

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/02/02

об оценке

Одной обыкновенной бездокументарной акции акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, 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: **23 июня 2023 года**

Москва

2023

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

23 июня 2023 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 2 от 26 мая 2023 года и Дополнительным Соглашением № 2 от 26 мая 2023 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/02/02, 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 23 июня 2023 года.

Дата составления отчета 23 июня 2023 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 23 июня 2023 года, без учета налогов

1 168,14 рубля**(Одна тысяча сто шестьдесят восемь рублей 14 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 23 июня 2023 года, без учета налогов, округленно

1 022 122 500 рублей**(Один миллиард двадцать два миллиона сто двадцать две тысячи 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	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	8
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	10
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
11.1.	Объект оценки	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки	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
	Наименование	24
	На 31 мая 2023 г.	24
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 банковской сфере	39
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	41
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки	44
14.2.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	45
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	47
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	48
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки	64
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	67
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	67
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки	67
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	67

16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	68
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	69
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	70
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	76
Приложение 1	Финансовый анализ АО «Регент»	81
Приложение 2	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	100
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	108
	Документы, предоставленные Заказчиком	115

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	17
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	50
Таблица 12.	Информация о финансовых вложениях	52
Таблица 13.	Расчет текущей стоимости субординированного депозита	53
Таблица 14.	Информация о вложениях в ОФЗ	53
Таблица 16.	Расчет текущей стоимость ценной бумаги	54
Таблица 16.	Текущая стоимость пакета ценных бумаг	55
Таблица 17.	Расчет стоимости депозитов и процентов	55
Таблица 18.	Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»	58
Таблица 19.	Итог расчетов стоимости вложений	60
Таблица 20.	Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	61
Таблица 22.	Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	62
Таблица 23.	Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом	63
Таблица 24.	Обобщение результатов	66

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	23 июня 2023 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/02/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 2 от 26 мая 2023 года и Дополнительное Соглашение № 2 от 26 мая 2023 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

<i>1. 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 зарегистрированы 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>2. 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»
<i>3. 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 23.06.2023</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	23 июня 2023 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 2023 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2023 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2023 по 23.06.2023 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>Отчёт об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной его стои-</p>

	<p>мости, указанной в данном отчете.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</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 00414ОС2. 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 №022-073-008662/22 от 08.06.2022, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2022 по 02.07.2023, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (27 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 (Исполнители) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» полис № 022-073-009079/22 от 12 декабря 2022 г., сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01 января 2023 г. до 31 декабря 2023 г.

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

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

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

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

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

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 23.06.2023
- 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 V[]», 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 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29, вступили в силу с 11 января 2021 г.

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 «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 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2023 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 декабря 2022 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах АО «Регент» за январь-декабрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Регент» за 2022 год;

— Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за январь-май 2023 г.

— Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01 за январь-май 2023 г.

— Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.02 за январь-май 2023 г.

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Регент» за январь-май 2023 г.

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

— Бухгалтерский баланс ООО «Кампари Магистраль» на 31 декабря 2022 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-декабрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 марта 2023 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2023 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 31.05.2023 по 23.06.2023 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2023 г.

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

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

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

11.1. Объект оценки

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 Решение о выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года Решение о дополнительном выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 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)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
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	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	В соответствии с заданием на оценку
Количество акций, представленных для оценки	1 штука	Информация получена от заказчика
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация заказчика
Количество оплаченных акций	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Расчет оценщика
Количество голосующих акций в обществе	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Задание на оценку
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	1 акция в составе 100% пакета	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года, Решение о дополнительном выпуске, зарегистрированное 22 июня 2016 г.
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года	
Государственный регистрационный номер выпуска акций	1-01-84185-Н	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.
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.	
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Обременение акций (зalog, 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 еще 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 «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 2019-2021 годах и в период 01.01.2022-24.06.2022 г. 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 «Альтернативные инвестиции»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	Фонд не является юридическим лицом
Информация о регистрации	Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 1866-94169001 05.08.2010 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Регент» – 1 159,92 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 бу-	Государственный реги-	Общее количество,	Номинал одной цен-
-------------------------	-----------------------	-------------------	--------------------

маг	страционный номер	шт.	ной 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 основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции**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	Не дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	У учредителя имеются обязательственные права в отношении юридического лица Закрытый паевый инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции»
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 и 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/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1
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 федеральными законами. <p>Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами</p>

Наименование показателя	Характеристика показателя
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 за 2022 г.	3 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

64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

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

66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества

70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами

70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20.2 Деятельность по изучению общественного мнения

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 вложениях

Наименование	На 31 мая 2023 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207_08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Сумма, руб.	364 472 381

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 31.05.2023 на счете 55.03 размещена сумма 216 100 000 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 апреля 2023 года, Раздел 4,

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2022 г.» АО «Регент» написано, что 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 2023 года — 452 583 770 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 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2023 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	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	111,0	219,0	273,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 219,0	350 273,0
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	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	12 135,0	4 412,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	861 898,0	879 577,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	149,0	364,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	874 182,0	884 353,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 234 626,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0	15 870,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	319 167,0	329 847,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 210 037,0	1 220 717,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11 995,0	11 446,0
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	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	11 995,0	11 446,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 273,0	1 099,0
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	242,0	379,0	392,0	472,0	356,0	1 096,0	1 264,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	2 369,0	2 463,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 234 626,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(8 281,0)	(3 913,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-8 281,0	-3 913,0
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	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	51 320,0	12 951,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	7 485,0	52 490,0	2 579,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(164,0)	(62,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	95 365,0	11 555,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(17 721,0)	(875,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	77 644,0	10 680,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31 марта 2023 года) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как последний рассматриваемый период – не годовой, а квартальный, и до конца 2023 года показатели доходов и расходов могут измениться.

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 221,02, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31 марта 2023 года 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 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 245251,0 тыс.руб. (темп прироста составил 25,1%), и на 31 марта 2023 года их величина составила 1220717,0 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 2023 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2023 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2023 по 23.06.2023 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

Источники информации: «О чем говорят тренды», Макроэкономика и рынки. Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ, № 3,4 (62,63), апрель-май 2023 года.

«Обзор финансовой стабильности», №1(22), I кв. 2022–I кв. 2023 гг., Информационно-аналитический материал ЦБ РФ.

Мировая экономика. Глобальные риски по-прежнему оказывают существенное влияние на Россию, однако каналы этого воздействия в новых условиях принципиально изменились. Традиционный канал влияния через финансовый счет (потоки капитала из развитых стран) стал малозначимым из-за санкций. Однако подверженность рискам стран с формирующимися рынками (далее – СФР), наоборот, повысилась с учетом переориентации России на их рынки и использования их валют в расчетах. При этом глобальные тенденции продолжают влиять на Россию через канал текущего счета, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли.

Китаю удалось избежать импорта внешних издержек, предотвратив разгон инфляции. Если в развитых странах пиковые темпы инфляции достигали или превышали двузначные значения, в Китае лишь в 3 кв. 2022 года инфляция достигала 3%, а сейчас инфляционный тренд нисходящей с возможностью перехода в дефляцию летом 2023 года.

Вышедшие 31.05.2023 данные по производственной активности в Китае подчеркивают наличие существенных проблем в промышленности Китая. Учитывая сильную взаимосвязь мировых цен на сырье (энергия, металлы, сельхозпродукция) и производственной активности Китая, можно сделать вывод о том, что давление на сырье будет продолжено.

Замедления экспорта и снижение экспортного сегмента промышленности Китая также происходит из-за падения спроса в развитых странах.

Экономика Еврозоны.

Growth rates of GDP in volume (based on seasonally adjusted* data)									
	Percentage change compared with the previous quarter				Percentage change compared with the same quarter of the previous year				
	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	
Euro area 20	0.9	0.4	0.0	0.1	4.4	2.5	1.8	1.3	
Euro area 19	0.9	0.4	-0.1	0.1	4.4	2.5	1.8	1.3	
EU	0.7	0.4	-0.1	0.2	4.4	2.6	1.7	1.2	
Belgium	0.5	0.3	0.1	0.4	4.1	2.1	1.5	1.3	
Bulgaria	0.8	0.6	0.5	0.4	4.5	3.1	2.1	2.9	
Czechia	0.3	-0.3	-0.4	0.1	3.5	1.5	0.3	-0.2	
Denmark	1.3	0.1	0.6	0.3	4.5	3.9	1.9	2.3	
Germany	-0.1	0.5	-0.5	0.0	1.7	1.4	0.8	-0.1	
Estonia	-1.2	-1.3	-1.0	:	-0.6	-2.4	-4.4	:	
Ireland	2.3	2.8	0.3	-2.7	12.3	11.3	13.1	2.6	
Greece	1.1	0.4	1.4	:	7.3	4.4	5.2	:	
Spain	2.5	0.4	0.4	0.5	7.7	4.8	2.9	3.8	
France	0.5	0.1	0.0	0.2	4.2	1.0	0.4	0.8	
Croatia	1.3	-0.5	0.6	:	8.4	5.4	3.7	:	
Italy	1.1	0.4	-0.1	0.5	5.1	2.5	1.4	1.8	
Cyprus	-0.2	1.9	0.9	0.8	0.4	5.5	4.4	3.4	
Latvia	-0.2	-1.2	1.2	0.5	3.3	0.8	1.2	0.3	
Lithuania	-0.7	0.7	-0.5	-0.9	2.2	1.4	-0.4	-3.6	
Luxembourg	-0.3	1.5	-3.8	:	3.2	3.7	-2.2	:	
Hungary	0.6	-0.8	-0.6	-0.2	6.2	3.7	0.7	-1.1	
Malta	1.1	1.4	1.2	:	9.4	5.3	4.7	:	
Netherlands**	2.6	-0.2	0.4	-0.7	5.2	3.4	3.5	1.8	
Austria	2.1	0.1	0.0	-0.3	6.5	2.2	3.0	1.8	
Poland	-2.4	1.0	-2.3	0.9	6.9	4.7	0.9	0.9	
Portugal	0.2	0.3	0.3	1.5	7.4	4.8	3.2	2.5	
Romania	0.7	1.0	1.0	0.1	3.8	3.9	4.3	2.8	
Slovenia	0.7	-1.3	0.7	0.6	8.3	3.9	1.3	0.7	
Slovakia	0.2	0.3	0.3	0.2	1.5	1.2	0.9	0.9	
Finland**	1.0	-0.2	-0.4	1.1	3.2	1.5	0.0	1.2	
Sweden**	0.3	0.4	-0.4	0.2	3.9	2.7	-0.2	0.3	
Iceland***	3.2	0.2	2.2	:	8.1	5.5	4.2	:	
Norway	1.0	1.2	0.0	0.2	4.2	2.3	1.8	2.4	
Switzerland	0.3	0.2	0.0	:	2.5	1.0	0.8	:	
United States	-0.1	0.8	0.8	0.3	1.8	1.9	0.9	1.6	

<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/16668121/2-16052023-AP-EN.pdf/4ac272c6-2af8-4fb2-4c73-8f842a011a57>

Относительно высокий годовой прирост ВВП в 1,2-1,3% за последние 12 месяцев обусловлен исключительно показателями 2-3 кварталов 2022 года, когда еще сохранялась инерция положительного импульса, сформированного в 2021 году на фоне высокого отложенного пост-

ковидного спроса, ресурсом под который стала высокая норма сбережений домохозяйств, высокие реальные доходы (на тот момент) и нереализованные промышленные заказы в 2021-2022 гг. из-за разрыва цепочки поставок.

Для стран Еврозоны экономика в последние полгода балансирует около нулевых показателей (0% в квартал в 4 квартале 2022 года и 0,1% роста в 1 квартале 2023 года), а для стран ЕС – минус 0,1% и плюс 0,2% соответственно.

Судя по данным Евростата, развитие рецессии не получило продолжения в 1 квартале 2023 по уточненным данным ВВП, но есть основания полагать, что точка слома наступила в марте-апреле 2023 года согласно негативной тенденции розничных продаж (<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/16668115/4-05052023-AP-EN.pdf/c47d6a66-31e4-4144-e0b7-14b4b5a6bd10>) и промышленного производства.

Есть признаки (<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/16668118/4-15052023-AP-EN.pdf/0d316a04-67f0-8640-962f-f125cf05a8f9>) потенциального разворота тенденции от стагнации к рецессии в Европе.

Обрабатывающее производство в 27-и странах ЕС снизилось на 5% в месяц, что стало самым сильным снижением за весь период ведения статистики, за исключением марта-апреля 2020 года, когда была вынужденная (директивная) остановка экономической активности.

Причиной столь сокрушительного обвала обрабатывающего производства стал коллапс производства капитальных товаров промышленного и коммерческого значения сразу на 13% за месяц.

Европейское промышленное производство удерживает потребительский сектор (производство потребительских товаров краткосрочного пользования (продукты питания, бытовая химия и гигиенические изделия, косметика, медицинские товары в том числе лекарства, за исключением оборудования, печатная продукция, посуда и столовые приборы и т.д.), основной драйвер – лекарства и препараты).

Индекс экономических настроений (ZEW, построен на основании 300 интервью ключевых инвесторов и аналитиков) Германии за апрель упал до - 9,4%. Последний раз отрицательным он был в декабре 2022 года на фоне опасений энергодефицита.

Согласно ZEW основные опасения в ближайшие 6 месяцев:

- рост ставки ЕЦБ,
- риски в банковском секторе,
- проблемы с потолком госдолга в США.

Экономика США.

В 2021-2022 годах основными проблемами, с которыми сталкивался бизнес, были издержки (закупочные цены на сырье и комплектующие, внутренние расходы на персонал) и дефицит кадров, а сейчас все больше компаний заявляют о снижении спроса и слишком жестких финансовых условиях (это должно актуализировать долговую проблему во втором полугодии 2023 года).

Чистая прибыль (после выплаты налогов на прибыль) корпоративного сектора в США снизилась на 7,8% за год в реальном выражении по состоянию на 1 кв. 2023 г., а снижение от максимума в 3 кв. 2021 г. составляет уже 14%. Текущая тенденция по прибыли имеет лишь один ближайший аналог – кризис 2008-2009 годов. В абсолютном выражении прибыль в 1 кв. 2023 г. соответствует 4 кв. 2017 г. - 1 кв. 2018 г.

Чистая маржа прибыли снизилась с 12,4% в 3 кв. 2021 г. до 10,6% в 1 кв. 2023 г., что соответствует началу 2010 года и лишь немного выше минимума в 2015 году (10%). Маржинальность снижается и продолжит снижаться по нескольким причинам: существенный рост промежуточных издержек (особенно трансграничных на поставки импортной промежуточной продукции), рост фонда оплаты труда, рост налоговой нагрузки.

Рост ставок означает, что повышается стоимость обслуживания накопленных долгов (по плавающим ставкам) и привлечения новых займов. В условиях ускоренного повышения ставок также отмечается коррекция на фондовых рынках, рынках криптовалют и рынках недвижимости. Таким образом, повышение ставок ведущими центральными банками для достижения целей денежно-кредитной политики (ДКП) осложняется ограничениями в виде роста бюджетных рисков и рисков финансовой стабильности. Если степень ужесточения глобальной ДКП, которую сейчас ожидают рынки, окажется недостаточной для снижения инфляции до целевых показателей, дополнительное ужесточение может вызвать финансовый стресс и привести к глобальной рецессии.

Президент США Джо Байден по информации от 01 июня 2023 года подписал закон, который приостанавливает действие лимита по госдолгу США до 1 января 2025 года, а 2 января увеличивает его «для выполнения обязательств, выпущенных в период приостановления».

Соглашение о расширении лимита по долгу является одним из самых сильных рыночных негативов за последний год, сравнимый с рекордным ужесточением ДКП ФРС США.

После поднятия лимита по долгу ожидаются масштабные размещения Минфина США на открытом рынке, которые могут составить до 2 трлн.долл. с июня по декабрь 2023 года, где 1,2 трлн.долл. может уйти на текущее финансирование дефицита бюджета.

В любом случае, вне зависимости от рыночных условий, которые не являются достаточно стабильными, объем размещений будет значительным и высокоинтенсивным.

Изъятая с финансового рынка ликвидность в пользу «трежерис» (долговых обязательств правительства США) – это нераспределенные денежные потоки в акции или в корпоративные облигации.

Российская экономика.

По предварительной оценке Банка России, *профицит текущего счета платежного баланса* РФ в январе-апреле 2023 года составил \$22,6 млрд. Показатель снизился в 4,3 раза по сравнению с соответствующим периодом 2022 года (\$96,5 млрд.) в основном из-за значительно сокращения сальдо торгового баланса. Профицит внешней торговли оценен в \$41,5 млрд., что в 2,7 раза меньше, чем годом ранее (\$113,7 млрд.), сообщается на сайте Банка России.

