-

ся дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2024 г., а также ОСВ за январь-май 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Расчеты

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

В соответствии с п. 12 ФСО-8 «Оценка бизнеса (ФСО-8)», При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки

объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину. Корректировки необходимы, поскольку 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 2023 года, 31 марта 2024 года и на 31 мая 2024 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2024 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	2 764	4 793	7 618
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	352 764	354 793	357 618
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	74 616	67 159	71 871
Финансовые вложения	1240	836 490	852 057	841 562
Денежные средства	1250	195	281	71
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	911 301	919 497	913 504
БАЛАНС	1600	1 264 065	1 274 290	1 271 122
Пассив				
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	19 752	19 752	19 752
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	352 883	361 372	358 515
Итого по разделу III	1300	1 247 635	1 256 124	1 253 267
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420	13 921	15 441	15 441
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	13 921	15 441	15 441
Заемные средства	1510			

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2024 по информации ОСВ, тыс.руб
Кредиторская задолженность	1520	1 732	1 728	1 486
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	777	997	928
Прочие обязательства	1550	0	0	0
Итого по разделу V	1500	2 509	2 725	2 414
БАЛАНС	1700	1 264 065	1 274 290	1 271 122

Замечание. Различие величин сумм активов и пассивов определяется округлением при вводе информации.

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 12. Информация о финансовых вложениях

Наименование показателя	Значение на 31 мая 2024 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
Вложения в ОФЗ	315 659 578
Краткосрочные депозиты	48 700 000
Паи	477 202 746
Итого	841 562 324

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 31.05.2024 г. на счете 55.03 размещена сумма 198 700 000,00 рублей, в том числе 150 000 000 рублей — это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 января 2024 года, Раздел 4,

Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Наименование показателя					Возврат депозита
Дата		26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата получения информации (ОСВ 01.01.24-31.05.24)	31.05.2024				
Дней от предыдущей даты		147	365	365	

Проценты за период, руб.		7 249 315	18 000 000	18 000 000	
Возврат депозита, руб.					150 000 000
Ставка процента, %	12,0%				
Денежный поток, руб.		7 249 315	18 000 000	18 000 000	150 000 000
Период дисконтирования, дней		127	365	365	
Период дисконтирования, лет		0,17	0,840	1,840	2,340
Ставка дисконтирования, %	12,1%	0,9808	0,9085	0,8104	0,7655
Фактор дисконтирования		7 110 128	16 353 000	14 587 200	114 825 000
Текущая стоимость, руб.					
Итого, руб.	152 875 328				

*Расчет ставки дисконтирования (12,1%) представлен в Приложении к Отчету

14.4.1.2. Оценка ОФЗ

Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2024, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	311 700	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	13 400	
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.2022	44 750	
Итого		369 850	315 659 578

Состояние выпуска	В обращении	Эмитент и реальный заемщик	
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от	Эмитент	Минфин России
14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство
Номинал	1.00 тыс Р	РФ	
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Объем эмиссии, шт	350000000	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии	350.00 млрд Р	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем в обращении, шт	350000000	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении	350.00 млрд Р	Периодичность выплат в год	2
Срок обращения	Долгосрочные	Текущий купон (всего)	24 (30)
Период обращения, дней	5460	Дата выплаты купона	07.08.2024
		Размер купона, % годовых	8.15
		Basis	act/365



Таблица 15. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Тикер	Время	Цена							Объем за день		Кол-во сделок	
		сделки		пред закр	откр	мин	макс	срзвз	шт	руб		
ОФЗ 26207	17.06.2024	84.795	-0.575	-0.67%	85.37	85.37	84.4	85.37	84.979	793 331	674 165 548.11	1 727
ОФЗ 26207	14.06.2024	85.37	0	0%	85.37	85.369	85.098	85.852	85.383	57 949	49 478 826.31	1 088
ОФЗ 26207	13.06.2024	85.37	-0.287	-0.34%	85.657	85.371	85	85.831	85.275	19 855	16 931 428.51	1 383
ОФЗ 26207	11.06.2024	85.657	+0.377	+0.44%	85.28	85.424	85.191	86.069	85.547	139 694	119 504 153.99	1 043
ОФЗ 26207	10.06.2024	85.28	-0.43	-0.50%	85.71	85.71	85.165	85.881	85.383	86 895	74 193 200.12	1 426
ОФЗ 26207	07.06.2024	85.71	+0.269	+0.31%	85.441	85.4	85.103	85.794	85.641	34 444	29 497 809.55	1 194
ОФЗ 26207	06.06.2024	85.441	-0.148	-0.17%	85.589	85.543	85.001	86.1	85.464	95 636	81 734 559.83	1 238
ОФЗ 26207	05.06.2024	85.589	+0.005	+0.01%	85.584	85.584	85.205	85.697	85.449	114 401	97 754 641.45	1 365
ОФЗ 26207	04.06.2024	85.584	+0.271	+0.32%	85.313	85.408	84.692	85.75	85.304	182 566	155 735 853.32	1 515
ОФЗ 26207	03.06.2024	85.313	+0.096	+0.11%	85.217	85.218	85	85.408	85.217	30 056	25 576 275.11	1 562

По данным за июнь 2024 года построена зависимость $Y = AX + B$ и найдено значение $Y(21/06/2024) = 85,2$ (%).

Принято к расчетам округленное среднее взвешенное значение – 852 руб.

Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2024, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,0%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.22	311 700		261 584 874
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.22	13 400		11 245 548
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.22	44 750		37 555 095
Итого			315 659 578	310 385 517

14.4.1.3. Оценка краткосрочных депозитов

Таблица 17. Расчет стоимости депозитов и процентов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Сумма депозита и процентов, руб.
47 200 000	16,35%		до 31.05.2024	0	0	47 200 000
1 500 000	16,55%	01.06.2024	02.07.2024	32	21 764	1 521 764
						48 721 760

14.4.1.4. Оценка пая

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев — 24 989.31707, стоимость на 31.05.2024 — 477 202 746 рублей.

Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) взята по данным <https://leader-invest.ru/raskrytie-informacii/paevye-investicionnye-fondy-raskritie/opif-rfi-lider-obligacii/otcetnost-fonda-lider-obligacii>, (Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда, Код формы по ОКУД 0420502).



Рис. Изменение стоимости пая за период 01.01.2020 – 18.06.2024

31.12.2019	15463,31		30.06.2021	16 000,45		31.03.2023	18111,09
31.03.2020	15 436,67		30.09.2021	16 037,8		30.06.2023	18355,92
30.06.2020	15 738,81		30.12.2021	16 306,37		30.09.2023	18050,3
30.09.2020	15 761,55		30.06.2022	16 937,11		29.12.2023	18 792,38
31.12.2020	16 082,97		30.09.2022	16962,87		01.04.2024	19 096,27
31.03.2021	16 011,10		31.12.2022	17898,21		18.06.2024	19 130,52

Расчет среднего взвешенного значения:

Дата	Стоимость, руб.	Вес	Расчеты
01.01.24	18 792,38	0,40	7516,952
01.04.24	19 096,27	0,30	5728,881
18.06.24	19 130,52	0,30	5739,156
Среднее	взвешенное значение		18984,99
то же,	округленно		18984,99

Исходя из принципа осторожности, принимая во внимание особенности макроэкономической ситуации, вследствие которой монотонно снижаются стоимости облигаций и растут их доходности, решено скорректировать среднее значение стоимости пая округленно на 10%.

Таким образом, стоимость инвестиционного пая, принятая к расчету, составит округленно

$$18\,984,99 \times (1 - 0,10) = 17\,086,49 \text{ руб.},$$

стоимость пакета в размере 24 989,31707 паев – 426 979 716,22 рублей или округленно 426 979 000 рублей.

14.4.1.5. Оценка доли в уставном капитале общества

В составе активов оцениваемой компании – 99% доля в УК Общества с ограниченной ответственностью «Кампари Магистраль».

Местонахождение Общества: 117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1,

ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

В соответствии с Уставом, основной вид деятельности ООО «Кампари Магистраль»:

68.31. Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Дополнительные виды деятельности:

42.21.Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;

42.99.Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

43.11.Разборка и снос зданий;

45.1.Торговля автотранспортными средствами;

45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10.Деятельность по складированию и хранению;

68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество предполагало развивать проект по строительству объектов и размещению АЗС на арендованном земельном участке по адресу: Московская область, Одинцовский район, федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь» площадью 181 326 кв.м.

В 2020 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 5 449 тыс.руб. в строительство основных средств. Изменений в сумме по строке (1150) после 31.12.2020 не было.

Информация Отчета о финансовых результатах ООО «Кампари Магистраль»:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1 кв.
-------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

теля									2024
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	2 982	5 771	7 590	3 384
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	1 222	3 363	5 004	2 549

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 31 марта 2024 г.

Замечание. Возможное несущественное расхождение сумм актива и пассива определяется округлением при вводе информации.

Таблица 18. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2024, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	136 933	136 935	136 936	82 161
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	12	6	9	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	136 945	136 941	136 945	82 161
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	234	0
Дебиторская задолженность	1230	2 396	428	133	133
Финансовые вложения	1240	74 900	82 300	85 100	87 933
Денежные средства	1250	157	85	213	213
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	77 687	83 047	85 680	88 279
БАЛАНС	1600	214 632	219 988	222 625	170 440
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 358	19 362	21 911	

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2024, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Итого по разделу III	1300	214 368	219 372	221 921	
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	202	583	660	660
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	62	33	44	44
Итого по разделу V	1500	264	616	704	704
БАЛАНС		214 632	219 988	222 625	
Итого обязательства		262	616	704	704
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.				221 921	169 736
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					3,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					10,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					146 698

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней округленной ставке для выданного займа за 3 мес.2024 года (15%).