Сокращение профицита торгового баланса регулятор объяснил «уменьшением стоимостных объемов экспорта товаров в результате снижения физических объемов поставок и мировых цен на основные товары российского экспорта при некотором росте импорта товаров».

«Положительное сальдо финансового счета платежного баланса было сформировано ростом иностранных активов российской экономики и снижением обязательств перед нерезидентами», — уточнили в ЦБ.

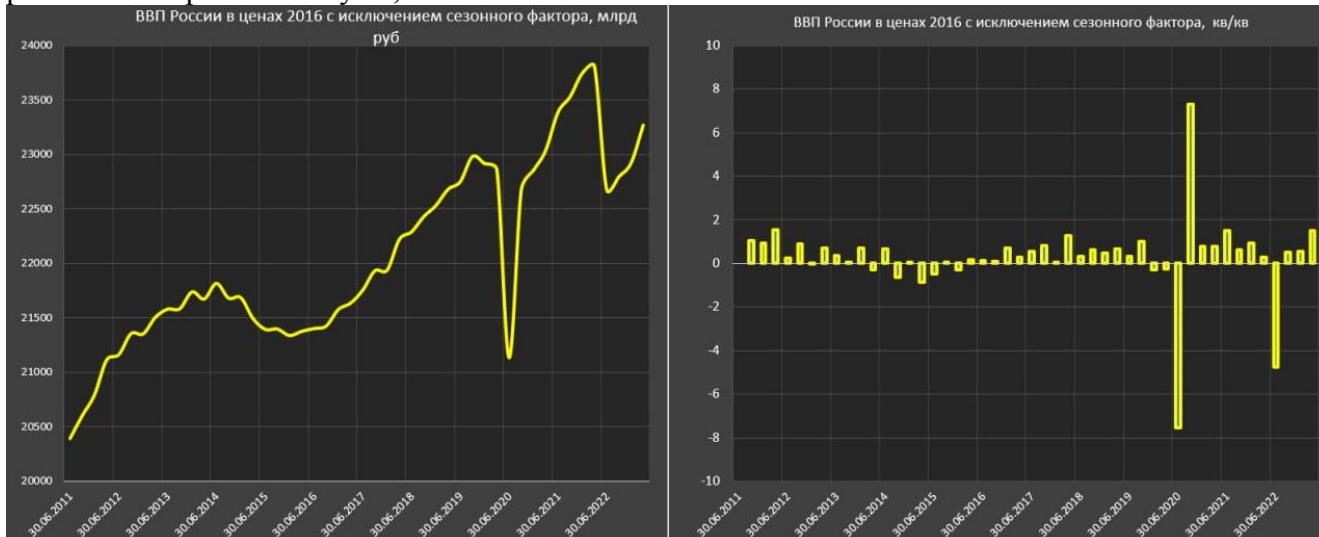
Сжатие совокупного дефицита первичных и вторичных доходов в основном было связано с уменьшением объема выплаченных российскими компаниями инвестиционных доходов в пользу нерезидентов, пояснил регулятор.

Росстат заявил (<https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/206597>) о снижении **ВВП** России на 1,9% г/г, что лучше предварительной оценки (https://www.economy.gov.ru/material/file/183d090ff0bb3a8b60330f4c1f953998/2023_05_03.pdf) Минэкономразвития с падением на 2,2%.

Минэкономразвития РФ оценивал ежемесячную динамику ВВП с устранением сезонности следующим образом: рост на 0,2% м/м в январе, падение на 0,3% в феврале и сильный рост на 1% в марте 2023 года.

По данным Росстата экономика России восстанавливается третий квартал подряд – по 0,5% в 3-м и 4-м кварталах 2022 года. Прогнозируется вероятный рост на 1,3-1,5% в 1 квартале 2023 года. Накопленный рост за три квартала составляет около 2.6%.

Пока оценка Росстата кажется слишком оптимистичной, потому что лишь сельское хозяйство (+2,9% от года к году, г/г) и строительство (+0,8% г/г) показали существенный рост за 1 квартал 2023 года. Грузооборот транспорта минус 2,1%, оптовая торговля минус 10,8%, промышленное производство минус 0,9%, где добыча минус 3,3% г/г, а обработка плюс 1,1% г/г, розничная торговля минус 7,3%.



По данным издания «Эксперт», индекс промышленного производства (ИПП) в течение всего первого квартала 2023 года рос. Так, в январе 2023 года темп роста ИПП составил 4,2% в годовом выражении, а в феврале и марте уже по 7%. Локомотив роста — обрабатывающая промышленность. Она росла с очень ярко выраженным ускорением: в январе 2023 года темпы роста обрабатывающей промышленности составили 10% годовых, в феврале — 17%, в марте уже 25%. Это свидетельствует о том, что процесс импортозамещения идет очень интенсивно. При этом темпы роста добывающей промышленности в марте 2023 года составили всего 2,2% годовых.



По данным источника

(<https://www.economy.gov.ru/material/file/183d090ff0bb3a8b60330f4c1f953998/>

2023_05_03.pdf) в добывающей промышленности в марте 2023 года -- отрицательная динамика на фоне добровольного снижения добычи нефти. К уровню марта 2021 года пока сохраняется превышение на +2,9%. Поддержку выпуску в добывающем секторе оказала добыча прочих полезных ископаемых (+3,9% г/г после -20,6% г/г).

Роста **реальных потребительских расходов** (с учетом инфляции), по расчетам «Эксперта» (<https://expert.ru/expert/2023/20/ustali-ekonomit/>), пока нет: в начале 2023 года этот показатель лишь вернулся на уровень осени 2022 года и не добрался до пиков августа-октября

2021 года. Оживление спроса заметно только в некоторых отраслях — в сфере услуг, продуктов питания и продаж автомобилей.

Индекс потребительских настроений (ИПН), рассчитываемый Банком России, действительно растет, сейчас он на самом высоком уровне за последние два года, ИПН близок к пятилетнему максимуму.

По прогнозу Росбанка, **рост потребления** в 2023 году будет в пределах 1,3-1,5% год к году. Такой небольшой рост связан как раз с тем, что норма сбережения в России все еще высока — 6-7% в конце 2022 года — начале 2023 года в сравнении с 2-4% в конце 2021 года. Кроме того, россияне тратят большую часть своего заработка на обязательные платежи — 14-15% от текущего дохода. Это также сдерживает потребительский потенциал.

Ситуация на **рынке труда** сохраняет позитивные тенденции.

Уровень безработицы в марте 2023 года, как и в предыдущем месяце, составил 3,5% от рабочей силы. С начала 2023 года рост номинальной заработной платы составил +13,3% от года к году (г/г), реальной заработной платы +1,7% г/г.

Реальные денежные доходы и реальные располагаемые денежные доходы населения в 1 квартале 2023 года выросли на +0,1% г/г каждый (по итогам 2022 г. сократились на -1,5% г/г и -1,0 г/г соответственно).

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов внесли оплата труда наёмных работников +2,5% г/г и доходы от предпринимательской деятельности +8,4% г/г.

Стабилизация инфляции. Уровень инфляции в России соответствует таргету Банка России в 4% (http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/infl_dkp/).

За последние 6 месяцев среднемесячный темп роста цен составлял 0,31% (3,8% годовых), а за последние три месяца – 0,29% в месяц или 3,5% годовых.

Продовольственные товары (по данным за апрель 2023 года) за год подешевели на 0,24%, что стало максимальной дефляцией за всю современную историю России (последний раз дефляция была в июне 2018 в 0,1%).

Непродовольственные товары также показали максимальную дефляцию за всю историю (минус 0,2% г/г), а ранее минимальные темпы роста были в феврале 2020 (2,3% г/г).

Услуги растут на 8,4% в год, но это существенно меньше, чем в начале 2023 года, когда темпы роста составляли 12,5% от года к году.

Одним из базовых рисков инфляции в 2023 году является растущий потребительский спрос на фоне улучшения потребительских настроений, относительно сильных реальных доходов и высоких накопленных сбережений в период разрыва между низким спросом и устойчивыми доходами в 2022 году.

Центробанк не придает никакого значения текущей низкой инфляции по историческим меркам (2,5% годовых на середину мая 2023 года) и оценивает актуальное инфляционное давление в рамках таргета на уровне 4%.

Причинами низкой инфляции были временные факторы из-за эффекта базы динамичного разгона цен в феврале-апреле 2022 года, крепкий рубль с мая по декабрь 2022 года, позволивший сформировать запасы по выгодному курсу и высокий урожай, воздействующий на продовольствие.

Центробанк считает неизбежным усиление инфляции к концу года из-за ослабления рубля (лаг переноса цен составляет 2-8 месяцев в отсутствии спекулятивных факторов), исчерпания запасов импортной продукции при крепком рубле в 2022 году, усиления потребительского спроса и эффекта базы дефляционного периода мая-сентября 2022 года.

Хотя ЦБ не приводит ожидаемой границы рост инфляции под конец года, было бы разумно предполагать диапазон инфляции 8-9% г/г к декабрю 2023 года.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

Банковский сектор. По информации ЦБ РФ

(https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/44007/4q_2022_1q_2023.pdf) получена рекордная чистая прибыль российских банков в 1 кв. 2023 года на уровне 880 млрд.руб. по сравнению с чистым убытком в 270 млрд.руб. в 1 кв. 2022 года и средней прибылью в 540 млрд.руб. за 1 кв.2019-2021.

Прибыль за 1 кв. 2023 года превышает годовую прибыль за любой год до 2018 года (тогда наибольшая прибыль была в 2012-2013 годах на уровне 790 млрд за год). Рекордная годовая прибыль была зафиксирована в 2021 году – 2,31 трлн.руб.

Рентабельность капитала ЦБ РФ оценивает в 10,6%, что в 1,5 раза ниже средней рентабельности в 2018-2021 гг. и в 1,7 раза ниже максимальной рентабельности а в 2021 году.

Причины роста прибыли на 1,15 трлн.руб. (от убытка в 270 млрд.руб. к прибыли в 880 млрд.руб. за 1 кв.2023 года), если сравнить с убыточным 1 кв. 2022 года:

- Рост прибыли на 660 млрд.руб. (из убытка в 370 млрд.руб. к прибыли в 290 млрд.руб.) обусловлен улучшением торговых операций из-за восстановления рынка облигаций и положительной валютной переоценки.

- В 1 кв. 2023 года отчислений в резервы по кредитным потерям было на 360 млрд.руб. меньше (сейчас 370 млрд.руб. против 730 млрд.руб. год назад).

- Чистые процентные доходы увеличились на 25% с 1,08 до 1,33 трлн.руб. (дополнительно 260 млрд.руб. к прибыли).

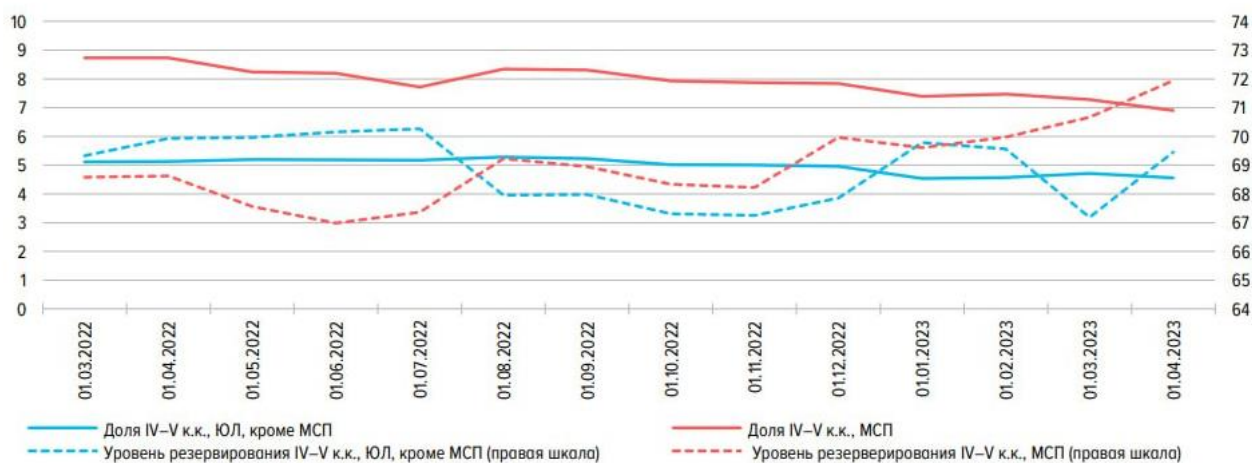
- Чистые комиссионные доходы выросли на 20% с 350 до 420 млрд.руб. (дополнительно 70 млрд.руб. к прибыли).

- Операционные расходы выросли на несущественную величину 20 млрд.руб.

В апреле 2023 года банковский сектор получил чистую прибыль в размере 224 млрд руб. (с начала года – 1,1 трлн руб.), что ощутимо превышает значение в апреле 2021 года.

ДОЛЯ КРЕДИТОВ IV–V КАТЕГОРИЙ КАЧЕСТВА И ДОЛЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ПО БАНКАМ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ БНА (%)

Рис. 7



Источник: форма отчетности 0409115.

Высокая прибыль российских банков во многом есть следствие формирования отчетности с качеством кредитного портфеля через масштабную реструктуризацию, что позволяет явно не показывать проблемные кредиты, тем самым занижая необходимый объем отчислений в резервы по кредитным списаниям (важнейший фактор формирования прибыли). В 2020 году Центробанк апробировал механизм регуляторных послаблений, в том числе способствующий изящной реструктуризации кредитов, которая значительно снижает официальный и публичный коэффициент плохих кредитов.

Доля плохих кредитов снизилась с начала СВО с 8,7 до 7,3% для малых и средних предприятий (МСП) и с 5,1 до 4,7% для крупных компаний. Это прямое следствие как регуляторных послаблений со стороны ЦБ, так и действий самих банков.

Как пишет (https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/44007/4q_2022_1q_2023.pdf) ЦБ РФ в обзоре финансовой стабильности, «улучшение качества носит технический характер и происходит за счет предоставления новых кредитов, а не улучшения качества ранее предоставленных. Вместе с тем постепенно проявляются проблемы с обслуживанием долга отдельных заемщиков, которые были временно купированы реструктуризацией».

В частности, в I квартале 2023 начала расти просрочка по кредитам сырьевым и строительным компаниям. Банки, как правило, резервируют данные кредиты без применения регуляторных послаблений».

С ноября 2022 года по март 2023 года доля реструктуризированных кредитов составила рекордные 25% (до трех раз выше, чем обычно за сопоставимый период). Более того, каждый пятый реструктуризированный кредит с марта 2022 года был повторно реструктуризирован, т.е. речь может идти об объеме до 4 трлн.руб. плохих кредитов с множественной реструктуризацией. За год 2% кредитов совсем безнадежные – свыше пяти раз шли на реструктуризацию.

Точные цифры плохих кредитов ЦБ РФ не указывает, но учитывая рекордный объем реструктуризации, причем множественных, можно сделать вывод, что реальная ситуация далека от стабильной.

Деграляция качества кредитного портфеля обусловлена снижением маржинальности бизнеса из-за роста налогов, роста издержек из-за перестройки логистики и рынков сбыта, потери европейского рынка.

КАЧЕСТВО ПОРТФЕЛЯ НЕОБЕСПЕЧЕННЫХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ (%)

Рис. 32



ДИНАМИКА РЕСТРУКТУРИРОВАННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (%)

Рис. 39



Ситуация с кредитами физических лиц намного лучше, чем с кредитами юридических лиц из-за низкой безработицы, устойчивого роста номинальных доходов по всему спектру отраслей и в наибольшей степени по низкодоходным рабочим местам, где сконцентрированы основные необеспеченные кредиты.

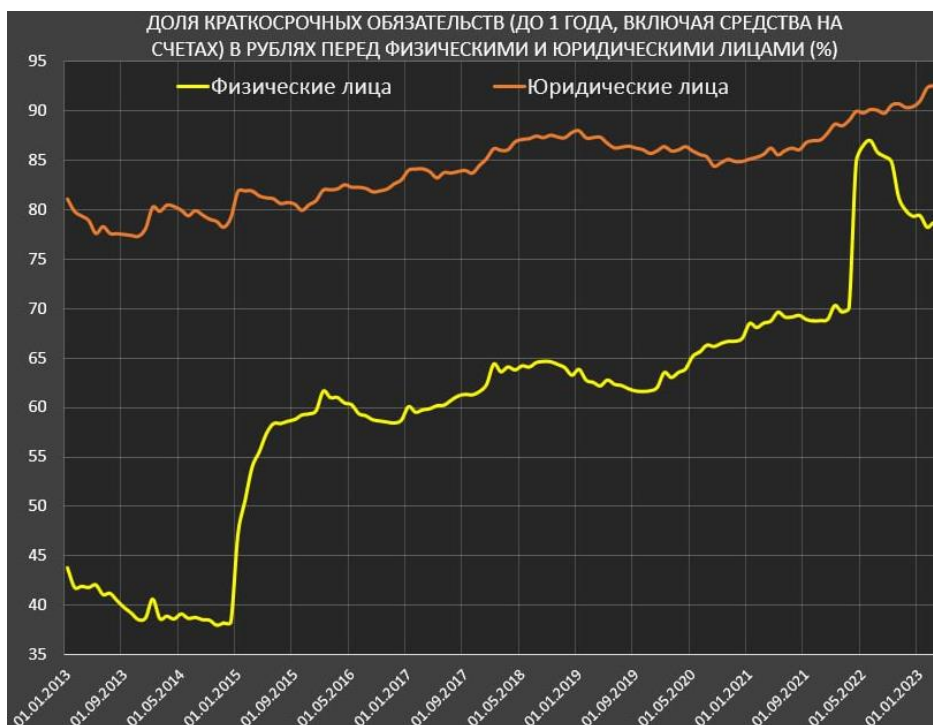
Также относительно низкая долговая нагрузка и низкие процентные ставки способствуют достаточно высокой платежной дисциплине, хотя и здесь проявляются проблемы.

На 1 января 2023 года объем реструктуризированных кредитов физлиц составляет 518 млрд.руб. (1,9% от портфеля), где необеспеченные кредиты составляют 327 млрд.руб. (63%).

Доля неработающих кредитов (просрочка 90 дней и более) составляет всего 8,7%, что выше 7,8-8%, которые наблюдались до СВО, но в целом в рамках нормы за последние 5 лет.

Однако, доля плохих кредитов с учетом реструктуризации составляет 12% по сравнению с 14,5% в период COVID (это с накопленным итогом на период действия льготного периода и программ по реструктуризации).

Актуальный уровень плохих кредитов ниже 12%, т.к. часть заемщиков вышла из льготного периода, но эта статистика показывает механизм сокрытия неработающих кредитов, что влияет на объем резервирования.



По ипотечным кредитам официальная доля плохих кредитов всего 0,6% по сравнению с 0,75% до СВО, 1,4% в начале 2020 и 2% в середине 2018. Однако, с учетом реструктуризации плохие кредиты составляют 1,9%, что меньше, чем в 2020 году (5,5%).

Свыше 20% от реструктуризированных кредитов были от мобилизованных.

Секретом высоких чистых процентных доходов российских банков за последние 9 месяцев стало дешевое фондирование, связанное, как со снижением ключевой ставки ЦБ, но главное другое – изменилась структура обязательств с рекордным ростом краткосрочных обязательств, особенно у физлиц.

Краткосрочные обязательства имеют в среднем на 1.7-2 п.п более дешевую стоимость фондирования, чем среднесрочные и долгосрочные обязательства.

Выводы.

Ситуация в банковской системе России имеет множество рисков, а рекордная прибыль в 1 квартале 2023 года является следствием удачного стечения обстоятельств, то есть не может считаться устойчивой, поэтому экстраполяцию тренда последних 6-9 месяцев бессмысленно и контрпродуктивно производить на 2023-2024 годы.

Помимо деградации качества кредитного портфеля, который банки ловко маскируют через рекордную реструктуризацию (по юрлицам ситуация наиболее острая), существуют и запу-

ценные процентные риски. Триггером к реализации процентных рисков является рост рыночных ставок на траектории усиления инфляционного давления.

Рост инфляции или даже намеки на инфляцию через усиление инфляционных ожиданий могут побудить Центробанк ужесточать ДКП, а российские банки по состоянию на 2 квартал 2023 года сильно уязвимы к процентному риску, который значительно выше докризисного.

Дополнительно наблюдается рекордный дисбаланс по срочности активов (сильный крен в среднесрочные и долгосрочные) и пассивов (почти все краткосрочные). Хотя банки нарастили долю кредитов с плавающими ставками на 6 п.п с 41 до 47%, сильный дисбаланс по срочности активов и пассивов может обрушить чистые процентные доходы при росте ставки ЦБ.

Накопленный запас финансовой прочности, а также принятые Банком России меры позволили некредитным финансовым организациям (**НФО**) выдержать последствия реализации геополитических рисков, общую стагнацию, а также ряд крупных страховых событий в сегменте страхования коммерческой недвижимости. По итогам 2022 года все сегменты НФО (за исключением лизинговых компаний) в целом показали прибыль, а в I квартале 2023 года отмечается восстановительный рост их ключевых показателей деятельности. В то же время следует отметить, что убытки от заморозки активов еще не в полной мере отразились на балансах НФО и будут списываться в течение нескольких лет. Наиболее пострадавшим сегментом являются лизинговые компании, занимающиеся авиализингом.

Паевые инвестиционные фонды. В IV квартале 2022 г. на рынке паевых инвестиционных фондов (ПИФ) наблюдался значительный приток средств (+764 млрд руб.), выросло и число фондов (+55 фондов, или +3%). В начале 2023 г. указанная тенденция сохранилась, однако темпы притоков снизились: в течение января – марта 2023 г. чистый приток средств в отрасль составил 182 млрд рублей. Основной приток средств обеспечили закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ), ориентированные на инвестиции в недвижимость, пайщиками которых в основном являются юридические лица. В то же время в розничном сегменте рынка ПИФ, ориентированном на инвесторов – физических лиц, в IV квартале 2022 г. был зафиксирован отток средств в размере 4 млрд рублей. При этом указанная динамика была обусловлена оттоком из открытых ПИФ (-8,35 млрд руб.), тогда как биржевые ПИФ продемонстрировали приток средств (+4,34 млрд руб.). В январе – марте 2023 г. отток сменился на приток, который составил 3,9 млрд рублей. В 2022 – начале 2023 г. масштаб оттоков и притоков из розничных фондов был незначительным в сравнении с динамикой прошлых лет, что может быть связано с более осторожным поведением инвесторов в условиях повышенной неопределенности.

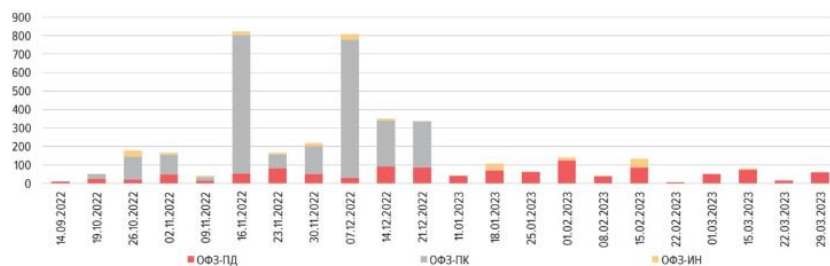
Наблюдаемая тенденция в части оттоков и притоков на рынке ПИФ не несет прямых системных рисков. Следует отметить, что интерес к фондам недвижимости растет и среди населения. В 2022 г. стоимость чистых активов (СЧА) ЗПИФ с числом пайщиков – физических лиц более 100 и ориентированных на недвижимость выросла за год на 46%, до 257 млрд рублей. Основной рост активов розничных фондов недвижимости в 2022 г. пришелся на фонды коммерческой недвижимости, а именно на складской сегмент. Популярность розничных фондов недвижимости связана с их низкой чувствительностью к фондовому риску, а также наличием стабильного денежного потока в виде регулярных выплат от поступлений по арендным платежам. В то же время вложения в данные фонды зачастую имеют высокую концентрацию на отдельных объектах и застройщиках. Кроме того, в случае падения наполняемости объектов недвижимости управляющие компании фондов для неквалифицированных инвесторов будут вынуждены их продать, что может усилить давление на падающий рынок.

Структура активов ПИФ трансформируется в том числе в соответствии с условиями санкционных ограничений: вложения в иностранные ценные бумаги с февраля 2022 г. по февраль 2023 г. снизились на 6 п.п. (в основном за счет ценных бумаг недружественных

стран), и по состоянию на 28 февраля 2023 года их доля в общем объеме ценных бумаг ПИФ для неквалифицированных инвесторов составила 29%.

ОФЗ.

ДИНАМИКА АУКЦИОНОВ ОФЗ
(МЛРД РУБ.)



Источник: ПАО Московская Биржа.

Минфин РФ на первичном рынке в 1 квартале 2023 разместил 738 млрд.руб при плане 800 млрд.руб., но произошли важные изменения в структуре эмиссии бумаг и основных покупателей, по сравнению с 2022 годом.

В ноябре-декабре 2022 года, когда произошли основные размещения, 91% приобрели крупнейшие российские банки, а в структуре размещений 81% составляли ОФЗ с плавающей ставкой.

В 2023 году 97% размещений прошли в ОФЗ-ПД – облигации с фиксированной доходностью. Банки в размещении участвовали слабо – всего лишь на 60%, остальное приобрели брокеры, дилеры и нефинансовые организации в рамках доверительного управления (около 21% от размещений).

Спрос на ОФЗ в 1 квартале 2023 года был на среднем уровне, а на отдельных мартовских аукционах спрос был минимальным.

Плановый объем размещения ОФЗ во II квартале 2023 г. – 850,0 млрд. руб. по номинальной стоимости, и не очевидно, что этот план будет выполнен.

(https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/internal/operations/ofz/auction?id_65=301669-grafik_auktionov_po_razmeshcheniyu_obligatsii_federalnykh_zaimov_na_ii_kvartal_2023_goda)

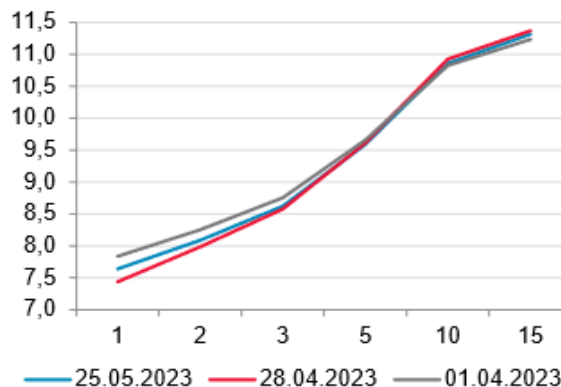
Рост волатильности на мировых финансовых рынках из-за проблем в банковском секторе в США и Европы прямо не отразился на российском финансовом рынке: после 2022 года доходности ОФЗ перестали зависеть от действий и настроений нерезидентов и определяются в основном внутренними факторами (ДКП, инфляционные ожидания, бюджетная политика и другие). Наклон кривой ОФЗ (10 лет – 2 года) остается весьма значительным, на многолетних максимумах. Это может отражать опасения участников рынка относительно динамики инфляции на средне- и долгосрочном горизонте, что выражается в повышенной премии за инфляционный риск в длинных бумагах.

Рисунок 33. Динамика доходностей казначейских облигаций США



Источник: Cbonds.

Рисунок 31. Кривая бескупонной доходности ОФЗ, %



Источник: Cbonds.

Доходности длинных ОФЗ продолжают держаться на повышенных уровнях, отражая оценку участниками рынка возросшей неопределенности относительно динамики государственных финансов в долгосрочной перспективе. К концу апреля 2023 года наклон кривой ОФЗ (10 лет – 2 года) составлял более 300 б.п., однако в мае он несколько снизился (до 280 б.п.). В то же время в целом активность в первой половине мая 2023 года оставалась невысокой из-за традиционного периода отпусков.

Денежный навес состоятельных людей с размером депозита свыше 5 млн.руб. составляет почти 14 триллионов рублей или более трети всех депозитов.

При закрытых иностранных рынках, почти полностью обрезанных возможностях оффшорного инвестирования (хотя туда по-прежнему прорывается около 250 млрд.руб. в месяц), а

Подлежащие страхованию денежные средства вкладчиков – физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей по состоянию на 01.04.2023					
стр.	Размер остатка на счетах, тыс. руб.	Число вкладчиков (человеко-счетов), тыс.	Средний размер вклада, тыс. руб.	Сумма вкладов, млрд. руб.	Доля от всех вкладов
1	до 100 (включительно)	213 648	8	1 730	4%
2	от 100 до 700 (включительно)	24 660	291	7 175	19%
3	от 700 до 1 000 (включительно)	3 479	842	2 928	8%
4	от 1 000 до 1 400 (включительно)	3 518	1 185	4 169	11%
5	от 1 400 до 3 000 (включительно)	3 247	1 883	6 115	16%
6	от 3 000 до 5 000 (включительно)	694	3 756	2 608	7%
7	от 5 000 до 10 000 (включительно)	367	6 744	2 475	6%
8	от 10 000 до 20 000 (включительно)	135	13 493	1 827	5%
9	свыше 20 000	91	103 547	9 420	25%
Всего		249 841	154	38 447	100%
Справочно: свыше 5 000 (строки 7, 8 и 9)		593	23 126	13 723	36%

Источник: АСВ

также мелком российском фондовом рынке, объекты для инвестирования в стране отсутствуют.

Для реализации возможности инвестировать в новые, растущие и расширяющиеся бизнесы, нужны нормальные private equity фонды и прочие фонды альтернативных инвестиций с профессиональными управля-

ющими, которых в российской юрисдикции недостаточно.

Основные выводы:

Глобальные тенденции продолжают влиять на Россию, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли. В последние месяцы повысились риски глобальной рецессии на фоне снижения экономической активности в ведущих странах или значимого замедления роста, в частности в Китае. Россия может столкнуться с сокращением спроса на экспорт со стороны торговых партнеров. В случае резкого снижения цен на сырьевые товары произойдут сокращение экспортных доходов (и компаний, и бюджета), ослабление рубля, ускорение инфляции, ухудшение кредитного качества.

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

Белый дом (администрация Президента США) вместе с ФРС США первоначально (в августе 2021 года) описали всплеск инфляции как временный побочный эффект, вызванный проблемами в цепочке поставок из-за пандемии. Однако, со второй половины 2022 года все эксперты сходятся во мнении, что какие бы усилия по поддержке экономики ни принимало американское правительство, вернуть инфляцию к прежним 2% сейчас невозможно ни при повышенной ставке, ни при жестком контроле расходов.

В качестве фактора, который положительно характеризует ситуацию в мировой экономике, можно отметить то, что пока ситуация не характеризуется как «рецессия». Отрицательным фактором для мировой экономики является слабый рост экономики Китая.

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

санкции. В частности, санкционные дисконты и возросшие издержки на логистику оказывают существенное негативное влияние на российский экспорт;

обрушение мировых цен на сырье, существенное снижение нефтегазовых доходов российского бюджета;

снижение маржинальности российского бизнеса из-за роста налогов, роста издержек из-за перестройки логистики и рынков сбыта, потери европейского рынка;

закрытость внешнего рынка капитала.

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

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

санкции (частично).

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)».

Интерес к российскому фондовому рынку остается крайне низким. Центробанк РФ фиксирует буквально кратно меньшие чистые потоки в фондовый рынок на основе данных Мосбиржи и СПБ биржи. (https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/45042/review_secur_23Q1.pdf)

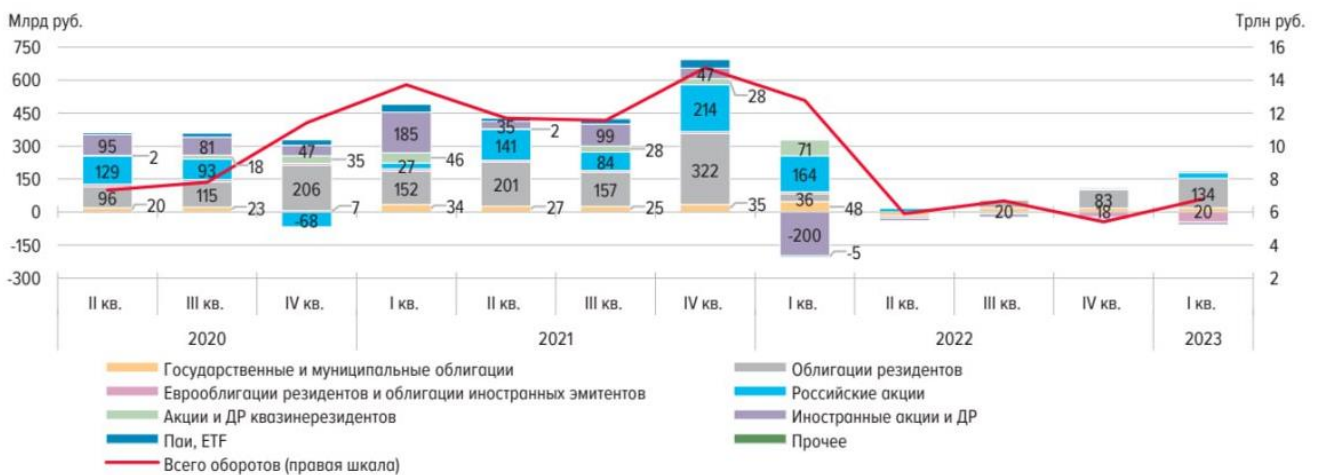
Из статистики ЦБ РФ можно сделать вывод, что спрос на акции с учетом иностранных акций снизился почти до нуля. Практически весь денежный поток уходит в облигации, причем не в ОФЗ, а в корпоративные облигации российских резидентов.