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.04.2024 по дату окончания периода, тыс.руб.
85 100	15,00%	01.04.2024	21.06.2024	81	2 833

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.04.24, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 31.03.2024, тыс.руб.	Итого сумма займа и проценты, тыс.руб.
85 100	2 833	в иных статьях баланса	87 933

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 133 тыс.руб. Это преимущественно проценты по займу, поэтому величина оставлена без корректировки.

Корректировка основных средств.

В составе основных средств учтена стоимость затрат на подготовку к строительству. Поскольку состав статьи не известен, но заметна стагнация производственной деятельности ООО «Кампари Магистраль», то есть, изменений в производственной деятельности с 2020 года нет, сделана корректировка в размере 40%.

Применяется скидка на недостаточность контроля в размере 3%, поскольку в Обществе с ограниченной ответственностью, в отличие от акционерного общества, есть вопросы, которые решаются голосованием 100% участников. Поскольку заметна стагнация деятельности Общества, в данном отчете назначена скидка на недостаточную ликвидность в размере 10%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» — **146 889 000 рублей.**

14.4.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2024, руб.	Текущая стоимость, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	146 698 000
Субординированный депозит	150 000 000	152 875 300
Итого	350 000 000	299 573 300
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	315 659 578	310 386 000
Краткосрочные депозиты	48 700 000	48 721 760
Паи	477 202 746	426 980 000
Итого	841 562 324	786 087 760

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

Принимая во внимание, что отложенные налоговые активы сформированы, можно предположить, что организация надеется на положительную будущую хозяйственную деятельность.

Осуществлено дисконтирование на срок 2 года.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости ОНА

ОНА, руб.	Вероятность возврата	Период дисконтирования, мес.	Ставка %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость ОНА, руб.
7 618	20,00%	24	12,100%	0,7860	1 198

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 **71 871 тыс. руб.**

Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Корректирующий коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Купонный доход по субординированному депозиту	0,00	0	0 (отсутствует, так как выплачиваются ежемесячно)
Купонный доход по облигациям Минфина	9 416 381,00	0	0 (учтен в составе вложений)
Расчеты по социальному страхованию		0	0
Расчеты по личному страхованию	74 657,92	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	45 580,00	0	45 580
Прочее, счет 76.05	21 237,00	0	21 237,00
Расчеты с АО «БАНК СГБ», счет 76.09	611 472,13	1	611 472,13
Расчеты с ООО «Алор»+	61 701 529,62	-	61 701 529,62
Итого дебиторская задолженность	71 870 857,67		62 379 818,75

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **62 380 000 рублей.**

14.4.4. Оценка кредиторской задолженности и полученных займов

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 31 мая 2024 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 1 486 тыс. руб., из них 1 390 тыс. руб. – задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

14.4.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2024 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	299 573
Отложенные налоговые активы	1180	7 618	1 198
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	357 618	300 771
Запасы	1210		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	71 871	62 380
Финансовые вложения	1240	841 562	786 088
Денежные средства	1250	71	71
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	913 504	848 539
БАЛАНС	1600	1 271 122	1 149 310
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	15 441	15 441
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	15 441	15 441
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 486	1 486
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	928	928
Итого по разделу V	1500	0	0
Итого обязательства		12 372	12 372
Разность между активами и обязательствами		1 253 267	1 131 455
То же, округленно, руб.			1 131 455 000

Таблица 23. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 130 142 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	10,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	1 018 309 500
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 163,78
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 163,78
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000
Стоимость оцениваемых акций, руб.	1 018 307 500

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Регент», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, с учетом скидок на недостаточность контроля 0% и низкую ликвидность 10%, составит без учета налогов округленно

1 018 307 500 рублей

(Один миллиард восемнадцать миллионов триста семь тысяч пятьсот рублей)

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции в составе 100% пакета, определенная затратным подходом, на дату оценки 21 июня 2024 года, без учета налогов округленно, —

1 163,78 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят три рубля 78 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 «Регент» 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 «Регент» 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».

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 3 мес.2024 г., а также ОСВ за январь-май 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

Обобщение результатов оценки стоимости одной акции Акционерного общества «Регент»**Таблица 24. Обобщение результатов**

Подходы к оценке	Стоимость одной обыкновенной акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 163,78	1.0	1 163,78
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость одной акции, руб.			1 163,78
Итого округленно, руб.			1 163,78
Количество акций			875 000
Итоговая стоимость пакета акций, округленно до рублей			1 018 307 500

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

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук)

на дату оценки 21 июня 2024 года без учета налогов

1 163,78 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят три рубля 78 копеек),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук)

на дату оценки 21 июня 2024 года без учета налогов округленно

1 018 307 500 рублей

(Один миллиард восемнадцать миллионов триста семь тысяч пятьсот рублей).

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

15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.	1 163,78	Не применялся	Не применялся
Итого	1 163,78	Не применялся	Не применялся

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Таким образом, итоговая справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.

по состоянию на 21 июня 2024 года без учета налогов

1 163,78 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят три рубля 78 копеек),

итоговая величина справедливой стоимости 100% пакета (875000 штук) обыкновенных акций Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»)

по состоянию на 21 июня 2024 года без учета налогов

1 018 307 500 рублей

(Один миллиард восемнадцать миллионов триста семь тысяч пятьсот рублей).

15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.

Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», общих стандартов оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.

Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.

В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **21 июня 2024 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для 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.

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

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

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

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

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

	ве.
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 стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при 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	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
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	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива

ные Уровня 3	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	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(a) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(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.</p> <p>(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
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 обяза-

	тельства.
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	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p>
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 управ-

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

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

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

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

3) По данным «Mergerstat Review» (www.mergerstat.com): 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 зависимо-

стей. 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

Таблица 2.5.1
Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Удельный вес пакета (доп)	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

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

Источник 4.

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

<http://cyberleninka.ru/article/n/premii-i-skidki-za-kontrol-issledovanie-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.

Для доли в размере 100% УК Общества принимается коэффициент контроля 1,0 (скидка 0%). Для доли в размере 99% УК Общества с ограниченной ответственностью принимается скидка на недостаточность контроля 3%.

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. Принимая во внимание сложность текущих макроэкономических условий, а также состав активов оцениваемой организации, скидка на низкую ликвидность принимается в размере 10%.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	80
Структура баланса	81
Актив баланса	82
Пассив баланса	83
Агрегированный баланс	85
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	85
Показатели рентабельности	87
Анализ финансовой устойчивости	88
Анализ ликвидности	90
Анализ деловой активности	91
Расчет чистого цикла	Ошибка! Закладка не определена.
Золотое правило экономики	Ошибка! Закладка не определена.
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	92
Точка безубыточности	Ошибка! Закладка не определена.
Анализ вероятности банкротства	93
Z-счет Альтмана	93
Z-счет Таффлера	94
Z-счет Лиса	94
Определение признаков фиктивного и преднамеренного банкротства АО "Регент"	Ошибка!
Закладка не определена.	
Определение признаков фиктивного банкротства	Ошибка! Закладка не определена.
Определение признаков преднамеренного банкротства	Ошибка! Закладка не определена.
Обеспеченность обязательств должника всеми его активами	Ошибка! Закладка не определена.
определена.	
Обеспеченность обязательств должника его оборотными активами	Ошибка! Закладка не определена.
определена.	
Величина чистых активов	95
Выводы	Ошибка! Закладка не определена.
Резюме	95

Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа АО "Регент" стали следующие данные:

- 1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)
- 2) Отчет о финансовых результатах (см. табл. №3);

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 11.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2018 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2024 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
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	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	76,0	78,0	94,0	111,0	219,0	2 764,0	4 793,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	360 219,0	362 764,0	364 793,0
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	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	12 135,0	74 616,0	67 159,0
Финансовые вложения	1240	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	861 898,0	836 490,0	852 057,0
Денежные средства	1250	276,0	497,0	546,0	407,0	149,0	195,0	281,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	874 182,0	911 301,0	919 497,0
БАЛАНС	1600	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 274 290,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	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	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0	19 752,0	19 752,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 909,0	147 399,0	211 294,0	244 86,0	319 167,0	352 883,0	361 372,0
Итого по разделу III	1300	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 210 037,0	1 247 635,0	1 266 124,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	15 441,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	15 441,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 273,0	1 732,0	1 728,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	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	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	379,0	392,0	472,0	556,0	1 096,0	777,0	997,0
Итого по разделу V	1600	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	2 369,0	2 509,0	2 725,0
БАЛАНС	1700	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 274 290,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	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	0,0
Управленческие расходы	2220	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(8 281,0)	(6 922,0)	(3 467,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-8 281,0	-6 922,0	-3 467,0
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	51 320,0	55 646,0	15 995,0
Проценты к уплате	2330	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	7 485,0	52 490,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(164,0)	(3 610,0)	(2 386,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	95 365,0	45 114,0	10 142,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(17 721,0)	(7 516,0)	(1 653,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	77 644,0	37 598,0	8 489,0

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 "Регент":