Несущественное оживление фондового рынка отмечено в 1 квартале 2023 года.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

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

НЕТТО-ПОКУПКИ ЦЕННЫХ БУМАГ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ФОНДОВОМ РЫНКЕ И ОБОРОТЫ ПО СДЕЛКАМ Рис. П-9



Примечание. Без учета однодневных облигаций, ДР – депозитарные расписки.
Источники: Банк России, ПАО Московская Биржа, ПАО «СПБ Биржа».

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. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2023 г., а также ОСВ за январь-май 2023 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 про-

анализировать 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 2022 года, 31 марта 2023 года и на 31 мая 2023 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2023 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	219	273	224
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 219	350 273	350 224
Запасы	1210			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	12 135	4 412	9 380
Финансовые вложения	1240	861 898	879 577	883 156

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2023 по информации ОСВ, тыс.руб
Денежные средства	1250	149	364	114
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	874 182	884 353	892 650
БАЛАНС	1600	1 224 401	1 234 626	1 242 874
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	15 870	15 870	15870
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	319 167	329 847	338 053
Итого по разделу III	1300	1 210 037	1 220 717	1 228 923
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420	11 995	11 446	11 783
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	11 995	11 446	11 783
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	1 273	1 099	1 050
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	1 096	1 364	1 118
Прочие обязательства	1550	2 369	2 463	2 168
Итого по разделу V	1500	2 369	2 463	2 168
БАЛАНС	1700	1 224 401	1 234 626	1 242 874

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 2023 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
Вложения в ОФЗ	364 472 381
Краткосрочные депозиты	66 100 000
Паи	452 583 770
Итого	883 156 151

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 31.05.2023 г. на счете 55.03 размещена сумма 216 100 000 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 апреля 2022 года, Раздел 4,

Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Наименование показателя		Начисление процентов ежемесячно				Возврат депозита
		1 год	2 год	3 год	4 год	
Дата		26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата получения информации (ОСВ 01.01.23-31.05.23)	31.05.2023					
Дней от предыдущей даты		147	366	365	365	
Проценты за период, руб.		7 249 315	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
Возврат депозита, руб.						150 000 000
Ставка процента, %	12%					
Денежный поток, руб.		7 249 315	18 000 000	18 000 000	18 000 000	150 000 000
Период дисконтирования, дней		125	366	365	365	
Период дисконтирования, лет		0,17	0,840	1,840	2,840	3,340
Ставка дисконтирования, %	12,5%					
Фактор дисконтирования		0,9802	0,9058	0,8052	0,7157	0,6748
Текущая стоимость, руб.		7 105 779	16 304 400	14 493 600	12 882 600	101 220 000
Итого, руб.	152 006 379					

*Расчет ставки дисконтирования (12,5%) 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 31.05.2023, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	311 700	307 167 882
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	13 400	13 205 164
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.2022	44 750	44 099 335
Итого		369 850	364 472 381

Состояние выпуска Данные госрегистрации 14.02.2012, МинФин	В обращении № 26207RMFS от RU000A0JS3W6	Эмитент и реальный заемщик Эмитент Сектор эмитента Реальный заемщик РФ	Минфин России Государственные Правительство
ISIN код Номинал	1.00 тыс Р		

Остаточный номинал	1.00 тыс ₽	Сектор реального заемщика	Государственные
Объем эмиссии, шт	350000000	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии	350.00 млрд ₽	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем в обращении, шт	350000000	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении	350.00 млрд ₽	Периодичность выплат в год	2
Срок обращения	Долгосрочные	Текущий купон (всего)	23 (30)
Период обращения, дней	5460	Дата выплаты купона	8.08.2023
		Размер купона, % годовых	8.15
		Basis	act/365



Таблица 15. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен. бум.)	Объем сделок (RUR)
31.05.2023	98.45	98.699	98,524	265 725	261 861 899.75
30.05.2023	98.451	98.7	98,545	37 002	36 467 120.32
29.05.2023	98.43	98.75	98,536	244 275	240 609 302.42
26.05.2023	98.4	98.656	98,531	36 627	36 089 123.81
25.05.2023	98.36	98.6	98,5	56 765	55 913 642.86
24.05.2023	98.45	98.7	98,594	1 044 009	1 028 829 772.69
23.05.2023	98.461	98.697	98,645	28 121	27 735 743.85

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен. бум.)	Объем сделок (RUR)
22.05.2023	98.516	98.699	98,602	38 290	37 754 688.38
19.05.2023	98.516	98.734	98,648	11 178	11 024 840.86
18.05.2023	98.461	98.692	98,598	6 201	6 112 179.14
17.05.2023	98.42	98.649	98,468	172 093	169 416 330.07
16.05.2023	98.45	98.653	98,517	18 608	18 327 110.67
15.05.2023	98.351	98.497	98,465	7 332	7 219 480.01
12.05.2023	98.323	98.644	98,441	440 783	433 911 797.28
11.05.2023	98.41	98.738	98,506	322 780	317 956 895
10.05.2023	98.557	98.739	98,689	16 865	16 643 888.04
08.05.2023	98.4	98.705	98,581	3 312	3 264 986.16
05.05.2023	98.455	98.705	98,571	129 884	128 013 241.56
04.05.2023	98.51	98.705	98,666	12 601	12 432 880.72
03.05.2023	98.51	98.894	98,653	169 438	167 054 448.04
02.05.2023	98.503	98.887	98,675	26 337	25 987 944.31
Среднее	взвешенное	значение	за май	округленно (руб.)	985,46 (руб.)

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен. бум.)	Объем сделок (RUR)
16.06.2023	98.369	98.52	98,405	16 145	1 588 749
15.06.2023	98.392	98.5	98,436	13 537	1 332 528
14.06.2023	98.37	98.519	98,423	27 567	2 713 227
13.06.2023	98.371	98.543	98,465	225 783	22 231 723
13.06.2023	98.371	98.543	98,465	225 783	22 231 723
09.06.2023	98.416	98.549	98,466	113 483	11 174 217
08.06.2023	98.449	98.559	98,462	135 845	13 375 570
07.06.2023	98.42	98.555	98,461	179 404	17 664 297
06.06.2023	98.402	98.56	98,461	143 142	14 093 904
05.06.2023	98.405	98.622	98,481	41 885	4 124 877
02.06.2023	98.42	98.639	98,419	101 194	9 959 412
01.06.2023	98.363	98.698	98,441	892 783	87 886 451
Среднее	взвешенное	значение	за май	округленно (руб.)	984,49

Среднее взвешенное значение округленно 985,0 руб.

Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2023, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,5%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.22	311 700	307 167 882	302 419 133
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.22	13 400	13 205 164	13 001 015
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.22	44 750	44 099 335	43 417 569
Итого			364 472 381	358 837 717

14.4.1.3. Оценка краткосрочных депозитов

Таблица 17. Расчет стоимости депозитов и процентов

Наименование	Срок действия договора	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Сумма депозита и процентов, руб.
--------------	------------------------	-------------------	----------	--------------------------	-------------------------	-------------------	--------------------------	----------------------------------

Наименование	Срок действия договора	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Сумма депозита и процентов, руб.
СГБ - Д 25, (66 100 000р., 6,95%)	31.05.23-01.06.23	66 100 000	6,95%	31.05.23	01.06.23	1	12 586	66 112 586
Итого							12 586	66 112 586

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 31.05.2023 — 45 2583 770,49 рублей.

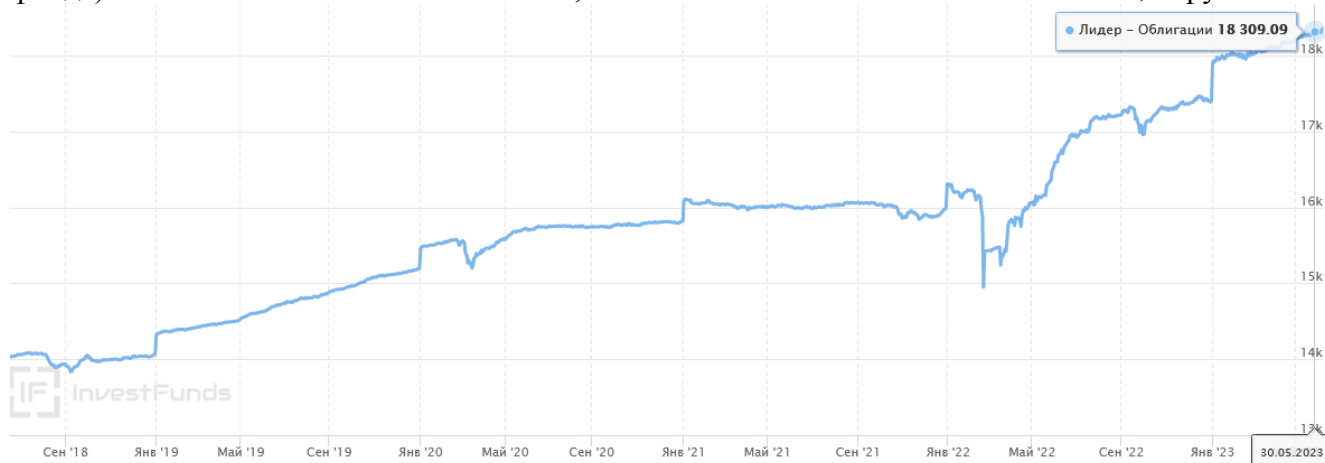


Рис. График изменения стоимости пая с 2-18 года

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 – 01.06.2023

31.12.2019	15463,31		31.03.2021	16 011,10		30.06.2022	16 937,11
31.03.2020	15 436,67		30.06.2021	16 000,45		30.09.2022	16962,87
30.06.2020	15 738,81		30.09.2021	16 037,8		31.12.2022	17898,21
30.09.2020	15 761,55		30.12.2021	16 306,37		30.04.2023	18111,09
31.12.2020	16 082,97		31.03.2022	15 809,51		31.05.2023	18266,61
						08.06.2023	18357,01
						13.06.2023	18326,77
						15.06.2023	18352,19

Расчет среднего взвешенного значения:

Дата	Стоимость, руб.	Вес	Расчеты
31.12.22	17898,21	0,1	1789,821
31.05.23	18266,61	0,2	3653,322
08.06.23	18357,01	0,2	3671,402
15.06.23	18352,19	0,5	9176,095
Среднее	взвешенное значение		18290,64
то же,	округленно		18 290

Исходя из принципа осторожности, принято решено скорректировать среднее значение стоимости пая округленно на 10%.

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

18 290 x (1-0,10) = 16 461 руб.,

стоимость пакета в размере 24 989,31707 паев – 411 349 148,29 рублей или округленно 411 349 000 рублей.

14.4.1.5. Оценка доли в уставном капитале общества

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

Местонахождение Общества 123100, г. Москва, пр.Шмитовский, д.3, стр.3, пом.7
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	1 кв. 2022	2022	1 кв. 2023
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	2 982	1 367	5 771	1 219
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	1 222	747	3 363	564

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 31 марта 2023 г.

Замечание. 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 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2023, 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	136 932	136 933	136 934	82 160
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	9	12	12	0

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2023, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	136 941	136 945	136 946	82 160
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	230	234	235	0
Дебиторская задолженность	1230	1 578	2 396	963	963
Финансовые вложения	1240	72 300	74 900	76 500	77 613
Денежные средства	1250	98	157	494	494
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	74 206	77 687	78 192	79 070
БАЛАНС	1600	211 147	214 632	215 138	161 230
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	10 995	14 358	14 922	
Итого по разделу III	1300	211 005	214 368	214 932	
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	93	202	144	144
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	49	62	62	62
Итого по разделу V	1500	142	264	206	206
БАЛАНС		211 147	214 632	215 138	
Итого обязательства		142	264	206	206
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.					161 024
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвид-					10,00%

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2023, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
ность, %					
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					136 299

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней ставке для выданного займа за 3 мес.2023 года (6,4%).

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.04.2023 по дату окончания периода, тыс.руб.
76 500	6,40%	01.04.2023	23.06.2023	83	1 113

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.04.2023, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 31.03.2023, тыс.руб.	Итого сумма займа и проценты, тыс.руб.
76 500	1 113	не известно	77 613

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 963 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 5%, 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» — **136 299 000 рублей.**

14.4.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2023, руб.	Текущая стоимость, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	136 299 000
Субординированный депозит	150 000 000	152 006 400
Итого	350 000 000	288 305 400
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	364 731 276	358 838 000
Краткосрочные депозиты	47 800 000	66 113 000
Паи	423 890 537	411 349 000

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2023, руб.	Текущая стоимость, руб.
<i>Итого</i>	<i>836 421 813</i>	<i>836 300 000</i>

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.

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 **9 380 тыс. руб.**

Таблица 20. 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	9 249 948,50	0	0 (учтен в составе вложений)
Расчеты по социальному страхованию	0,00	0	0
Расчеты по личному страхованию	68 986,09	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	0,00	0	0
Прочее, счет 76.05	21 237,00	1	21 237,00
Расчеты с БАНК СГБ, счет 76.09	39 952,50	1	39 952,50
Расчеты с ООО «Алор»+			
Итого дебиторская задолженность	9 380 124,09		61 189,50

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **61 000 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 2023 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 1 050 тыс. руб., из них 989 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 21. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2023 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	288 305
Отложенные налоговые активы	1180	224	173
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	350 224	288 478
Запасы	1210		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	9 380	61

Актив	Код	Значение на 31.05.2023 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Финансовые вложения	1240	883 156	836 300
Денежные средства	1250	114	114
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	892 650	836 475
БАЛАНС	1600	1 242 874	1 124 953
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	11783	11 783
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	11 783	11 783
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 050	1 050
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	1 118	1 118
Итого по разделу V	1500	2 168	2 168
Итого обязательства		13 951	13 951
Разность между активами и обязательствами		1 228 923	1 111 002
То же, округленно, руб.			1 111 002

Таблица 22. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 111 002 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	8,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	1 022 121 840
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 168,14
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 168,14
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000
Стоимость оцениваемых акций, руб.	1 022 122 500

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 8%, составит без учета налогов округленно

1 022 122 500 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции в составе 100% пакета, определенная затратным подходом, на дату оценки 23 июня 2023 года, без учета налогов округленно, —

1 168,14 рубля
(Одна тысяча сто шестьдесят восемь рублей 14 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.2023 г., а также ОСВ за январь-май 2023 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 23. Обобщение результатов**

Подходы к оценке	Стоимость одной обыкновенной акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 168,14	1.0	1 168,14
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость одной акции, руб.			1 168,14
Итого округленно, руб.			1 168,14
Количество акций			875 000
Итоговая стоимость пакета акций, округленно до рублей			1 022 122 500

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 23 июня 2023 года без учета налогов

1 168,14 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят восемь рублей 14 копеек),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) на дату оценки 23 июня 2023 года без учета налогов округленно

1 022 122 500 рублей

(Один миллиард двадцать два миллиона сто двадцать две тысячи 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.	1 168,14	Не применялся	Не применялся
Итого	1 168,14	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 23 июня 2023 года без учета налогов

1 168,14 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят восемь рублей 14 копеек),

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

по состоянию на 23 июня 2023 года без учета налогов

1 022 122 500 рублей

(Один миллиард двадцать два миллиона сто двадцать две тысячи 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: **23 июня 2023 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 + Премия за контроль)

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

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

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

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

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

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

- 1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;
- 2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);
- 3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

Затратный под- Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в насто-

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

ход	ящий 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>(a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами,

	обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<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 обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не яв-

ляется 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 31 мая 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

Кoeffициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

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

Источник 4.

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

<http://cyberleninka.ru/article/n/premii-i-skidki-za-kontrol-issledovanie-sredney-velichiny-popravok-po-dannym-rossijskogo-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 5%.

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 8-10%.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	83
Структура баланса	84
Актив баланса	85
Пассив баланса	86
Агрегированный баланс	88
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	88
Показатели рентабельности	90
Анализ финансовой устойчивости	91
Анализ ликвидности	93
Анализ деловой активности	94
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	95
Анализ вероятности банкротства	96
Z-счет Альтмана	96
Z-счет Таффлера	97
Z-счет Лиса	98
Величина чистых активов	98
Резюме	99

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);

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2023 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	111,0	219,0	273,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 219,0	350 273,0
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	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	12 135,0	4 412,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	861 898,0	879 577,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	149,0	364,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	874 182,0	884 353,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 234 626,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	1 998,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0	15 870,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	319 167,0	329 847,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 210 037,0	1 220 717,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11 995,0	11 446,0
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	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	11 995,0	11 446,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 273,0	1 099,0
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	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	1 096,0	1 364,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	2 369,0	2 463,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 234 626,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(8 281,0)	(3 913,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-8 281,0	-3 913,0
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	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	51 320,0	12 951,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	7 485,0	52 490,0	2 579,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(164,0)	(62,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	95 365,0	11 555,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(17 721,0)	(8 75,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	77 644,0	10 680,0

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.

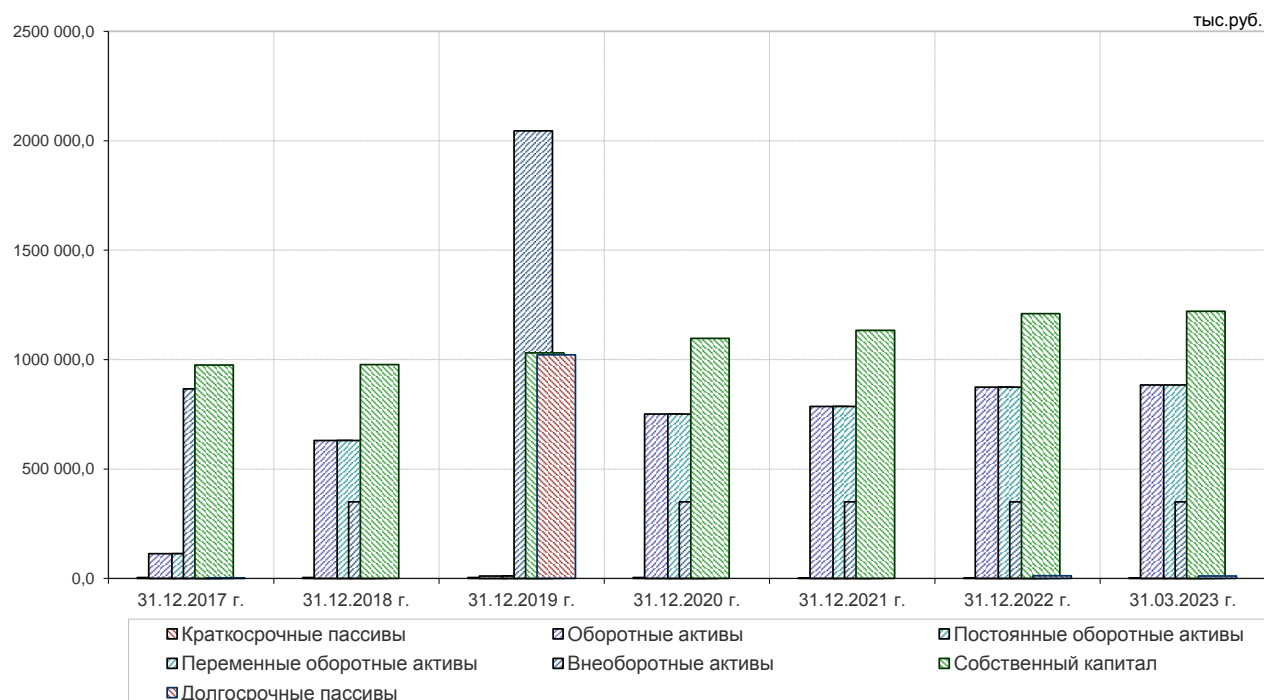
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) составила 881890,0 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.

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)		Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА									
АКТИВ									
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ									
Нематериальные активы	1110	0,0%	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%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	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%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	88,4%	35,7%	96,9%	31,8%	30,8%	28,6%	28,3%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	88,4%	35,7%	99,5%	31,8%	30,8%	28,6%	28,4%	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ									
Запасы	1210	0,0%	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%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	2,9%	0,3%	0,0%	0,0%	27,3%	1,0%	0,4%	
Финансовые вложения	1240	8,6%	64,0%	0,5%	68,1%	41,9%	70,4%	71,2%	
Денежные средства	1250	0,0%	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%	0,0%
Итого по разделу II	1200	11,6%	64,3%	0,5%	68,2%	69,2%	71,4%	71,6%	
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2017 г.	31.03.2023 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	26,0	0,0	-26,0	-100,0%	-0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	865 920,0	350 000,0	-515 920,0	-59,6%	-60,0%
Отложенные налоговые активы	48,0	273,0	225,0	468,8%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	381,0	0,0	-381,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу I	866 375,0	350 273,0	-516 102,0	-59,6%	-60,1%
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	28 857,0	4 412,0	-24 445,0	-84,7%	-2,6%
Финансовые вложения	84 300,0	879 577,0	795 277,0	943,4%	62,6%
Денежные средства	114,0	364,0	250,0	219,3%	0,0%
Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	113 277,0	884 353,0	771 076,0	680,7%	60,1%
БАЛАНС	979 652,0	1 234 626,0	254 974,0	26,0%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 26,0%, что в абсолютном выражении составило 254974,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1234626,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 795277,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 943,4%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 879577,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 866375,0 тыс.руб., снизились на 516102,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -59,6%) и на 31.03.2023 г. их величина составляла уже 350273,0 тыс.руб. (28,4% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 113277,0 тыс.руб. напротив возросла на 771076,0 тыс.руб. (темп прироста составил 680,7%) и на 31.03.2023 г. их величина составила 884353,0 тыс.руб. (71,6% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2023 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (71,6%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств организации. К тому же наблюдается положительная тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 515920,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 795277,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 24445,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 31.03.2023 г. имеет активное сальдо.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	89,3%	89,2%	42,5%	79,4%	77,0%	70,9%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,2%	0,5%	0,4%	1,0%	1,2%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10,1%	9,9%	7,2%	19,2%	21,5%	26,7%
Итого по разделу III	1300	99,6%	99,6%	50,1%	99,6%	99,8%	98,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	0,9%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	1,0%	0,9%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	1,0%	0,9%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%	0,2%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-18,4%
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	1 898,0	15 870,0	13 972,0	736,1%	1,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	98 568,0	329 847,0	231 279,0	234,6%	16,7%
Итого по разделу III	975 466,0	1 220 717,0	245 251,0	25,1%	-0,7%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	5,0	11 446,0	11 441,0	228 820,0%	0,9%
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	5,0	11 446,0	11 441,0	228 820,0%	0,9%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 099,0	-2 840,0	-72,1%	-0,3%
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	242,0	1 364,0	1 122,0	463,6%	0,1%
Итого по разделу V	4 181,0	2 463,0	-1 718,0	-41,1%	-0,2%
БАЛАНС	979 652,0	1 234 626,0	254 974,0	26,0%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 231279,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 234,6%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 329847,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2023 г. величина собственного капитала организации составила 1220717,0 тыс.руб. (98,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 31.03.2023 г. совокупная величина заемных средств организации составила 13909,0 тыс.руб. (1,1% 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 245251,0 тыс.руб. и составила 345717,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 13972,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 231279,0 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 31.12.2017 г. составляла 975466,0 тыс.руб., возросла на 245251,0 тыс.руб. (темп прироста составил 25,1%), и на 31.03.2023 г. его величина составила 1220717,0 тыс.руб. (98,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 231279 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2023 г. превышают краткосрочные на 8983,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 5,0 тыс.руб., возросла на 11441,0 тыс.руб. (темп прироста составил 228820,0%), и на 31.03.2023 г. ее величина составила 11446,0 тыс.руб. (0,9% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 11441,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 228820,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 11446,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 4181,0 тыс.руб. напротив снизилась на 1718,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 41,1%), и на 31.03.2023 г. ее величина установилась на уровне 2463,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2023 г. составляет статья 'Прочие краткосрочные пассивы'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1364 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 55,4%)

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным.

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

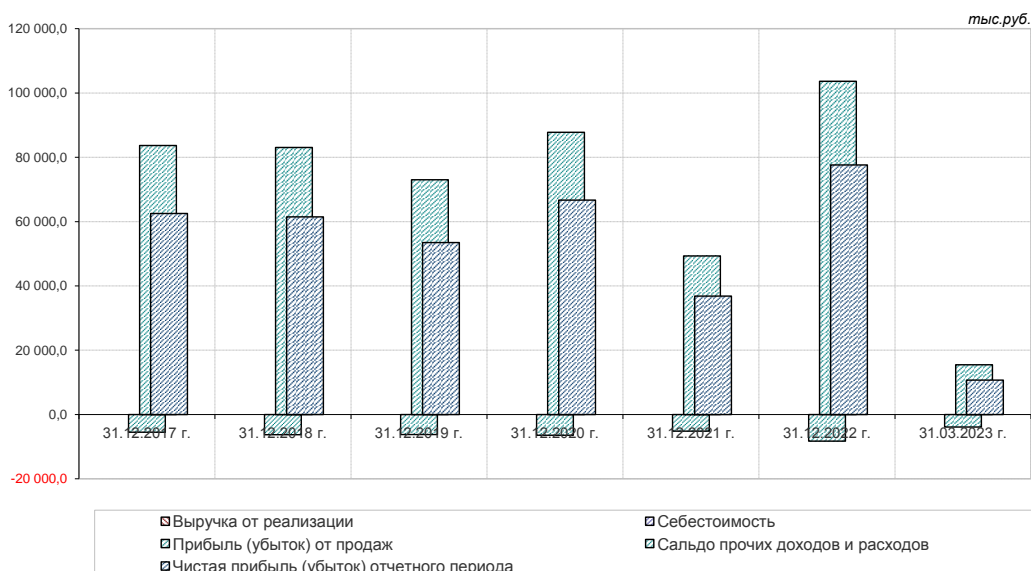
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		866 375,0	350 273,0	-516 102,0	-59,6%
Оборотные активы		113 277,0	884 353,0	771 076,0	680,7%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		28 857,0	4 412,0	-24 445,0	-84,7%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		84 414,0	879 941,0	795 527,0	942,4%
Прочие оборотные активы		6,0	0,0	-6,0	-100,0%
Баланс		979 652,0	1 234 626,0	254 974,0	26,0%
ПАССИВ					
Собственный капитал		975 466,0	1 220 717,0	245 251,0	25,1%
Долгосрочные пассивы		5,0	11 446,0	11 441,0	228 820,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		5,0	11 446,0	11 441,0	228 820,0%
Краткосрочные пассивы		4 181,0	2 463,0	-1 718,0	-41,1%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		3 939,0	1 099,0	-2 840,0	-72,1%
Прочие краткосрочные пассивы		242,0	1 364,0	1 122,0	463,6%
Баланс		979 652,0	1 234 626,0	254 974,0	26,0%

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		
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
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	(5 517,0)	(3 913,0)	-1 604,0	-29,1%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-5 517,0	-3 913,0	1 604,0	29,1%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	83 717,0	12 951,0	70 766,0	84,5%	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	2 579,0	2 579,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(68,0)	(62,0)	-6,0	-8,8%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	78 132,0	11 555,0	-66 577,0	-85,2%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	33,0	0,0	-33,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	9,0	0,0	9,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(15 668,0)	(875,0)	-14 793,0	-94,4%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	62 506,0	10 680,0	-51 826,0	-82,9%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-5 517,0	-3 913,0	1 604,0	29,1%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	62 506,0	10 680,0	-51 826,0	-82,9%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	975 466,0	1 220 717,0	245 251,0	25,1%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,57%	-0,32%	0,2%	43,3%
10. Собственный капитал	975 466,0	1 220 717,0	245 251,0	25,1%
11. Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	3,51%	-9,3%	-72,6%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	165,5%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом осталась на прежнем уровне и составила 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 1604,0 тыс.руб., и на 31.03.2023 г. ее величина составила -3913,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2017 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 83649,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 31.03.2023 г. сальдо по ним увеличилось на 73339,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -51826,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2023 г. она установилась на уровне 10680,0 тыс.руб. (темп падения чистой прибыли составил 82,9%).

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 производство.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 3,51%.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как последний рассматриваемый период – не годовой, а квартальный, и до конца 2023 года показатели доходов и расходов могут измениться.

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 31.12.2017 г. - 31.03.2023 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	Изменения	
			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, %	12,8%	3,5%	-9,3%	-72,6%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,1%	4,9%	-2,3%	-31,7%
Рентабельность оборотных активов, %	55,2%	4,8%	-50,3%	-91,2%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	6,4%	3,5%	-2,9%	-45,8%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,8%	4,2%	-4,6%	-52,2%
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

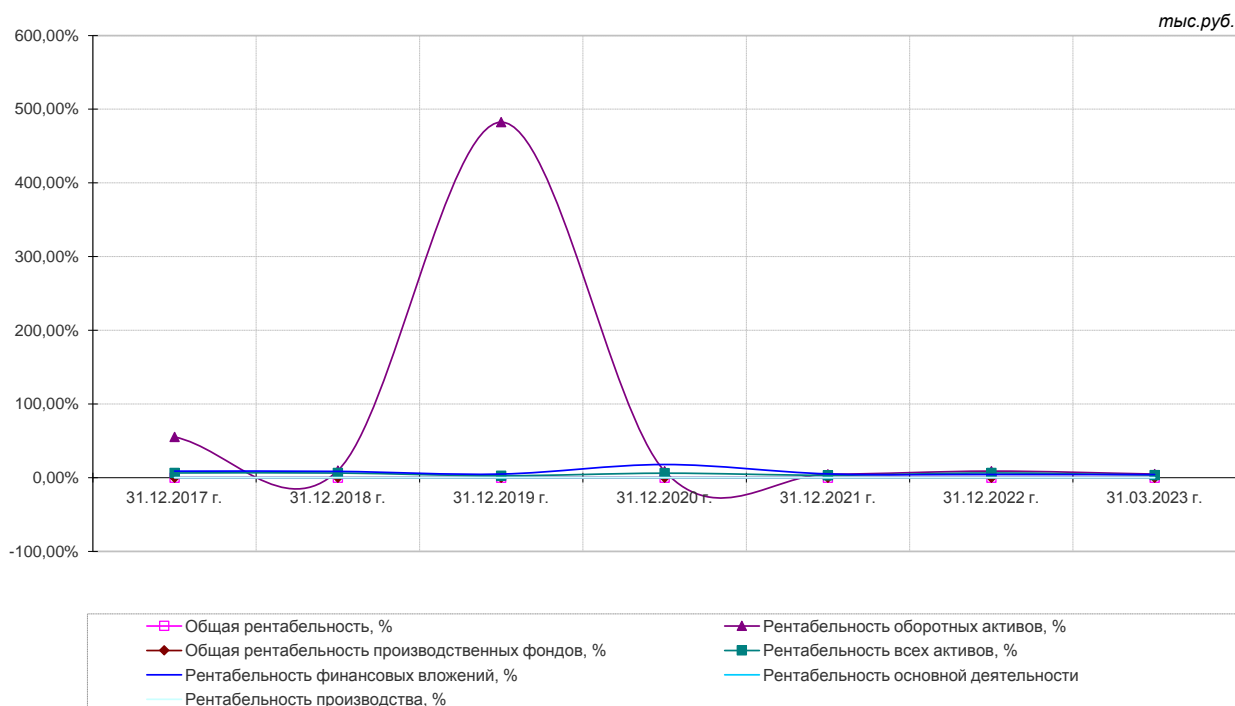
Показатели рентабельности Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	6,30%	5,33%	6,27%	3,30%	6,63%	3,51%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,14%	7,02%	6,11%	7,62%	4,21%	8,87%	4,88%
Рентабельность оборотных активов, %	55,18%	9,75%	482,36%	8,87%	4,68%	8,88%	4,83%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	6,38%	6,27%	2,60%	6,05%	3,24%	6,34%	3,46%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,81%	8,50%	4,88%	17,83%	5,07%	4,23%	4,21%
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%

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

Снижение рентабельности собственного капитала с 12,82% до 3,51% за анализируемый период было вызвано снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на - 51826,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

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	Изменения				
	показатели	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств		975466,0	1220717,0	245 251,0	25,1%
2. Внеоборотные активы		866375,0	350273,0	-516 102,0	-59,6%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат		109091,0	870444,0	761 353,0	697,9%
4. Долгосрочные кредиты и займы		5,0	11446,0	11 441,0	228 820,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств		109096,0	881890,0	772 794,0	708,4%
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		109096,0	881890,0	772 794,0	708,4%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса		0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств		109091,0	870444,0	761 353,0	697,9%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников		109096,0	881890,0	772 794,0	708,4%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат		109096,0	881890,0	772 794,0	708,4%
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	показатели						
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
1. Источники собственных средств	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1220717,0
2. Внеоборотные активы	866375,0	350076,0	2045512,0	350094,0	350111,0	350219,0	350273,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	859818,0	870444,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0	11995,0	11446,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	881890,0
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	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	881890,0
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	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	859818,0	870444,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	881890,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	881890,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0	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	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная 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		31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	Изменения	
				В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	↘	1,00	0,99	-0,01	-0,7%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	↘	0,00	0,01	0,01	165,5%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	↘	0,13	2,52	2,39	1 831,0%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	↘	233,03	87,76	-145,27	-62,3%
Коэффициент маневренности	↘	0,11	0,71	0,59	531,7%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	↘	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	↘	0,88	0,28	-0,60	-67,9%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	↘	0,00	0,01	0,01	181 129,9%
Коэффициент краткосрочной задолженности	↘	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	↘	99,9%	17,7%	-82,2%	-82,3%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям							
Наименование финансового коэффициента	показатели						
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,50	1,00	1,00	0,99	0,99
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,01	0,01
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	1,80	0,01	2,15	2,25	2,50	2,52
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	255,34	1,00	247,92	426,27	84,24	87,76
Коэффициент маневренности	0,11	0,64	-0,49	0,68	0,69	0,70	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	0,88	0,36	0,99	0,32	0,31	0,29	0,28
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,01	0,01
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,88%	100,00%	0,44%	100,00%	100,00%	16,49%	17,71%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости организации по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике заметна стагнация финансовой устойчивости организации.