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

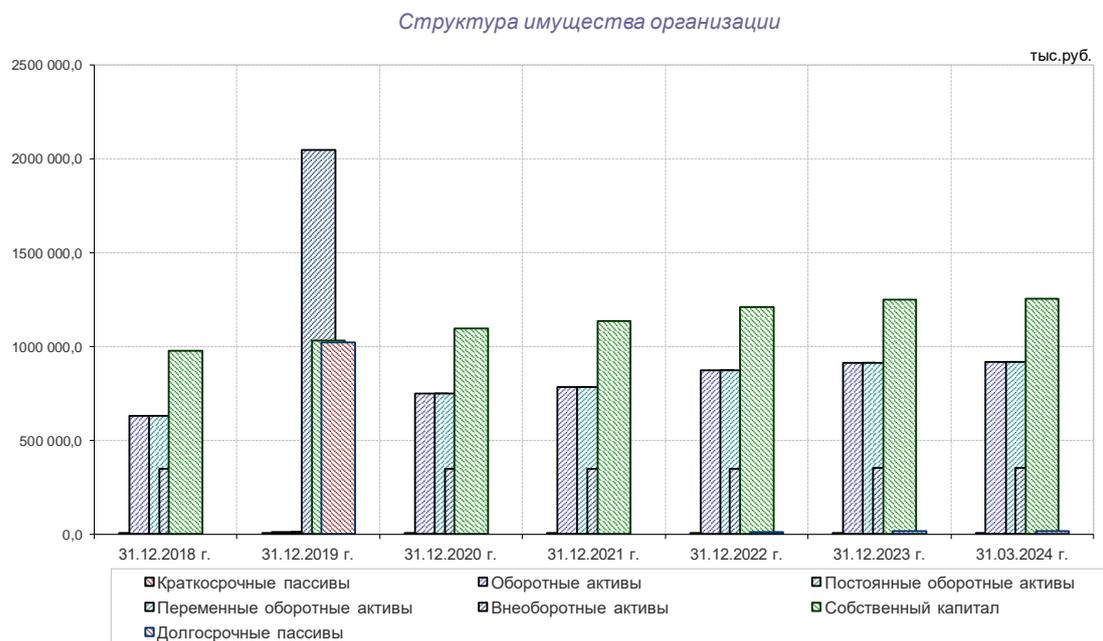
3. Консервативная модель - модель предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала. Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

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

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2024 г.) составила 916772,0 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 "Регент".

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 "Регент" на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)	Код строки	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 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	35,7%	98,9%	31,8%	30,8%	28,6%	27,7%	27,5%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,4%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	35,7%	99,5%	31,8%	30,8%	28,6%	27,9%	27,8%
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	0,3%	0,0%	0,0%	27,3%	1,0%	5,9%	5,3%
Финансовые вложения	1240	64,0%	0,5%	68,1%	41,9%	70,4%	66,2%	66,9%
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	64,3%	0,5%	68,2%	69,2%	71,4%	72,1%	72,2%
БАЛАНС	1600	100,0%						

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.			
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	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	350 000,0	350 000,0	0,0	0,0%	-8,2%
Отложенные налоговые активы	76,0	4 793,0	4 717,0	6 206,6%	0,4%
Прочие внеоборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	350 076,0	354 793,0	4 717,0	1,3%	-7,9%
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	2 542,0	67 159,0	64 617,0	2 542,0%	5,0%
Финансовые вложения	627 864,0	852 057,0	224 193,0	35,7%	2,8%
Денежные средства	276,0	281,0	5,0	1,8%	-0,0%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	630 682,0	919 497,0	288 815,0	45,8%	7,9%
БАЛАНС	980 758,0	1 274 290,0	293 532,0	29,9%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2018 г. активы и валюта баланса выросли на 29,9%, что в абсолютном выражении составило 293532,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1274290,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 224193,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 35,7%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 852057,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2018 г. составляла 350076,0 тыс.руб., возросли на 4717,0 тыс.руб. (темп прироста составил 1,3%) и на 31.03.2024 г. их величина составила 354793,0 тыс.руб. (27,8% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 630682,0 тыс.руб. также возросла на 288815,0 тыс.руб. (темп прироста составил 45,8%) и на 31.03.2024 г. их величина составила 919497,0 тыс.руб. (72,2% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2024 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (72,2%).

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 4717,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Отложенные налоговые активы'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 224193,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 64617,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 31.03.2024 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 65431,0 тыс.руб.

Рассматривая ситуацию в целом, динамику изменения активов баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	Изменения							
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	89,2%	42,5%	79,4%	77,0%	71,5%	69,2%	68,7%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	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%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,5%	0,4%	1,0%	1,2%	1,3%	1,6%	1,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9,9%	7,2%	19,2%	21,5%	26,1%	27,9%	28,4%
Итого по разделу III	1300	99,6%	50,1%	99,6%	99,8%	98,8%	98,7%	98,6%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	1,2%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	1,2%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	1,2%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	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%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
БАЛАНС	1700	100,0%						

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0	-20,6%
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	5 023,0	19 752,0	14 729,0	293,2	1,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	96 909,0	361 372,0	264 463,0	272,9	18,5%
Итого по разделу III	976 932,0	1 256 124,0	279 192,0	28,6%	-1,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	15 441,0	15 441,0	0,0%	1,2%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	15 441,0	15 441,0	0,0%	1,2%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 447,0	1 728,0	-1 719,0	-49,9%	-0,2%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	379,0	997,0	618,0	163,1%	0,0%
Итого по разделу V	3 826,0	2 725,0	-1 101,0	-28,8%	-0,2%
БАЛАНС	980 758,0	1 274 290,0	293 532,0	29,9%	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 264463,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 272,9%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 361372,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2024 г. величина собственного капитала организации составила 1256124,0 тыс.руб. (98,6% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно увеличилась. На 31.03.2024 г. совокупная величина заемных средств организации составила 18166,0 тыс.руб. (1,4% 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 279192,0 тыс.руб. и составила 381124,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 14729,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 264463,0 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 31.12.2018 г. составляла 976932,0 тыс.руб., возросла на 279192,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,6%), и на 31.03.2024 г. его величина составила 1256124,0 тыс.руб. (98,6% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 264463 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2024 г. превышают краткосрочные на 12716,0 тыс.руб., что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации

и, возможно, о будущем увеличении оборотов организации, в случае если долгосрочные пассивы направлены на расширение парка оборудования и объемов производства. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2018 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 15441,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 31.03.2024 г. ее величина составила 15441,0 тыс.руб. (1,2% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 15441,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 15441,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2018 г. составляла 3826,0 тыс.руб., напротив снизилась на 1101,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 28,8%), и на 31.03.2024 г. ее величина установилась на уровне 2725,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2024 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1728 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 63,4%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -49,9%, что в абсолютном выражении составило -1719,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс

Таблица 8

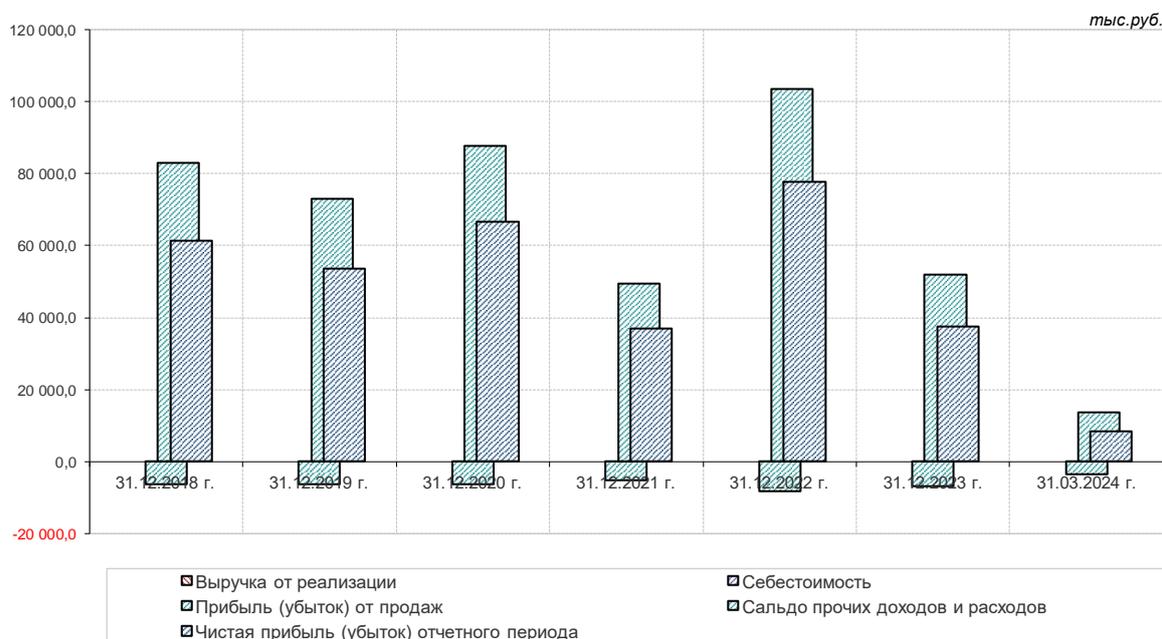
Агрегированный баланс - Изменения		Изменения		
АКТИВ	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	в абс.выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	350 076,0	354 793,0	4 717,0	1,3%
Оборотные активы	630 682,0	919 497,0	288 815,0	45,8%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	2 542,0	67 159,0	64 617,0	2 542,0%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	628 140,0	852 338,0	224 198,0	35,7%
Прочие оборотные активы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс	980 758,0	1 274 290,0	293 532,0	29,9%
ПАССИВ				
Собственный капитал	976 932,0	1 256 124,0	279 192,0	28,6%
Долгосрочные пассивы	0,0	15 441,0	15 441,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	15 441,0	15 441,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	3 826,0	2 725,0	-1 101,0	-28,8%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	3 447,0	1 728,0	-1 719,0	-49,9%
Прочие краткосрочные пассивы	379,0	997,0	618,0	163,1%
Баланс	980 758,0	1 274 290,0	293 532,0	29,9%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