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 31.03.2023 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2017 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,01 и на 31.03.2023 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 31.03.2023 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.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 2,39 и на 31.03.2023 г. составил 2,52. 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 0,59 и на 31.03.2023 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 31.03.2023 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации. 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 фиксированной 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
	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	357,26	337,07	1669,5%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	359,06	331,96	1225,3%
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	359,06	331,96	1225,3%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	1,00	0,03	3,5%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	221,02	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям							
Наименование коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	164,18	2,43	169,75	179,21	363,89	357,26
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	295,65	369,01	359,06
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	295,65	369,01	359,06
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	0,99	0,60	0,99	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	16,93	99,64	-19,06	105,82	163,56	193,67	174,55

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2023 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 20,19. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 357,26. 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 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 27,09. на 31.03.2023 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 359,06.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2023 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 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 27,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 359,06.

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 221,02, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

Анализ деловой активности

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

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

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

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

Так как выручка равна 0, расчет показателей деловой активности 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			
	31.12.2017 г.	31.03.2023 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	26,0	0,0	-26,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	1229577,0	279 357,0	29,4%
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	273,0	-156,0	-36,4%
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	28857,0	4412,0	-24 445,0	-84,7%
10. Денежные средства	114,0	364,0	250,0	219,3%
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	979652,0	1234626,0	254 974,0	26,0%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	11446,0	11 441,0	228 820,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3939,0	1099,0	-2 840,0	-72,1%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	1364,0	1 122,0	463,6%
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	13909,0	9 723,0	232,3%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	1220717,0	245 251,0	25,1%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов							
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 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	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	977864,0	2003750,0	1100600,0	826285,0	1211898,0	1229577,0
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	76,0	52162,0	94,0	111,0	219,0	273,0
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	28857,0	2542,0	187,0	249,0	309746,0	12135,0	4412,0
10. Денежные средства	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	149,0	364,0
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	979652,0	980758,0	2056596,0	1101489,0	1136549,0	1224401,0	1234626,0
Пассивы, принимающие участие в расчете							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11995,0	11446,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3939,0	3447,0	4096,0	3953,0	2104,0	1273,0	1099,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	1096,0	1364,0
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	3826,0	1026200,0	4425,0	2660,0	14364,0	13909,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1220717,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 245251,0 тыс.руб. (темп прироста составил 25,1%), и на 31.03.2023 г. их величина составила 1220717,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

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

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения			
Наименование показателя		31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства		Не хватает данных	Не хватает данных		

На конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) не хватает данных для расчета показателя Альтмана.

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		31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		3,52	8,27	4,75	134,92%
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		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Значение коэффициента		3,52	21,43	0,00	22,08	38,44	7,91	8,27
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) значение показателя Таффлера составило 8,27 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		31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,243	0,134	-0,11	-45,08%
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		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Значение коэффициента		0,243	0,299	0,003	0,294	0,471	0,132	0,134
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) значение показателя Лиса составило 0,13 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.

Величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 245251,0 тыс.руб. (темп прироста составил 25,1%), и на 31.03.2023 г. их величина составила 1220717,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31.03.2023 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как последний рассматриваемый период – не годовой, а квартальный, и до конца 2023 года показатели доходов и расходов могут измениться.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 221,02, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31.03.2023 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 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 245251,0 тыс.руб. (темп прироста составил 25,1%), и на 31.03.2023 г. их величина составила 1220717,0 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 июнь 2021 г. – май 2023 г.

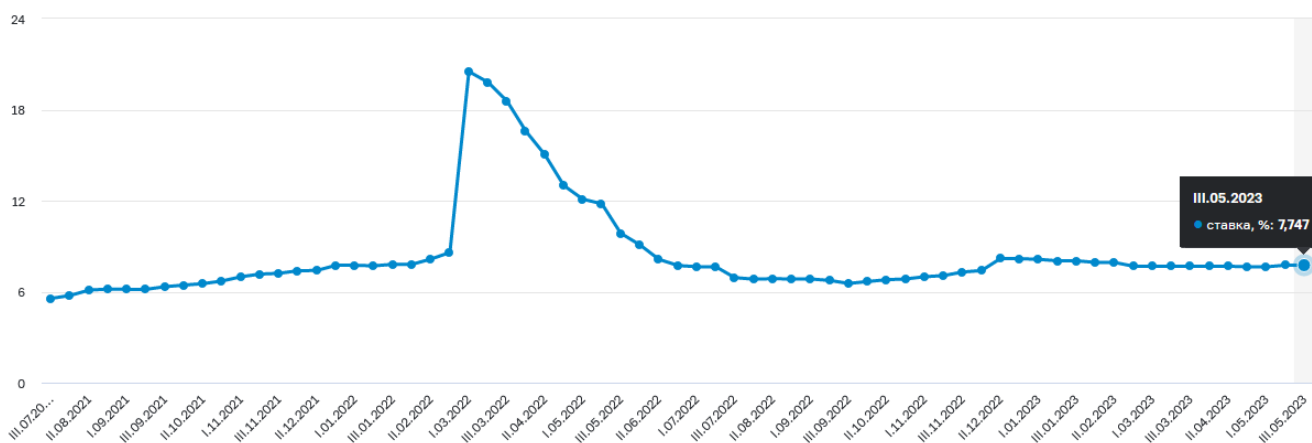


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц

Источник информации:

<https://cbr.ru/statistics/avgprocstav/#highlight=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%7C%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8>

Декада	Ставка, %
III.05.2023	7,7470
II.05.2023	7,7470
I.05.2023	7,6360
II.04.2023	7,6760
II.03.2023	7,6760
II.02.2023	7,9260
II.01.2023	8,0360
II.12.2022	8,1920
II.11.2022	7,0610
II.10.2022	6,7870
II.09.2022	6,7400
II.08.2022	6,8550
II.07.2022	7,6450
II.06.2022	8,1380
II.05.2022	11,7950
II.04.2022	15,0300
II.03.2022	19,8100
II.02.2022	8,1470
II.01.2022	7,7030
II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290

II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290
II.09.2021	6,1530
II.08.2021	6,1020
II.07.2021	5,4620
II.06.2021	5,1730

<https://cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=1.07.2021&UniDbQuery.To=3.05.2023>

Информация для расчетов:

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

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,48	9,31	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Май 2022	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20	11,08	12,06	12,03	10,99	11,12	10,16	14,41	10,36
Июнь 2022	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
Июль 2022	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
Август 2022	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
Сентябрь 2022	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	8,35	7,05	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,87	7,99
Октябрь 2022	3,18	3,09	3,02	4,60	4,98	5,89	5,12	5,17	7,29	8,08	7,25	6,42	7,30	7,53	8,20	6,48	8,34	4,87	8,29
Ноябрь 2022	3,38	3,69	4,06	4,78	5,05	6,17	5,25	5,35	7,31	6,08	7,27	6,35	7,42	7,83	8,27	6,40	7,79	5,96	7,78
Декабрь 2022	3,46	3,37	3,22	5,40	5,33	5,93	5,38	5,48	7,31	6,91	7,28	6,26	7,23	8,07	7,87	6,33	8,47	5,91	8,45
Январь 2023	3,47	3,67	4,19	4,57	5,50	5,64	5,27	5,35	7,13	6,77	7,12	6,21	7,25	7,88	7,52	6,27	6,71	-	6,71
Февраль 2023	3,59	4,03	4,38	5,01	5,08	6,06	5,36	5,42	7,05	7,40	7,08	6,14	7,24	8,01	8,05	6,21	7,33	5,87	7,33
Март 2023	4,46	4,16	3,31	4,85	5,48	6,68	5,72	5,81	7,34	7,79	7,38	6,42	7,35	8,03	8,26	6,48	7,51	5,00	7,51
Апрель 2023	3,77	4,20	4,40	4,10	5,75	6,31	5,63	5,68	7,89	7,94	7,44	6,29	7,21	7,77	7,96	6,35	7,50	7,57	7,50

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

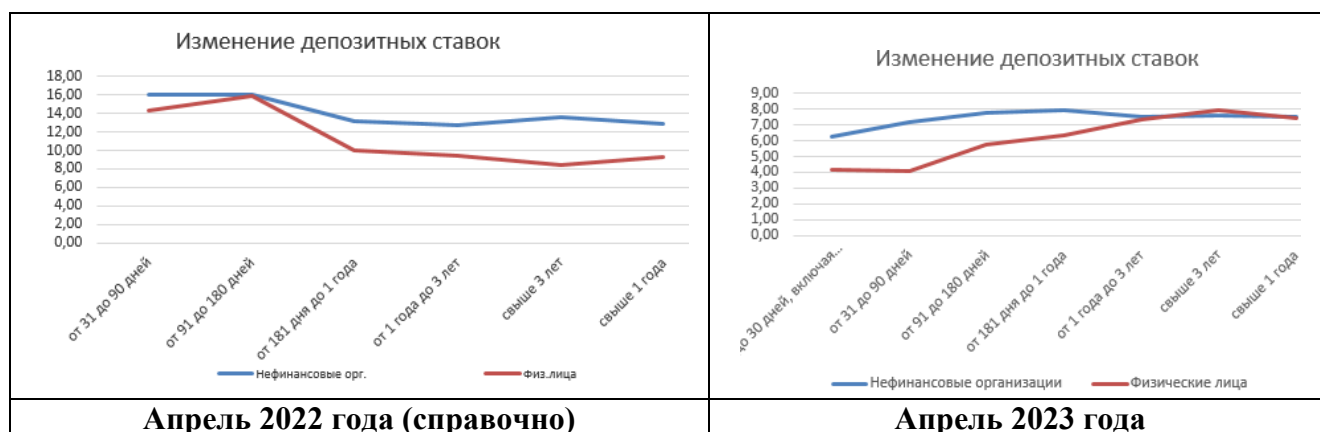
	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2022	6,26	7,23	8,07	7,87	6,33	8,47	5,91	8,45
Январь 2023	6,21	7,25	7,88	7,52	6,27	6,71	-	6,71
Февраль 2023	6,14	7,24	8,01	8,05	6,21	7,33	5,97	7,33
Март 2023	6,42	7,35	8,03	8,26	6,48	7,51	5,00	7,51
Апрель 2023	6,29	7,21	7,77	7,96	6,35	7,50	7,57	7,50

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2022	3,46	3,37	3,22	5,40	5,33	5,93	5,38	5,48	7,31	6,91	7,28
Январь 2023	3,47	3,67	4,19	4,57	5,50	5,64	5,27	5,35	7,13	6,77	7,12
Февраль 2023	3,59	4,03	4,38	5,01	5,08	6,06	5,36	5,42	7,05	7,40	7,06
Март 2023	4,46	4,16	3,31	4,85	5,48	6,68	5,72	5,81	7,34	7,79	7,38
Апрель 2023	3,77	4,20	4,40	4,10	5,75	6,31	5,63	5,68	7,39	7,94	7,44

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

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



Информация с сайта cbr.ru за апрель 2023 г., опубликованная в июне 2023 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	6,29	7,21	7,77	7,96	7,50	7,57	7,50
Физические лица	4,20	4,10	5,75	6,31	7,39	7,94	7,44
Коэффициент	1,498	1,759	1,351	1,261	1,015	0,953	1,008

*информация на апрель 2023 г., представленная в июне 2023 г. на сайте cbr.ru

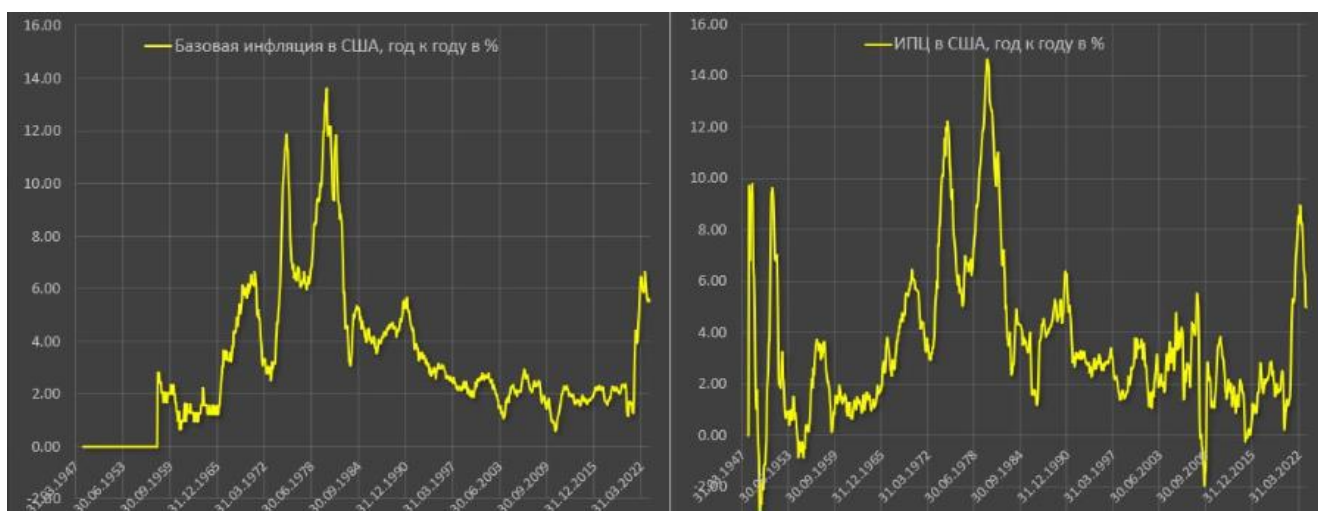
Актуальной на дату проведения оценки является информация о базовом уровне доходности вкладов.

**Базовый уровень доходности вкладов
(в июне 2023 года)**

Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами в рублях (в процентах)				
На срок до востребования и по договорам банковского счёта	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
8,516	7,357	7,826	8,854	9,645

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/ibudv/

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с усилением инфляционных процессов в мировой экономике.



Инфляция в США по итогам апреля 2023 года замедлилась до 4.9% г/г (минимум с мая 2021), а инфляция без учета энергии и продуктов питания составляет 5.5% г/г, практически не меняясь с декабря 2022.

В оценке годовой инфляции захватывается период аномально высоких темпов роста цен с мая по июнь 2022, а если оценивать 6-месячный ценовой импульс – наблюдается более существенное замедление.

Общий ИПЦ вырос на 1.6% за 6 месяцев (3.3% годовых), а базовый ИПЦ вырос на 2.4% (4.8% годовых). В июне 2022 пиковые темпы роста цен за 6 месяцев были 4.9% и 3.1%, т.е. за 10 месяцев основной дезинфляционной компонентой стала энергия и с декабря 2022 продукты питания подключились.

По мнению оценщика, возможно в качестве поправки использовать изменение индекса ИПЦ (США) за последние 6 месяцев.

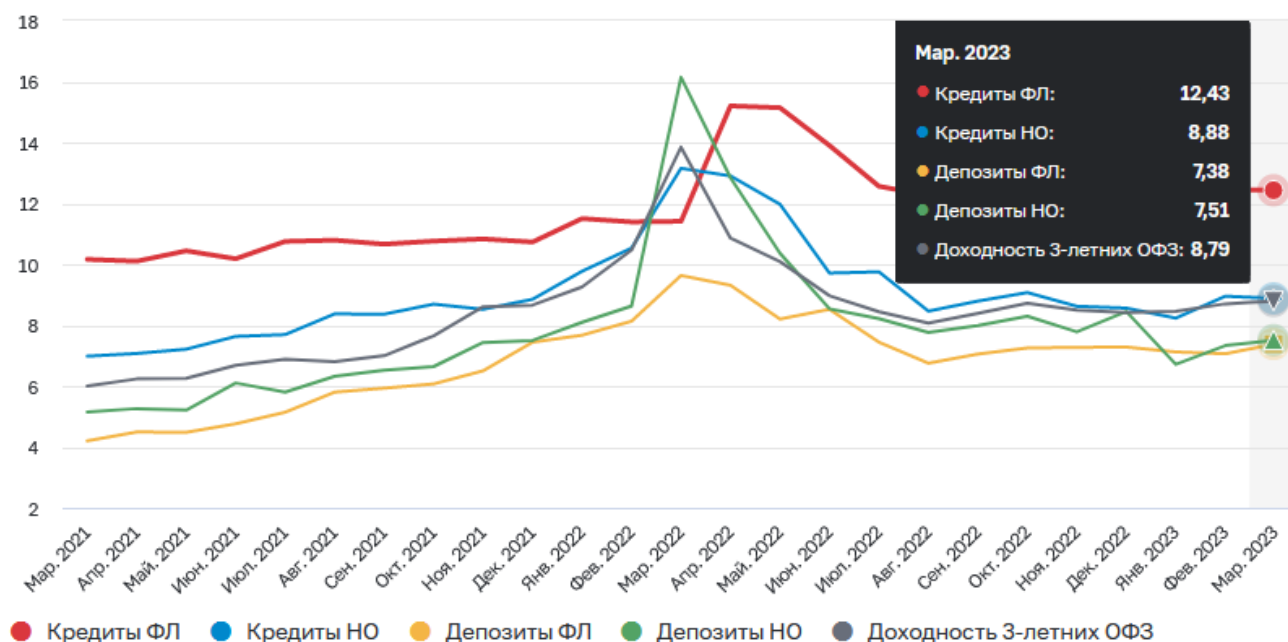
Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

Месяц, год	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
июнь 2023	Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами	8,516	7,357	7,826	8,854			9,645
	Принято к расчету	8,516	7,357	7,826	8,854	9,645	9,645	9,645
	Коэффициент для перехода от ставок для физических лиц к ставкам для юридических лиц	1,498	1,759	1,351	1,261	1,015	0,953	1,008
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	12,760	12,940	10,570	11,160	9,790	9,190	9,720
	Поправка на риск					3,300	3,300	3,300
	Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно)	12,800	12,900	10,600	11,200	13,100	12,500	13,000

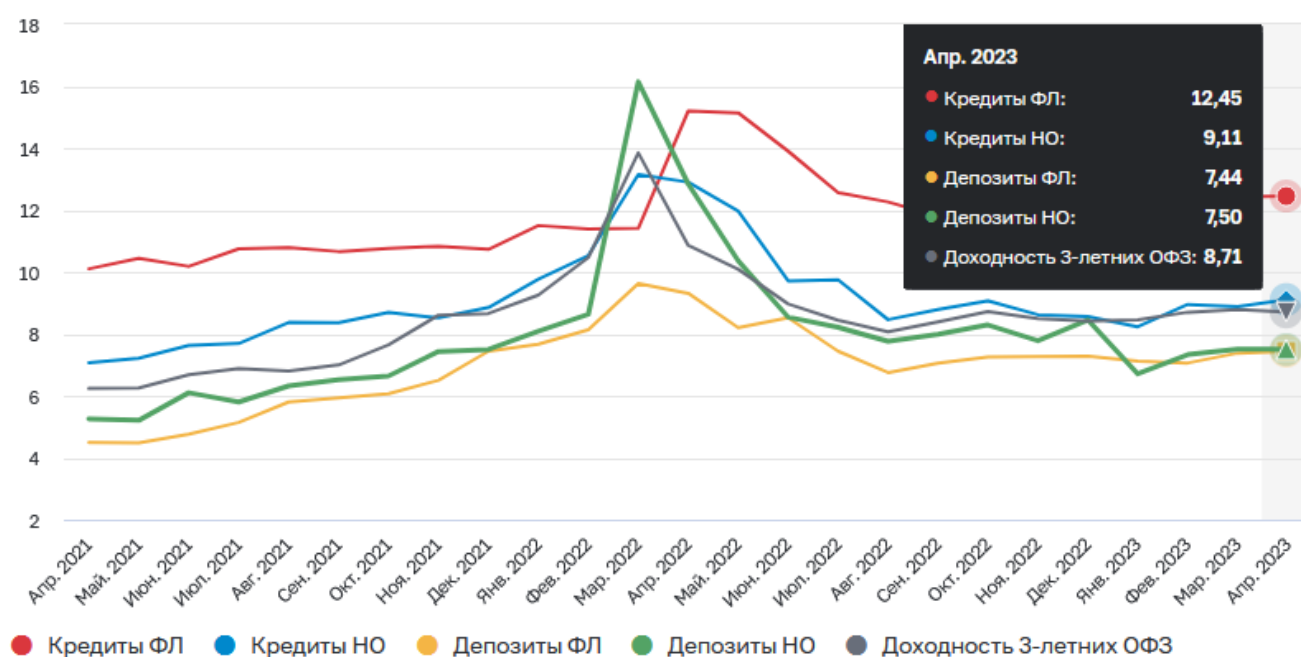
Расчет ставок дисконтирования для обязательств

В марте 2023 года* (по информации на сайте cbr.ru, актуальной на дату составления отчета в июне 2023 года) процентные ставки на рынке кредитования оставались вблизи февральских значений. В то же время на всех сегментах депозитного рынка возобновился рост ставок.

Динамика процентных ставок по долгосрочным операциям в рублях, % годовых



Динамика процентных ставок по долгосрочным операциям в рублях, % годовых



**Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым орга
(в целом по Российской Федерации)**

	Всего								в том числе субъектам			
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181
Декабрь 2022	8,93	9,80	10,41	7,50	8,93	8,62	8,51	8,56	10,04	11,54	10,63	8
Январь 2023	9,53	9,99	10,85	9,03	9,79	9,22	7,42	8,23	9,86	11,32	10,80	1
Февраль 2023	9,19	10,15	10,85	8,59	9,54	9,59	7,64	8,95	10,06	11,73	10,92	9
Март 2023	9,27	10,32	10,70	8,68	9,59	9,55	8,08	8,88	10,03	11,16	11,03	9
Апрель 2023	9,42	10,20	10,62	9,37	9,86	9,38	8,88	9,11	10,30	10,62	11,01	1

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

В нижеследующей таблице представлена информация о ставках кредитов и депозитов для кризисного периода мая-октября 2014 года.

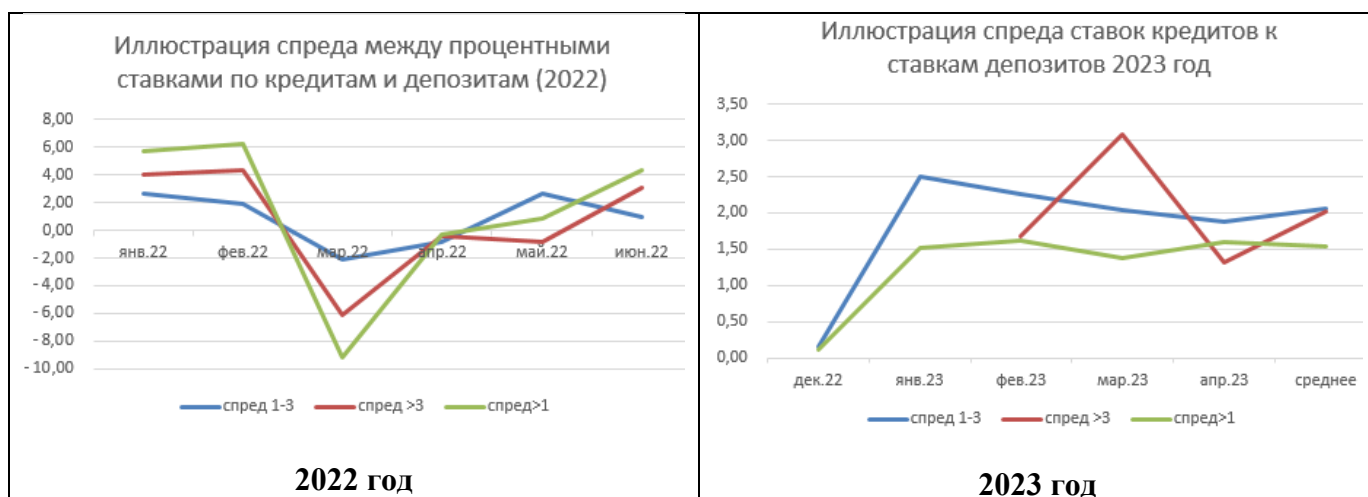
Таблица 2. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на май-октябрь 2014 г. (справочно)

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

Актуальная информация о процентных ставкам по кредитам в рублях:

Таблица 3. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на 2023 г.

Месяц	Расчет спреда между процентными ставками по кредитам и депозитам								
	кредиты от 1 года до 3 лет	депозиты от 1 года до 3 лет	спред >1 <3	кредиты свыше 3 лет	депозиты свыше 3 лет	спред >3	кредиты свыше 1 года	депозиты свыше 1 года	спред >1
Декабрь 2022	8,62	8,47	0,15	8,51	5,91	2,60	8,56	8,45	0,11
Январь 2023	9,22	6,71	2,51	7,42	-		8,23	6,71	1,52
Февраль 2023	9,59	7,33	2,26	7,64	5,97	1,67	8,95	7,33	1,62
Март 2023	9,55	7,51	2,04	8,08	5,00	3,08	8,88	7,51	1,37
Апрель 2023	9,38	7,50	1,88	8,88	7,57	1,31	9,11	7,51	1,60
среднее за 3 мес.	9,51	7,45	2,06	8,20	6,18	2,02	8,98	7,45	1,53
среднее за 3 мес.			2,06			2,02			1,53



Принимая во внимание особенности текущей макроэкономической ситуации, в качестве спреда приняты округленные средние значения 1% и 2%.

Таблица 4. Информация о ставках дисконтирования для обязательств

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	13,10	12,50
Спред ставок по кредитам к ставкам по депозитам, %	1,00	2,00
Ставка дисконтирования для обязательств	14,10	14,50

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

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

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

09.11.2020 07-06328/20

№ _____

на № _____ б/н _____ от 03.11.2020

Исполнительному директору
Ассоциации
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr000.ru

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

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

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



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



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

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

Стаж в области оценочной деятельности: 26 лет

Общий стаж: 41 год

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)

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 31.03.2023 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 31 марта 2023 г.

Дата составления выписки 31 марта 2023 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

ПОЛИС № 022-073-008662/22

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008662/22 от 08.06.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2022 г. по «02» июля 2023 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



М.П.

«08» июня 2022г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«08» июня 2022г.

ПОЛИС № 022-073-009079/22

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-009079/22 от 12.12.2022 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.31/4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2023 г. по «31» декабря 2023 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

М.п.
«12» декабря 2022г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор на основании Устава



(Косарев Н.Ю.)

М.п.
«12» декабря 2022г.

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»

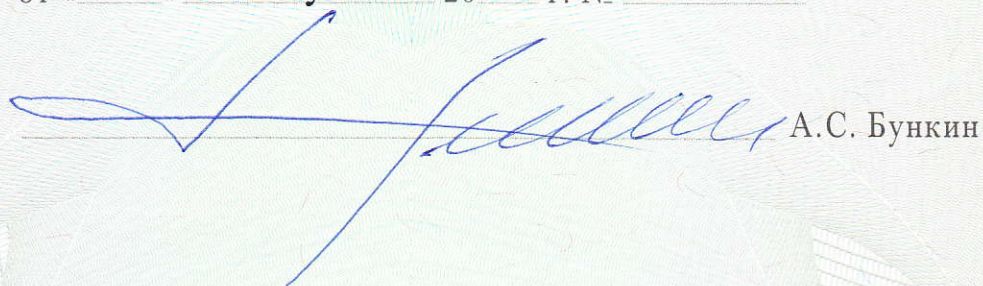
выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

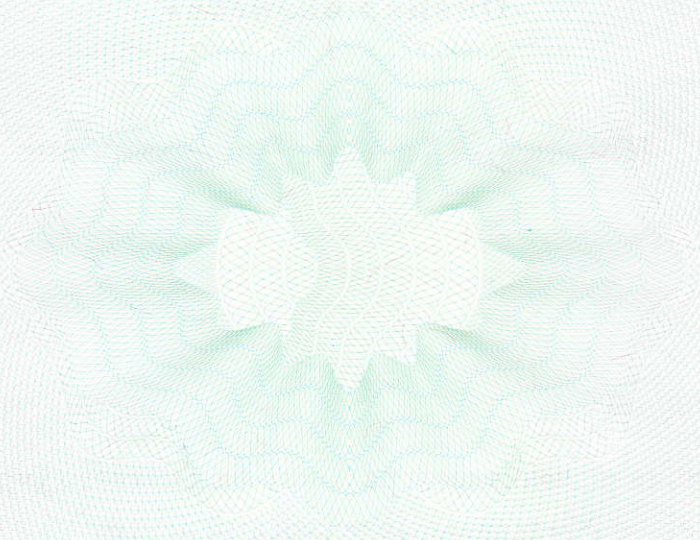
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

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 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
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	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	123022, Г.Москва, Звенигородское ш, д. № 9/27, стр. 1, кв. 3/II ком. 8			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Основные средства	1150	136 933	136 932	136 930
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	136 933	136 932	136 930
	Отложенные налоговые активы	1180	12	9	21
	Итого по разделу I	1100	136 945	136 941	136 951
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	230	222
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	223	219	211
	НДС при строительстве ОС	12202	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	2 396	1 578	79
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8	6	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2 388	1 572	76
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	74 900	72 300	72 500
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	74 900	72 300	72 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	157	98	250
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	157	98	250
	Итого по разделу II	1200	77 687	74 206	73 051
	БАЛАНС	1600	214 632	211 147	210 002

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 358	10 995	9 773
	Итого по разделу III	1300	214 368	211 005	209 783
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	202	93	88
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	199	93	88
	Оценочные обязательства	1540	62	49	131
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	62	49	131
	Итого по разделу V	1500	264	142	219
	БАЛАНС	1700	214 632	211 147	210 002

Руководитель


 (подпись)

 Григорьева Ирина
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

30 января 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Управленческие расходы	2220	(1 596)	(1 572)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 596)	(1 572)
	Проценты к получению	2320	5 771	2 982
	Прочие доходы	2340	49	136
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	-	3
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23402	49	131
	Прочие внереализационные доходы	23403	-	2
	Прочие расходы	2350	(20)	(25)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	-	(3)
	Расходы на услуги банков	23502	(20)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 204	1 521
	Налог на прибыль	2410	(841)	(304)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(844)	(287)
	отложенный налог на прибыль	2412	3	(12)
	Прочее	2460	-	5
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 363	1 222

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	3 363	1 222
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Григорьева Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	03	2023
		01010331		
		7703407635		
		68.31		
		12300	16	
		384		

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

123022, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, ш Звенигородское, дом 9/27, строение 1, этаж/помещ. 3/II, комната 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	136 934	136 933	136 932
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	136 934	136 933	136 932
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12	12	9
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	136 946	136 945	136 941
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	235	234	230
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ценностям	12201	224	223	219
	НДС при строительстве ОС	12202	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	963	2 396	1 578
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	30	8	6
	Проценты по депозитам	12302	930	2 388	1 272
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	76 500	74 900	72 300
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	6 500	74 900	72 300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	494	157	98
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	494	157	98
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	78 192	77 687	74 206
	БАЛАНС	1600	215 138	214 632	211 147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 922	14 358	10 995
	Итого по разделу III	1300	214 932	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	144	202	93
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3	3	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	141	199	93
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	62	62	49
	в том числе:				
	ежегодный отпуск	15401	62	62	49
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	206	264	142
	БАЛАНС	1700	215 138	214 632	211 147