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				
	31.12.2018 г.	31.03.2024 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	(6 253,0)	(3 467,0)	-2 786,0	-44,6%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-6 253,0	-3 467,0	2 786,0	44,6%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	83 119,0	15 995,0	67 124,0	80,8%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(33,0)	(2 386,0)	2 353,0	7 130,3%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	76 833,0	10 142,0	-66 691,0	-86,8%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	27,0	0,0	-27,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	5,0	0,0	5,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(15 399,0)	(1 653,0)	-13 746,0	-89,3%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	61 466,0	8 489,0	-52 977,0	-86,2%	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			
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-6 253,0	-3 467,0	2 786,0	44,6%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	61 466,0	8 489,0	-52 977,0	-86,2%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	976 932,0	1 256 124,0	279 192,0	28,6%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,64%	-0,28%	0,4%	56,9%
10. Собственный капитал	976 932,0	1 256 124,0	279 192,0	28,6%
11. Рентабельность собственного капитала, %	6,30%	2,71%	-3,6%	-56,9%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	269,3%
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 составил 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2018 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 2786,0 тыс.руб., и на 31.03.2024 г. ее величина составила -3467,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2018 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 83086,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2018 г. по конец 31.03.2024 г. сальдо по ним увеличилось на 69477,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -52977,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2024 г. она установилась на уровне 8489,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 86,2%).

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности АО "Регент" 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 2,71%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" и принимая во внимание продолжительность последнего анализируемого периода 3 мес., а не год, можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать нейтральной

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 "Регент" за 31.12.2018 г. - 31.03.2024 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	Изменения		Изменения	
	31.12.2018 г.	31.03.2024 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, %	6,3%	2,7%	-3,6%	-56,9%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,0%	3,9%	-3,1%	-44,8%
Рентабельность оборотных активов, %	9,7%	3,7%	-6,1%	-62,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	6,3%	2,7%	-3,6%	-57,5%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,5%	5,3%	-3,2%	-37,4%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Значения показателей рентабельности АО "Регент" за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а

Таблица 12а

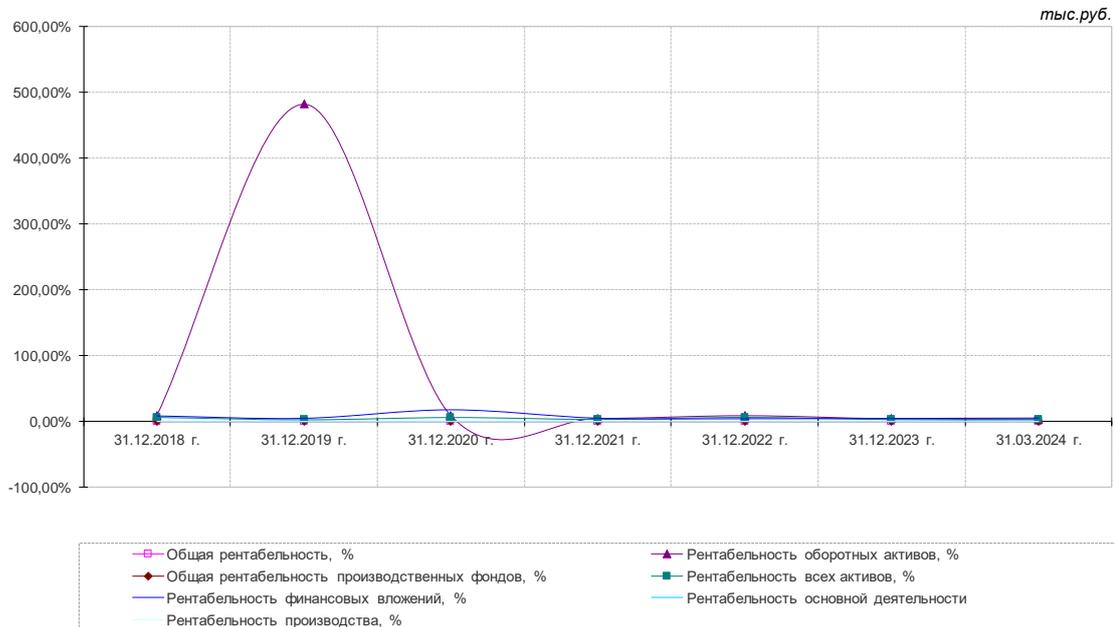
Показатели рентабельности Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	6,30%	5,33%	6,27%	3,30%	6,63%	3,06%	2,71%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,02%	6,11%	7,62%	4,21%	8,87%	4,30%	3,88%
Рентабельность оборотных активов, %	9,75%	482,36%	8,87%	4,68%	8,88%	4,13%	3,69%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	6,27%	2,60%	6,05%	3,24%	6,34%	2,97%	2,66%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,50%	4,88%	17,83%	5,07%	4,23%	4,69%	5,32%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	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%	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) у АО "Регент" на начало периода составлял 0,0%, и на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)).

Снижение рентабельности собственного капитала с 6,30% до 2,71% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на - 52977,0 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 "Регент" в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения		Изменения	
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	976932,0	1256124,0	279 192,0	28,6%
2. Внеоборотные активы	350076,0	354793,0	4 717,0	1,3%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	626856,0	901331,0	274 475,0	43,8%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	15441,0	15 441,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	626856,0	916772,0	289 916,0	46,2%
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	626856,0	916772,0	289 916,0	46,2%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	626856,0	901331,0	274 475,0	43,8%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	626856,0	916772,0	289 916,0	46,2%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	626856,0	916772,0	289 916,0	46,2%
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							
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
1. Источники собственных средств	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1256124,0
2. Внеоборотные активы	350076,0	2045512,0	350094,0	350111,0	350219,0	352764,0	354793,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	901331,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	1021712,0	0,0	0,0	11995,0	13921,0	15441,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	916772,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	916772,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	901331,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	916772,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	916772,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	0	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия							
	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость				

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Регент" в относительном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 14

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения			Изменения	
Наименование финансового коэффициента			В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.		
Коэффициент автономии	1,00	0,99	-0,01	-1,0%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,01	0,01	269,3%
Коэффициент отношения мобильных и иммобилизованных средств	1,80	2,59	0,79	43,9%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	255,34	69,15	-186,19	-72,9%
Коэффициент маневренности	0,64	0,71	0,07	10,5%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,36	0,28	-0,08	-22,0%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,01	0,01	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	15,0%	-85,0%	-85,0%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям							
Наименование финансового коэффициента							
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Коэффициент автономии	1,00	0,50	1,00	1,00	0,99	0,99	0,99
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	1,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01
Коэффициент отношения мобильных и иммобилизованных средств	1,80	0,01	2,15	2,25	2,50	2,58	2,59
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	255,34	1,00	247,92	426,27	84,24	75,94	69,15
Коэффициент маневренности	0,64	-0,49	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,36	0,99	0,32	0,31	0,29	0,28	0,28
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,50	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	0,44%	100,00%	100,00%	16,49%	15,27%	15,00%

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 31.12.2018 г., и на 31.03.2024 г. финансовую устойчивость АО "Регент" 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 (31.12.2018 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,01 и на 31.03.2024 г. составил 0,99. 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 увеличился на 0,01 и на 31.03.2024 г. составил 0,01. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый

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

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,79 и на 31.03.2024 г. составил 2,59. 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 0,07 и на 31.03.2024 г. составил 0,71. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2024 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс.выражении	Темп прироста
	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	164,18	312,78	148,61	90,5%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	164,84	337,43	172,59	104,7%
Коэффициент текущей ликвидности	164,84	337,43	172,59	104,7%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	1,00	0,00	0,3%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	190,29	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям							
Наименование коэффициента	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	164,18	2,43	169,75	179,21	363,89	333,47	312,78
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	164,84	2,47	169,81	295,65	369,01	363,21	337,43
Коэффициент текущей ликвидности	164,84	2,47	169,81	295,65	369,01	363,21	337,43
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	0,60	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	99,64	-19,06	105,82	163,66	193,67	180,88	155,82

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2018 г. - 31.03.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2018 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 164,18. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 312,78. 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 31.12.2018 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 164,84. на 31.03.2024 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 337,43.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2018 г. - 31.03.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2018 г. значение показателя текущей ликвидности составило 164,84. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 337,43.

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 190,29, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

Анализ показателей деловой активности (в днях) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №16а

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)							
Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла							
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00						
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00						
Чистый цикл, дней	0,00						

Показатели деловой активности, представленные в табл. №16, показывают, за какое количество дней оборачивается тот либо иной актив или источник формирования имущества организации. В общем случае для расчета используется формула отношения выручки или себестоимости к активу.

Так как выручка равна 0, расчет показателей не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;
 - краткосрочные обязательства по займам и кредитам;
 - кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2018 г.	31.03.2024 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	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	977864,0	1202057,0	224 193,0	22,9%
6. Прочие внеоборотные активы	76,0	4793,0	4 717,0	6 206,6%
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	2542,0	67159,0	64 617,0	2 542,0%
10. Денежные средства	276,0	281,0	5,0	1,8%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	980758,0	1274290,0	293 532,0	29,9%
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	15441,0	15 441,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3447,0	1728,0	-1 719,0	-49,9%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	379,0	997,0	618,0	163,1%
19. Итого пассивов (13-18)	3826,0	18166,0	14 340,0	374,8%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	976932,0	1256124,0	279 192,0	28,6%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов							
	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Активы, принимающие участие в расчете							
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	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	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	977864,0	2003750,0	1100600,0	826285,0	1211898,0	1186490,0	1202057,0
6. Прочие внеоборотные активы	76,0	52162,0	94,0	111,0	219,0	2764,0	4793,0
7. Запасы	0,0	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	0,0
9. Дебиторская задолженность	2542,0	187,0	249,0	309746,0	12135,0	74616,0	67159,0
10. Денежные средства	276,0	497,0	546,0	407,0	149,0	195,0	281,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	980758,0	2056596,0	1101489,0	1136549,0	1224401,0	1264065,0	1274290,0
Пассивы, принимающие участие в расчете							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	1021712,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	11995,0	13921,0	15441,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3447,0	4096,0	3953,0	2104,0	1273,0	1732,0	1728,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	379,0	392,0	472,0	556,0	1096,0	777,0	997,0
19. Итого пассивов (13-18)	3826,0	1026200,0	4425,0	2660,0	14364,0	16430,0	18166,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1256124,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 976932,0 тыс.руб. возросла на 279192,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,6%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 1256124,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

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

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

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения			
Наименование показателя		31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		21,43	6,58	-14,85	-69,29%
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера								
Наименование показателя		31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
Значение коэффициента		21,43	0,00	22,08	38,44	7,91	7,21	6,58
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала				

На конец анализируемого периода (31.03.2024 г.) значение показателя Таффлера составило 6,58 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

- K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)
 K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)
 K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
 K4 - Соотношение собственного и заемного капитала
 Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2018 г.	31.03.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,299	0,115	-0,18	-61,48%
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	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.	
Значение коэффициента	0,299	0,003	0,294	0,471	0,132	0,123	0,115	
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво					

На конец анализируемого периода (31.03.2024 г.) значение показателя Лиса составило 0,12 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

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

Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 976932,0 тыс.руб. возросла на 279192,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,6%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 1256124,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2018 г. по 31.03.2024 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" и принимая во внимание продолжительность последнего анализируемого периода 3 мес., а не год, можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать нейтральной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

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 190,29, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2018 г., и на 31.03.2024 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2018 г. 976932,0 тыс.руб. возросла на 279192,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,6%), и на 31.03.2024 г. их величина составила 1256124,0 тыс.руб.

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

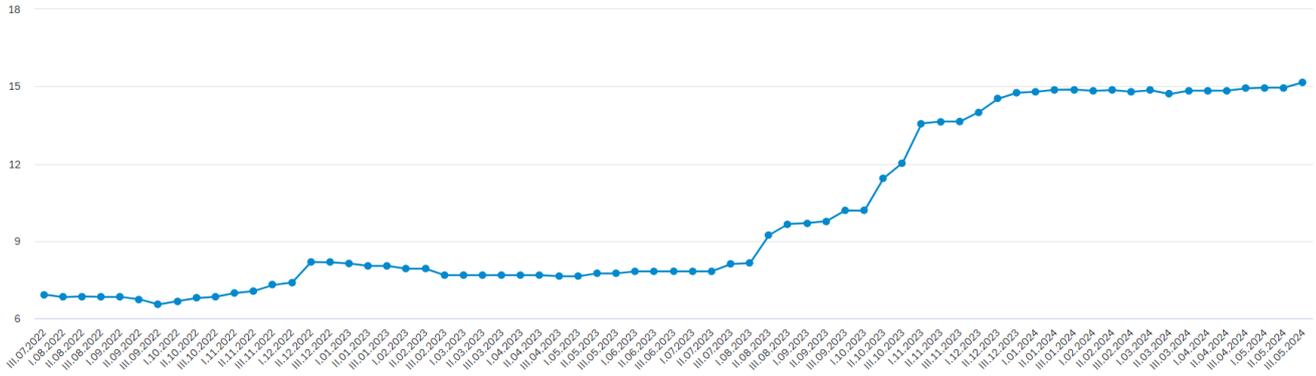
П Р И Л О Ж Е Н И Е
Расчет ставок дисконтирования

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

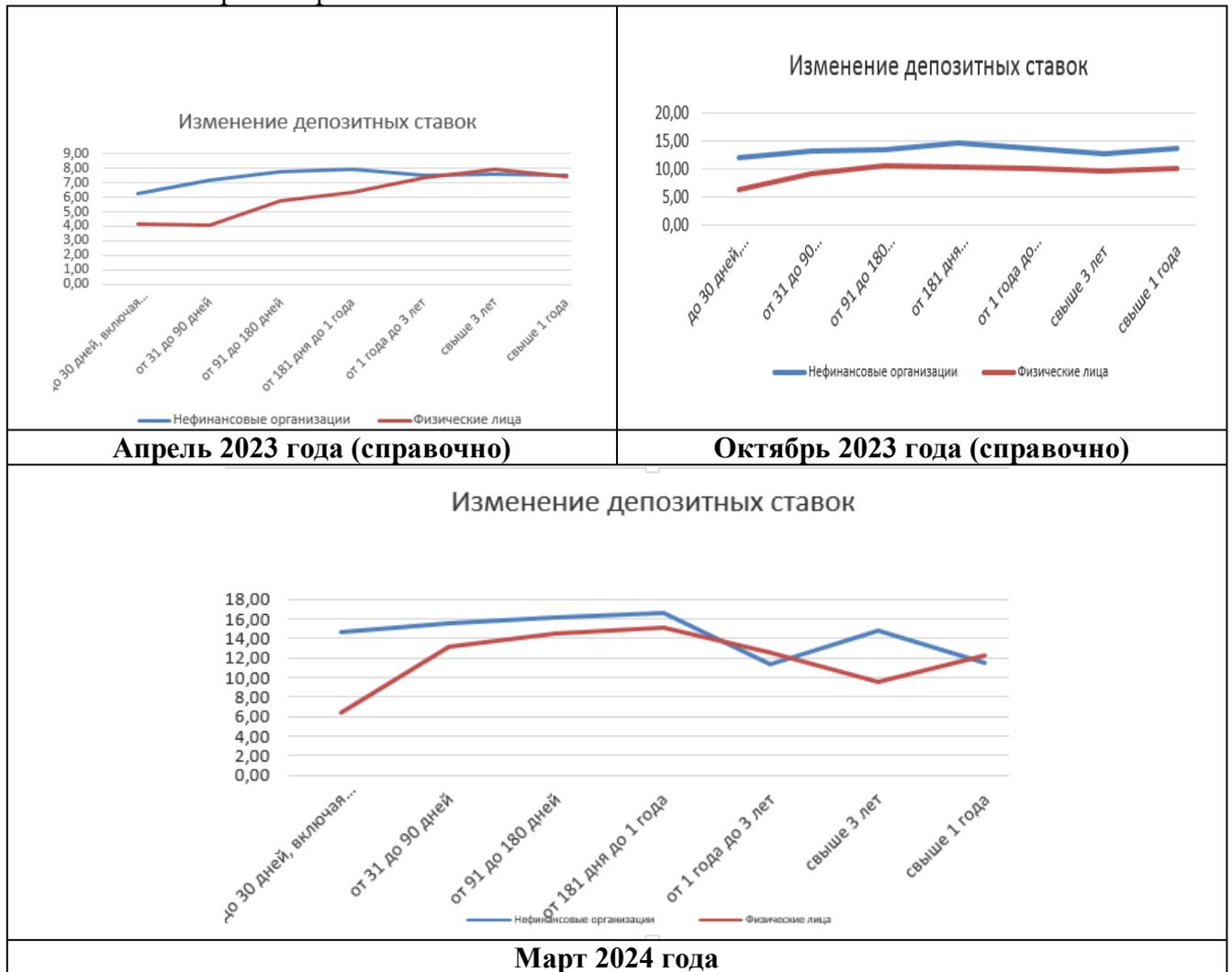
Для корректировки стоимости долгосрочных и краткосрочных займов, а также некоторых других статей актива, рассчитаны ставки дисконтирования.

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период январь 2022 г. – май 2024 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



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



Информация с сайта cbr.ru за март 2024 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в июне 2024 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	14,63	15,57	16,19	16,58	11,36	14,72	11,52
Физические лица	6,42	13,21	14,46	15,03	12,50	9,61	12,23
Коэффициент	2,279	1,179	1,120	1,103	0,909	1,532	0,942

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru на дату оценки.

Результаты мониторинга в мае 2024 года максимальных процентных ставок по вкладам¹ в российских рублях десяти кредитных организаций², привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц: I декада мая — 14,95%;

II декада мая — 14,95%;

III декада мая — 15,16%.

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, ПАО Банк «ФК Открытие» (2209) — www.open.ru, ПАО «Москредбанк» (1978) — mkb.ru, «Тинькофф Банк» (2673) — www.tinkoff.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 — 13,15%; на срок от 91 до 180 дней — 14,55%; на срок от 181 дня до 1 года — 14,83%; на срок свыше 1 года — 13,31%.

Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

Наименование показателя	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1-го до 3-х лет	На срок более 3-х лет
Ставка депозитов для физических лиц, принятая к расчету	13,150	14,550	14,830	13,310	13,310
Коэффициент перехода от ставок депозитов для физических лиц к депозитам для нефинансовых организаций	1,179	1,120	1,103	0,909	0,942
Расчетное значение ставок депозитов для нефинансовых организаций	15,500	16,300	16,360	12,100	12,540
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно)	15,5	16,3	16,4	12,10	12,50

Замечание. Вышепредставленные ставки будут применены для расчета текущих стоимостей займов, выданных наиболее надежным заемщикам. Текущие стоимости займов, выданных заемщикам — коммерческим организациям, будут рассчитаны с учетом дополнительных поправок на наличие риска (3-5%).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

09.11.2020 07-06328/20

№ _____

на № _____ б/н _____ от 03.11.2020

Исполнительному директору
Ассоциации
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr000.ru

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



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



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
 ✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sr000.ru | Web: www.sr000.ru
 Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя 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. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
2. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024;
3. №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж в области оценочной деятельности: 27 лет

Общий стаж: 42 лет

Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

1. Диплом № ЗВ 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 18.04.2024 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 18 апреля 2024 г.

Дата составления выписки 18 апреля 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



В.В. Зюриков

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС №122/2023/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 122/2023/СП134/765 от 09.06.2023г. (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) Адрес регистрации: 143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
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.:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2023 г. по «02» июля 2024 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 (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР


М.П.
«09» июня 2023г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна



(Ильинская Т.В.)

**ПОЛИС № 411/2023/СП134/765
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 411/2023/СП134/765 от 27 ноября 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	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:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2024 г. по «31» декабря 2024 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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

 (Комарницкая М.И.)

(подпись) М.П.
«27» ноября 2023г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор

 (Косарев Н.Ю.)

(подпись) М.П.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 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»

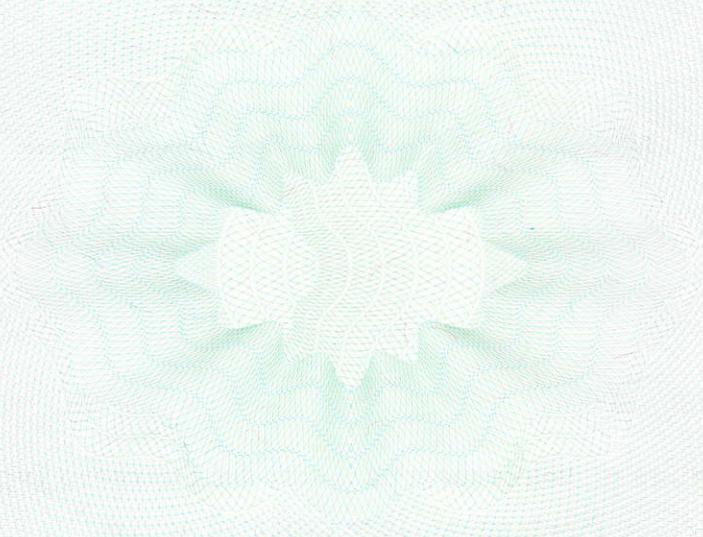
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » августа 20 24 г.



П Р И Л О Ж Е Н И Е 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	01010331	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703407635	
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	117556, Москва г., вн. тер. г. Муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, ком. часть комнаты № 7 в помещении № XXXII			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	136 935	136 933	136 932
3.1	в том числе: подготовка к строительству	1151	136 935	136 933	136 932
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6	12	9
3.2	в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	6	12	9
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	136 941	136 945	136 941
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	230
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	1221	223	223	219
	НДС при строительстве ОС	1222	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	428	2 396	1 578
	в том числе:				
	авансы выданные	1231	17	8	6
3.3	проценты по депозитам	1232	407	2 388	1 572
	расчеты с бюджетом	1233	4	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	82 300	74 900	72 300
	в том числе:				
	депозит	1241	82 300	74 900	72 300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	85	157	98
	в том числе:				
	расчетный счет	1251	85	157	98
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	83 047	77 687	74 206
	БАЛАНС	1600	219 988	214 632	211 147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 362	14 358	10 995
	Итого по разделу III	1300	219 372	214 368	211 005
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	583	202	93
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	15	3	-
	расчеты с бюджетом	1522	568	199	93
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	33	62	49
	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	33	62	49
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	616	264	142
	БАЛАНС	1700	219 988	214 632	211 147

Генеральный
директор:

(подпись)

Мамонова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	ИНН	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(1 254)	(1 596)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 254)	(1 596)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 530	5 771
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.3	Прочие доходы	2340	-	49
	Прочие расходы	2350	(21)	(20)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(21)	(20)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 255	4 204
4.4	Налог на прибыль	2410	(1 251)	(841)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 245)	(844)
	отложенный налог на прибыль	2412	(6)	3
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 004	3 363

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 004	3 363
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:

(подпись)

Мамонова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
01010331	
ИНН 7703407635	
68.31	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или

на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	199 010	-	10 995	211 005
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	3 363	3 363
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 363	3 363
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества							
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
3226	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица		X	X	X	X	-	-
дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	199 010	-	14 358	214 368
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	5 004	5 004
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 004	5 004
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	199 010	-	19 362	219 372

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	219 372	214 368	211 005

Генеральный директор:

Маморова Елена Владимировна
(расшифровка подписи)



5 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе по ОКПО _____ ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
01010331		
7703407635		
68.31		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 511	4 955
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитным вкладам	4114	9 511	4 955
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(9 583)	(4 894)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(280)	(297)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 017)	(1 221)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(886)	(738)
размещение депозитов	4125	(7 400)	(2 600)
прочие платежи	4129	-	(38)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(72)	61
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 участия)	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	-	(2)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2)
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	-	(2)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
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 и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
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	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 отчетный период	4400	(72)	59
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	157	98
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	85	157
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор:

(подпись)

Мамонова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	по ОКПО	31	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01010331		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	7703407635		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Местонахождение (адрес)
117556, Москва г., вн. тер. г. Муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, ком. часть комнаты № 7 в помещении № XXXII

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	136 936	136 935	136 933
	в том числе:				
	подготовка к строительству	1151	136 936	136 935	136 933
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9	6	12
	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	9	6	12
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	136 945	136 941	136 945
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	234
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	1221	223	223	223
	НДС при строительстве ОС	1222	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	133	428	2 396
	в том числе:				
	авансы выданные	1231	12	17	8
	проценты по депозитам	1232	115	407	2 388
	расчеты с бюджетом	1233	6	4	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	85 100	82 300	74 900
	в том числе:				
	депозит	1241	85 100	82 300	74 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	213	85	157
	в том числе:				
	расчетный счет	1251	213	85	157
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	85 680	83 047	77 687
	БАЛАНС	1600	222 625	219 988	214 632

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 911	19 362	14 358
	Итого по разделу III	1300	221 921	219 372	214 368
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	660	583	202
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	8	15	3
	расчеты с бюджетом	1522	652	568	199
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	44	33	62
	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	44	33	62
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	704	616	264
	БАЛАНС	1700	222 625	219 988	214 632

Генеральный
директор

(подпись)

Мамонова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г. «Камшари
Магистраль»



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2024 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2024
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	по ОКПО 01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703407635		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2 68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(192)	(508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(192)	(508)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 384	1 219
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 186	705
	Налог на прибыль	2410	(637)	(141)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(639)	(141)
	отложенный налог на прибыль	2412	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 549	564

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 549	564
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор

Мамонова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.



	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	195	149	407
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	195	149	407
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	911 301	874 182	786 438
	БАЛАНС	1600	1 264 065	1 224 401	1 136 549

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	19 752	15 870	14 103
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	352 883	319 167	243 290
	Итого по разделу III	1300	1 247 635	1 210 037	1 132 393
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 921	11 995	1 497
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	13 921	11 995	1 497
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 921	11 995	1 497
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 732	1 273	2 104
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 722	1 244	2 082
	расчеты с поставщиками	1522	10	29	22
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3,4	Оценочные обязательства	1540	777	1 096	556
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1541	777	1 096	556
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 509	2 369	2 659
	БАЛАНС	1700	1 264 065	1 224 401	1 136 549

Директор:

Герасина Валерия Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Акционерное общество "Регент"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(6 922)	(8 281)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 922)	(8 281)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	55 646	51 320
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	52 490
	в том числе:			
	переоценка ценных бумаг	2341	-	52 490
	Прочие расходы	2350	(3 610)	(164)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(32)	(35)
	комиссия брокера	2352	(134)	(129)
	переоценка ценных бумаг	2353	(3 408)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45 114	95 365
4.3	Налог на прибыль	2410	(7 516)	(17 721)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8 133)	(7 331)
	отложенный налог на прибыль	2412	617	(10 390)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	37 598	77 644

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	37 598	77 644
4.4	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
01543458	
9705063743	
64.99.1	
12267	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Регент"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская
Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

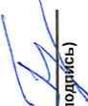
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	875 000	-	-	14 103	243 290	1 132 393
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	77 644	77 644
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	77 644	77 644
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1 766	(1 766)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	875 000	-	-	15 870	319 167	1 210 037
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	37 598	37 598
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	37 598	37 598
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	3 882	(3 882)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	875 000	-	-	19 752	352 883	1 247 635

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 247 635	1 210 037	1 132 393

Директор:  _____
 (подпись)

18 марта 2024 г. _____

Герасина Валерия Игоревна
 (расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Акционерное общество "Регент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 491	23 318
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозиту	4114	3 491	3 599
возврат депозитов	4115	22 000	19 700
прочие поступления	4119	-	19
Платежи - всего	4120	(43 445)	(41 576)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 370)	(1 022)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 855)	(6 775)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 733)	(8 170)
перевод денежных средств на брокерский счет	4125	(28 487)	(25 609)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 954)	(18 258)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 000	18 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	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	18 000	18 000
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	18 000	18 000

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
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 и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
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	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 отчетный период	4400	46	(258)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	149	407
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	195	149
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

Организация Акционерное общество "Регент"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	03	2024
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская	по ОКПО	01543458		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	9705063743		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Местонахождение (адрес) 117556, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, помещ. XXXII, ком. 9	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	депозит	1172	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	4 793	2 764	219
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1181	199	155	219
	финансовые вложения	1182	4 594	2 608	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	354 793	352 764	350 219
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	67 159	74 616	12 135
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	100	137	127
	авансы выданные	1232	66	21	21
	проценты по депозитам	1233	40	293	118
	расчеты по налогам и сборам	1234	16	-	36
	проценты на остаток ДС на брок.счете	1235	2 478	2 274	-
	брокерский счет	1236	60 084	60 000	23
	купонный доход по облигациям	1237	4 375	11 891	11 809
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	852 057	836 490	861 898
	в том числе:				
	депозиты	1241	45 000	27 100	49 100
	инвестиционные паи	1242	477 203	469 609	447 264
	облигации	1243	329 854	339 781	365 534

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	281	195	149
	в том числе: расчетные счета	1251	281	195	149
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	919 497	911 301	874 182
	БАЛАНС	1600	1 274 290	1 264 065	1 224 401

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	19 752	19 752	15 870
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	361 372	352 883	319 167
	Итого по разделу III	1300	1 256 124	1 247 635	1 210 037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 441	13 921	11 995
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	15 441	13 921	11 995
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 441	13 921	11 995
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 728	1 732	1 273
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 678	1 722	1 244
	расчеты с поставщиками	1522	50	10	29
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	997	777	1 096
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1541	997	777	1 096
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 725	2 509	2 369
	БАЛАНС	1700	1 274 290	1 264 065	1 224 401

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.



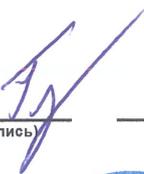
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "Регент"	по ОКПО	31	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01543458		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская	по ОКВЭД 2	9705063743		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 467)	(3 913)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 467)	(3 913)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 995	12 951
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	2 579
	в том числе:			
	переоценка ценных бумаг	2343	-	2 579
	Прочие расходы	2350	(2 386)	(62)
	в том числе:			
	комиссии банков		(6)	(9)
	комиссия брокера		(47)	(53)
	переоценка ценных бумаг		(2 333)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 142	11 555
	Налог на прибыль	2410	(1 653)	(875)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 163)	(1 477)
	отложенный налог на прибыль	2412	510	602
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 489	10 680

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 489	10 680
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:



**Герасина Валерия
Игоревна**
(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01 за Январь 2024 г. - Май 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01	669 608 742,32		7 594 003,56		677 202 745,88	
58.01.1	669 608 742,32		7 594 003,56		677 202 745,88	
ЗАО "Лидер"	469 608 742,32		7 594 003,56		477 202 745,88	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
Итого	669 608 742,32		7 594 003,56		677 202 745,88	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.02 за Январь 2024 г. - Май 2024 г.

Счет Контрагенты	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ценные бумаги							
58.02	БУ	339 781 195,00			24 121 617,00	315 659 578,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	339 781 195,00			24 121 617,00	315 659 578,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	
ОФЗ 26207_08.02.2022	БУ	286 358 790,00			20 329 074,00	266 029 716,00	
	НУ	297 993 494,26				297 993 494,26	
	Кол.	311 700,000				311 700,000	
ОФЗ 26207_11.02.2022	БУ	12 310 580,00			873 948,00	11 436 632,00	
	НУ	12 748 242,49				12 748 242,49	
	Кол.	13 400,000				13 400,000	
ОФЗ 26207_26.01.2022	БУ	41 111 825,00			2 918 595,00	38 193 230,00	
	НУ	42 081 405,37				42 081 405,37	
	Кол.	44 750,000				44 750,000	
Итого	БУ	339 781 195,00			24 121 617,00	315 659 578,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2024 г. - Май 2024 г.

Счет, Наименование счета	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1							
Субконто2							
09, Отложенные налоговые активы	БУ	2 763 721,06		4 854 686,05		7 618 407,11	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	155 331,64		30 362,65		185 694,29	
Финансовые вложения	БУ	2 608 389,42		4 824 323,40		7 432 712,82	
26, Общехозяйственные расходы	БУ			4 117 887,59	4 117 887,59		
	НУ			3 966 074,34	3 966 074,34		
Аренда зданий, помещений	БУ			84 948,00	84 948,00		
	НУ			84 948,00	84 948,00		
ДМС	БУ			62 562,50	62 562,50		
	НУ			62 562,50	62 562,50		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			902,51	902,51		
	НУ			902,51	902,51		
Курьерская связь	БУ			246 067,00	246 067,00		
	НУ			246 067,00	246 067,00		
Оплата больничного	БУ			14 675,07	14 675,07		
	НУ			14 675,07	14 675,07		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			269 985,17	269 985,17		
	НУ						
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			18 550,00	18 550,00		
	НУ			18 550,00	18 550,00		
Страховые взносы	БУ			793 317,67	793 317,67		
	НУ			820 727,75	820 727,75		
ФОТ	БУ			2 626 879,67	2 626 879,67		
	НУ			2 717 641,51	2 717 641,51		
51, Расчетные счета	БУ	195 225,85		266 139 254,58	266 263 892,28	70 588,15	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ	7 465,49				7 465,49	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	187 760,36		266 139 254,58	266 263 892,28	63 122,66	
55, Специальные счета в	БУ	177 100 000,00		258 100 000,00	236 500 000,00	198 700 000,00	
55.03, Депозитные счета	БУ	177 100 000,00		258 100 000,00	236 500 000,00	198 700 000,00	
58, Финансовые вложения	БУ	1 009 389 937,32		7 594 003,56	24 121 617,00	992 862 323,88	
	НУ	952 823 142,12				952 823 142,12	
58.01, Паи и акции	БУ	669 608 742,32		7 594 003,56		677 202 745,88	
	НУ	600 000 000,00				600 000 000,00	
58.01.1, Паи	БУ	669 608 742,32		7 594 003,56		677 202 745,88	
	НУ	600 000 000,00				600 000 000,00	
ЗАО "Лидер"	БУ	469 608 742,32		7 594 003,56		477 202 745,88	

	НУ	400 000 000,00				400 000 000,00	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.02, Долговые ценные бумаги	БУ	339 781 195,00			24 121 617,00	315 659 578,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	339 781 195,00			24 121 617,00	315 659 578,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		10 410,00	510 858,02	454 868,02	45 580,00	
	НУ		10 410,00	510 858,02	454 868,02	45 580,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и АО "Интерфакс"	БУ		10 410,00	314 357,51	350 467,51		46 520,00
	НУ		10 410,00	314 357,51	350 467,51		46 520,00
АО "Новый регистратор"	БУ			902,51	902,51		
	НУ			902,51	902,51		
ООО "ЛидерПро"	БУ		10 410,00	209 957,00	246 067,00		46 520,00
	НУ		10 410,00	209 957,00	246 067,00		46 520,00
ООО "Строй Капитал"	БУ			84 948,00	84 948,00		
	НУ			84 948,00	84 948,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			196 500,51	104 400,51	92 100,00	
	НУ			196 500,51	104 400,51	92 100,00	
АО "Интерфакс"	БУ			902,51	902,51		
	НУ			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"	БУ			55 650,00	18 550,00	37 100,00	
	НУ			55 650,00	18 550,00	37 100,00	
ООО "Строй Капитал"	БУ			84 948,00	84 948,00		
	НУ			84 948,00	84 948,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			55 000,00		55 000,00	
	НУ			55 000,00		55 000,00	
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		1 643 349,00	9 884 306,90	9 662 437,90		1 421 480,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента	БУ			341 913,00	354 292,00		12 379,00
	БУ			341 913,00	354 292,00		12 379,00
68.04, Налог на прибыль	БУ		1 643 349,00	4 178 231,00	3 959 169,00		1 424 287,00
	БУ		1 643 349,00	4 178 231,00	3 959 169,00		1 424 287,00
68.90, Единый налоговый счет	БУ			5 364 162,90	5 348 976,90	15 186,00	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ		78 511,52	834 268,19	820 727,75		64 971,08
69.09, Страховые взносы по единому тарифу	БУ		78 511,52	828 832,90	815 292,46		64 971,08

69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			5 435,29	5 435,29		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			2 732 316,58	2 732 316,58		
	НУ			2 732 316,58	2 732 316,58		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	74 616 260,94		61 206 929,77	63 997 913,04	71 825 277,67	
	НУ	74 616 260,94		61 206 929,77	63 997 913,04	71 825 277,67	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	137 220,42			62 562,50	74 657,92	
	НУ	137 220,42			62 562,50	74 657,92	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования АО "АльфаСтрахование"	БУ	137 220,42			62 562,50	74 657,92	
	НУ	137 220,42			62 562,50	74 657,92	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	БУ			15 030 704,00	15 030 704,00		
	НУ			15 030 704,00	15 030 704,00		
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ			15 030 704,00	15 030 704,00		
	НУ			15 030 704,00	15 030 704,00		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и ООО "Строй Капитал"	БУ	21 237,00				21 237,00	
	НУ	21 237,00				21 237,00	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	БУ	21 237,00				21 237,00	
	НУ	21 237,00				21 237,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	11 890 677,50		11 979 441,50	14 453 738,00	9 416 381,00	
	НУ	11 890 677,50		11 979 441,50	14 453 738,00	9 416 381,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	11 890 677,50		11 979 441,50	14 453 738,00	9 416 381,00	
	НУ	11 890 677,50		11 979 441,50	14 453 738,00	9 416 381,00	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	62 567 126,02		34 196 784,27	34 450 908,54	62 313 001,75	
	НУ	62 567 126,02		34 196 784,27	34 450 908,54	62 313 001,75	
ООО "АЛОП +"	БУ	293 230,96		10 283 495,75	9 965 254,58	611 472,13	
	НУ	293 230,96		10 283 495,75	9 965 254,58	611 472,13	
77, Отложенные налоговые обязательства	БУ	62 273 895,06		23 913 288,52	24 485 653,96	61 701 529,62	
	НУ	62 273 895,06		23 913 288,52	24 485 653,96	61 701 529,62	
80, Уставный капитал	БУ		13 921 748,46		1 518 800,72		15 440 549,18
80.01, Обыкновенные акции	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
82, Резервный капитал	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
	БУ		19 751 840,48				19 751 840,48

82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными	БУ		19 751 840,48				19 751 840,48
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		352 882 627,53				352 882 627,53
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		352 882 627,53				352 882 627,53
90, Продажи	БУ			4 117 887,59	4 117 887,59		
	НУ			3 966 074,34	3 966 074,34		
90.08, Управленческие расходы	БУ			4 117 887,59		4 117 887,59	
	НУ			3 966 074,34		3 966 074,34	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			4 117 887,59		4 117 887,59	
	НУ			3 966 074,34		3 966 074,34	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				4 117 887,59		4 117 887,59
	НУ				3 966 074,34		3 966 074,34
91, Прочие доходы и расходы	БУ			59 132 805,26	59 132 805,26		
	НУ			32 805 899,20	32 805 899,20		
91.01, Прочие доходы	БУ				49 018 432,86		49 018 432,86
	НУ				41 424 429,30		41 424 429,30
Доход от депозита	БУ				10 283 495,75		
	НУ				10 283 495,75		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ				15 030 704,00		
	НУ				15 030 704,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ				11 979 441,50		
	НУ				11 979 441,50		
Переоценка инвестиционных паев	БУ				7 594 003,56		
	НУ						
Проценты на остаток денежных средств (брокер)	БУ				4 130 788,05		
	НУ				4 130 788,05		
91.02, Прочие расходы	БУ			38 645 024,49		38 645 024,49	
	НУ			14 523 407,49		14 523 407,49	
Комиссии банков	БУ			9 812,00			
	НУ			9 812,00			
Комиссия брокера	БУ			59 857,49			
	НУ			59 857,49			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ	БУ			24 121 617,00			
	НУ						
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении	БУ			14 453 738,00			

купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	НУ			14 453 738,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			20 487 780,77	10 114 372,40	10 373 408,37	
	НУ			18 282 491,71	-8 618 530,10	26 901 021,81	
<...>	БУ			7 931 373,27	10 114 372,40		
	НУ			5 726 084,21	-8 618 530,10		
НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			12 556 407,50			
	НУ			12 556 407,50			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ	776 658,18		118 171,92	269 985,17		928 471,43
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ	776 658,18		118 171,92	269 985,17		928 471,43
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ	618 857,11		90 761,84	207 361,88		735 457,15
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	618 857,11		90 761,84	207 361,88		735 457,15
	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ	157 801,07		27 410,08	62 623,29		193 014,28
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	157 801,07		27 410,08	62 623,29		193 014,28
	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			19 710 229,71	25 342 466,82		5 632 237,11
	НУ			-4 652 455,76	18 282 491,71		22 934 947,47
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			14 232 259,99	20 487 780,77		6 255 520,78
	НУ			-4 652 455,76	18 282 491,71		22 934 947,47
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			14 232 259,99	7 931 373,27	6 300 886,72	
	НУ			-4 652 455,76	5 726 084,21		10 378 539,97
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения	БУ				12 556 407,50		12 556 407,50
	НУ				12 556 407,50		12 556 407,50
99.02, Налог на прибыль	БУ			5 477 969,72	4 854 686,05	623 283,67	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			1 518 800,72	4 854 686,05		3 335 885,33
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			3 959 169,00		3 959 169,00	
Итого	БУ	1 264 065 145,17	1 264 065 145,17	699 053 605,72	699 053 605,72	1 271 122 176,81	1 271 122 176,81
	НУ	1 027 439 403,06	10 410,00	100 535 696,49	126 205 637,23	1 024 693 999,79	22 934 947,47

001, Арендованные основные средства	БУ	232 384,91				232 384,91	
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	БУ	94 128,00				94 128,00	
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в	БУ	94 128,00				94 128,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2024 г. - Май 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
Статьи движения денежных средств						
55.03	177 100 000,00		258 100 000,00	236 500 000,00	198 700 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
СГБ - Д 1, 09.01.24-31.01.24 (22 700 000р., 15,95%)			22 700 000,00	22 700 000,00		
Возврат депозитов				22 700 000,00		
Размещение депозитов			22 700 000,00			
СГБ - Д 10, 29.02.24-28.03.24 (1 400 000р., 16,15%)			1 400 000,00	1 400 000,00		
Возврат депозитов				1 400 000,00		
Размещение депозитов			1 400 000,00			
СГБ - Д 11, 04.03.24-06.03.24 (1 200 000р., 15,35%)			1 200 000,00	1 200 000,00		
Возврат депозитов				1 200 000,00		
Размещение депозитов			1 200 000,00			
СГБ - Д 12, 06.03.24-28.03.24 (500 000р., 16,25%)			500 000,00	500 000,00		
Возврат депозитов				500 000,00		
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 13, 29.03.24-02.05.24 (45 000 000р., 16,45%)			45 000 000,00	45 000 000,00		
Возврат депозитов				45 000 000,00		
Размещение депозитов			45 000 000,00			
СГБ - Д 14, 16.04.24-02.05.24 (2 500 000р., 15,55%)			2 500 000,00	2 500 000,00		
Возврат депозитов				2 500 000,00		
Размещение депозитов			2 500 000,00			
СГБ - Д 15, 27.04.24-02.05.24 (1 200 000р., 14,3%)			1 200 000,00	1 200 000,00		
Возврат депозитов				1 200 000,00		
Размещение депозитов			1 200 000,00			
СГБ - Д 16, 02.05.24-03.06.24 (47 200 000р., 16,35%)			47 200 000,00		47 200 000,00	
Размещение депозитов			47 200 000,00			
СГБ - Д 17, 02.05.24-27.05.24 (400 000р., 16,05%)			400 000,00	400 000,00		
Возврат депозитов				400 000,00		
Размещение депозитов			400 000,00			
СГБ - Д 18, 31.05.24-02.07.24 (1 500 000р., 16,55%)			1 500 000,00		1 500 000,00	
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 2, 16.01.24-22.01.24 (2 200 000р., 14,4%)			2 200 000,00	2 200 000,00		
Возврат депозитов				2 200 000,00		
Размещение депозитов			2 200 000,00			
СГБ - Д 3, 22.01.24-26.02.24 (6 500 000р., 16,4%)			6 500 000,00	6 500 000,00		
Возврат депозитов				6 500 000,00		
Размещение депозитов			6 500 000,00			
СГБ - Д 4, 22.01.24-26.01.24 (500 000р., 15,35%)			500 000,00	500 000,00		
Возврат депозитов				500 000,00		
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 5, 31.01.24-26.02.24 (23 100 000р., 16,35%)			23 100 000,00	23 100 000,00		
Возврат депозитов				23 100 000,00		
Размещение депозитов			23 100 000,00			
СГБ - Д 51, 01.12.23-09.01.24 (22 400 000р., 15,55%)	22 400 000,00			22 400 000,00		
Возврат депозитов				22 400 000,00		
СГБ - Д 53, 27.12.23-22.01.24 (3 000 000р., 16,45%)	3 000 000,00			3 000 000,00		
Возврат депозитов				3 000 000,00		
СГБ - Д 54, 29.12.23-22.01.24 (1 700 000р., 16,45%)	1 700 000,00			1 700 000,00		
Возврат депозитов				1 700 000,00		

СГБ - Д 6, 09.02.24-26.02.24 (14 900 000р., 16,2%)			14 900 000,00	14 900 000,00		
Возврат депозитов				14 900 000,00		
Размещение депозитов			14 900 000,00			
СГБ - Д 7, 26.02.24-04.03.24 (1 000 000р., 15,5%)			1 000 000,00	1 000 000,00		
Возврат депозитов				1 000 000,00		
Размещение депозитов			1 000 000,00			
СГБ - Д 8, 26.02.24-27.02.24 (43 300 000р., 15,35%)			43 300 000,00	43 300 000,00		
Возврат депозитов				43 300 000,00		
Размещение депозитов			43 300 000,00			
СГБ - Д 9, 27.02.24-29.03.24 (43 000 000р., 16,55%)			43 000 000,00	43 000 000,00		
Возврат депозитов				43 000 000,00		
Размещение депозитов			43 000 000,00			
Итого	177 100 000,00		258 100 000,00	236 500 000,00	198 700 000,00	