Генеральный
директор:

(подпись)

**Мамонова Елена
Владимировна**

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710002	31	03
				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	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(508)	(427)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(508)	(427)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 219	1 367
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	705	934
	Налог на прибыль	2410	(141)	(187)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(141)	(187)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	564	747

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	564	747
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:

(подпись)

**Мамонова Елена
Владимировна**

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Организация Акционерное общество "Регент"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	01543458		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	ИНН	9705063743		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Местонахождение (адрес) 117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, пом. XXXII ком. 9	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7710290480
ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	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	219	111	94
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	219	111	94
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	350 219	350 111	350 094
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	12 135	309 746	249
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	127	117	115
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	118	168	77
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	36
	проценты на остаток дс на брокерском сч.	1235	-	5 682	-
	брокерский счет	1236	23	303 722	-
	купонный доход по облигациям	1237	11 809	-	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	861 898	476 285	750 600
	в том числе:				
	депозиты	1241	49 100	68 800	750 600
	инвестиционные паи	1242	447 264	407 485	-
	облигации	1243	365 534	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	149	407	546
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	149	407	546

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	874 182	786 438	751 395
	БАЛАНС	1600	1 224 401	1 136 549	1 101 489

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	15 870	14 103	10 770
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	319 167	243 290	211 294
	Итого по разделу III	1300	1 210 037	1 132 393	1 097 064
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
3.4	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 995	1 497	-
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	11 995	1 497	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 995	1 497	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 273	2 104	3 953
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 244	2 082	3 922
	расчеты с поставщиками	1522	29	22	31
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1540	1 096	556	472
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	1 096	556	472
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 369	2 659	4 425
	БАЛАНС	1700	1 224 401	1 136 549	1 101 489

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Акционерное общество "Регент"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(8 281)	(5 143)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 281)	(5 143)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	51 320	41 862
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	52 490	7 485
	в том числе:			
	переоценка ценных бумаг	2341	52 490	7 485
	Прочие расходы	2350	(164)	(43)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(35)	(42)
	комиссия брокера	2352	(129)	-
4.3	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	95 365	44 161
4.4	Налог на прибыль	2410	(17 721)	(8 832)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 331)	(7 352)
	отложенный налог на прибыль	2412	(10 390)	(1 480)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	77 644	35 329

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	77 644	35 329
4.5	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

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

Организация Акционерное общество "Регент"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги
Организационно-правовая форма / форма собственности
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 2020 г.	3100	875 000	-	-	10 770	211 294	1 097 064
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	35 329	35 329
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	35 329	35 329
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	3 333	(3 333)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. за 2022 г.	3200	875 000	-	-	14 103	243 290	1 132 393
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	77 644	77 644
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	77 644	77 644
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	1 766	(1 766)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	875 000	-	-	15 870	319 167	1 210 037

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 210 037	1 132 393	1 097 064

(подпись) _____
 Директор: **Герасина Валерия Игоревна**
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Акционерное общество "Регент"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги
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		
0710005		
31	12	2022
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 318	696 166
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	3 599	14 366
возврат депозитов	4115	19 700	681 800
прочие поступления	4119	19	-
Платежи - всего	4120	(41 576)	(714 305)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(883)	(832)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 470)	(3 229)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(8 170)	(9 192)
страховые взносы	4125	(1 305)	(924)
ДМС	4126	(139)	(128)
перевод денежных средств на брокерский счет	4127	(25 609)	(300 000)
прочие платежи	4129	-	(400 000)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 258)	(18 139)
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

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(258)	(139)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	407	546
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	149	407
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



АО «Регент»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

1. Общие сведения

1.1. Сведения об организации

Фирменное наименование Общества на русском языке:

Полное – Акционерное общество «Регент»

Сокращенное – АО «Регент»

Организационно-правовая форма: Непубличные акционерные общества

Дата государственной регистрации: 29.03.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705063743

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

Основной государственный регистрационный номер: 1167746314900

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 77 № 017758184

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Место нахождения Общества:

до 28.07.2022 г.: 115035, г. Москва, Раушская наб., д. 14, этаж 8, помещение III, комната №2; с 28.07.2022 г.: 117556, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское ш., д.95, корпус 1, помещ. XXXII, часть ком.9.

Филиалов и представительств у Общества нет.

1.2. Уставный капитал

Уставный капитал АО «Регент» по состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. составляет 875 000 тыс. руб.

Обществом размещены обыкновенные акции в количестве 875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая. Акции выпущены в бездокументарной форме.

1.3. Сведения об акционерах

Единственный акционер Общества - Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» (ОГРН 1067760723546, ИНН 7723594775).

1.4. Сведения о структуре управления

В соответствии с Уставом Общества руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – Директором.

№ п/п	ФИО	Дата возникновения или прекращения полномочий, основание
1	Герасина Валерия Игоревна	С 29.03.2016г. в соответствии с Решением акционера об учреждении Общества от 24.03.2016г. по 28.03.2019г. С 29.03.2019г. в соответствии с Решением единственного акционера от 25.03.2019г. по 28.03.2022г. С 29.03.2022г. в соответствии с Решением единственного акционера от 17.03.2022г. по настоящее время.

Решением единственного акционера от 30 июня 2022 г. принято решение:

- не формировать совет директоров Общества;
- избрать ревизионную комиссию Общества до следующего годового общего собрания акционеров. Руководитель ревизионной комиссии Полюга О.И.;

- утвердить аудитором Общества на 2022 год Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива». Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 11906082854.

1.5. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Общества – вложения в ценные бумаги.

- Среднесписочная численность на 31.12.2022 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2021 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2020 г. составила 3 человека.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО «Регент» была утверждена приказом № 4 от 28 декабря 2017 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г. составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета о движении денежных средств;
- отчета об изменениях капитала;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

Содержание и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, других отчетов и приложений применяются последовательно от одного отчетного периода к другому.

Если данные за период, предшествующий отчетному году несопоставимы с данными за отчетный период, то первые из названных данных подлежат корректировке исходя из правил, установленных нормативными актами.

Инвентаризация проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.1. Признание доходов

В соответствии с п. 2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества). Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Основным видом финансово-экономической деятельности Общества является вложения в ценные бумаги. К доходам от обычных видов деятельности так же относятся поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций включая:

- проценты
- дивиденды
- и иные доходы по ценным бумагам

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

2.2. Признание расходов

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Общество рассчитывает себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, с учетом выделения управленческих расходов.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

2.4. Основные средства

С 01.01.2022 г. учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства».

Объекты основных средств (ОС) принимаются к учету по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Амортизация основных средств в бухгалтерском и в налоговом учете Общества начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

2.5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.6. О применении с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество арендует помещение по адресу: 117556, г. Москва, Варшавское ш., д.95, корпус 1, помещ. ХХХІІ, часть ком.9. Договор является краткосрочным.

Общество планирует арендовать в дальнейшем нежилое помещение по указанному адресу, но сохраняет прежний порядок учета (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018) т.е. признает расходы по арендным платежам равномерно в течение срока аренды, т.к. они не окажут влияния на принятие решений пользователями отчетности.

2.7. Финансовые вложения

2.7.1. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости.

Переоценку стоимость финансовых вложений в паи инвестиционных фондов производить на конец каждого квартала на основании информации, публикуемой Управляющей компанией.

2.7.2. Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого месяца. В качестве текущей рыночной стоимости ценных бумаг принимается их рыночная цена, рассчитанная организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н.

2.7.3. В строке бухгалтерского баланса финансовые вложения 1170 отражается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По долгосрочным финансовым вложениям, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в бухгалтерском балансе отражается их первоначальная стоимость за вычетом созданного по ним резерва, для чего используются данные аналитического учета по счетам 58 и 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений".

Предоставленные займы отражаются по строке 1170, если срок погашения займа составляет более 12 месяцев с отчетной даты.

2.7.4. Проверка на обесценение финансовых вложений осуществляется один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Расчетная стоимость определяется:

- На основе соответствующего расчета организации и (или)
- На основе соответствующего расчета оценщика.

2.7.5. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.7.6. Доход в виде процентов по депозитным договорам, договорам займа, срок действия которых приходится более чем на один отчетный период, признается полученным на конец соответствующего отчетного периода.

2.8. Налоги и налогообложение

2.8.1. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

Общество осуществляет операции, необлагаемые НДС. Общество ведет отдельный учет в том случае, если осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции (п. 4 ст. 170 НК РФ).

Общество не применяет положения п. 4 ст. 170 НК РФ к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство. При этом все суммы НДС, предъявленные продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 172 НК РФ.

К расходам, производимым при осуществлении операций, как подлежащих налогообложению, так и освобождаемых от налогообложения, относятся расходы налогового периода, которые не представляется возможным разделить по видам осуществляемых операций без расчета пропорции. Общество относит к таким расходам расходы, учитываемые на счете 26 бухгалтерского учета.

2.8.2. Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления. Общество рассчитывает и отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства. Величина налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 10% и более.

2.10. Критерий существенности.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

2.11. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся:

- банковский депозит до востребования.

2.11.1. Подходы для свернутого представления денежных потоков.

Пунктом 17 ПБУ 23/2011 установлено, что денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В ОДДС такими денежными потоками являются:

- выданные и возвращенные суммы займов в течение короткого промежутка времени (как правило, в пределах одного отчетного года);
- полученные от других лиц и возвращенные суммы займов в течение короткого промежутка времени (как правило, в пределах одного отчетного года);
- операции по размещению и возврату депозитов в течение одного года со сроком размещения до 1 года.

2.11.2. К денежным потокам от текущих операций относятся, в том числе:

- денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение одного года).

Денежные потоки от текущих операций:

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- поступления арендных платежей и иных аналогичных платежей;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги;
- оплата труда работников организации, включая платежи по НДФЛ, страховые взносы и социальные платежи;
- платежи налога на прибыль организаций (за исключением случаев, когда налог на прибыль организации непосредственно связан с денежными потоками от инвестиционных или финансовых операций);
- операции по размещению денежных средств на краткосрочных депозитах сроком до 1 (одного) года и проценты по краткосрочным депозитам, а также проценты, поступившие на расчетный счет по генеральному соглашению о поддержании минимального неснижаемого остатка;
- денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение одного года);
- уплата процентов по долговым обязательствам, за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Денежные потоки от инвестиционных операций:

- платежи поставщикам (подрядчикам) в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов;
- платежи по размещению депозитов сроком более 1 года;

- возврат депозитов сроком более 1 года и **проценты по ним**;
- платежи по предоставлению займов другим лицам;
- поступления от возврата предоставленных займов;
- поступления от возврата процентов по займам, независимо от срока предоставления;
- платежи в связи приобретением долговых ценных бумаг.

При переклассификации долгосрочных депозитов в краткосрочные в бухгалтерском балансе, денежные потоки по ним будут продолжать показываться в разделе от инвестиционной деятельности отчета о движении денежных средств.

Денежные потоки от финансовых операций:

- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников);
- получение кредитов и займов от других лиц;
- возврат кредитов и займов, полученных от других лиц;
- поступления от участников по дополнительным вкладам

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как текущие денежные потоки.

2.11.3. Операции по договорам уступки прав требования, возникающих из договоров займов, отражаются в отчете о финансовых результатах свернуто.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1. Основные средства

ОС	На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.	
	Первоначал. стоимость	Накопленная амортизация	Первоначал. стоимость	Накопленная амортизация	Первоначал. стоимость	Накопленная амортизация
Офисное оборудование	-	-	94	94	94	94

3.2. Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения»

По состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражаются:

- долгосрочный банковский вклад (Субординированный депозит) со сроком размещения -10 лет. Проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на расчетный счет Общества в последний рабочий день каждого месяца;
- доля (99%) в уставном капитале дочерней российской компании в размере 200 000 тыс. рублей.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. не требуется.

3.3. Пояснения к строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. отражены:

- размещенные депозиты в кредитной организации, в соответствии с Генеральным соглашением о порядке проведения депозитных операций от 19.04.2016 г.;
- паи открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов (24989,31707 шт.), приобретенные в апреле 2021 г. с целью дальнейшей продажи и извлечения прибыли. Переоценка паев осуществляется ежеквартально на основании справки о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда. Информация о стоимости чистых активов размещается на официальном сайте управляющей компании;

➤ Государственные облигации, приобретенные в 2022 г. с целью дальнейшей продажи и извлечения прибыли. Корректировка стоимостной оценки производится на конец каждого месяца по рыночной стоимости, рассчитанной организатором торговли на рынке ценных бумаг.

3.4. Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства по оплате отпусков. Оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников формируются ежемесячно. Расчета сумм оценочных обязательств в отношении отпускных организации определяется нормативным методом. По состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. проведена инвентаризация 96 счета.

3.5. По состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2022 г. и в 2021 г. выручки по основному виду деятельности не было.

4.1. Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы».

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Расходы на оплату труда	5 915	3 283
Страховые взносы	1 385	954
Курьерские услуги	366	306
Расходы по аренде	271	285
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	39	36
ДМС	129	126
Расходы на аудит	100	100
Прочие расходы	76	53
Итого:	8 281	5 143

4.2. Проценты к получению Общества за 2022 год составили 51 320 тыс. руб., в том числе:

- 21 550 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации;
- 2 738 тыс. руб. проценты на остаток денежных средств на брокерском счете.
- 27 032 тыс. руб. купонный доход по облигациям РФ.

Проценты к получению Общества за 2021 год составили 41 862 тыс. руб., в том числе:

- 32 458 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации;
- 9 404 тыс. руб. проценты на остаток денежных средств на брокерском счете.

По строке «Купонный доход по облигациям» отражается:

- сумма НКД, начисленная на отчетные даты и полученная от эмитента при погашении купона и уменьшенная на сумму НКД ранее учтенного в доходах на отчетные даты и УНКД, т.е. свернуто. Данный подход принят учетной политикой, согласно которой все, что связано с купонным доходом, является процентными доходами в отношении всех ценных бумаг.

4.3. По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 95 365 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 8 281 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 103 646 тыс. рублей.

По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2021 год получена прибыль до налогообложения в сумме 44 161 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 5 143 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 49 304 тыс. рублей.

4.4. Налог на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Согласно п. 21 ПБУ 18/02 текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (п.22 ПБУ18/02).

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Отложенные налоговые активы образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков. Отложенные налоговые обязательства образовались за счет переоценки инвестиционных паев и облигаций.

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
Отложенный налог на прибыль:	2412	ОНА 108 + ОНО (10 498)	ОНА 17 + ОНО (1 497)

Показатель	2022 г.	2021 г.
Текущий налог на прибыль	(7 331)	(7 352)
Изменение отложенного налога на прибыль:	(10 390)	(1 480)
Относящийся к прибыли отчетного года	(10 390)	(1 480)
Относящийся к изменению статей капитала	-	-
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль отчетного года	(17 721)	(8 832)

Показатель	2022 г.	2021 г.
Прибыль до налогообложения, в том числе	95 365	44 161
- облагаемая по ставке 20%	68 333	44 161
- облагаемая по ставке 15%	27 032	-
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(17 721)	(8 832)
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль отчетного года	(17 721)	(8 832)

4.5. Пояснение к стр. 2900 Отчета о финансовых результатах.

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Базовая прибыль за отчетный год, руб.	77 643 769	35 329 436
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	875 000	875 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	88,7357	40,3765

5. Раскрытие отдельных показателей отчета о движении денежных средств

Обществом в течение отчетного года размещались краткосрочные депозиты в кредитной организации. В отчете о движении денежных средств обороты по размещению и возврату депозитов в течение отчетного года отражаются свернуто.

Пояснения к строке 4119 «Прочие поступления» отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Прочие платежи	19	-
Возврат обеспечительного платежа по договору аренды нежилого помещения	19	-

Пояснения к строке 4214 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Проценты по субординированному депозиту	18 000	18 000
Итого:	18 000	18000

б. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

- Акционеры Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы – прочие связанные стороны
- Управленческий персонал (Директор).

Дочернее Общество

Показатель	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	Отражение в Бух. балансе
Доля Общества в Уставном капитале ООО (99%)	200 000	200 000	200 000	строка 1171

Прочие связанные стороны

Вид сделки	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	Бух. баланс
Остаток денежных средств на р/счете в банке на 31 декабря	142	407	529	строка 1250
Депозит долгосрочный	150 000	150 000	150 000	строка 1172
Депозиты	49 100	68 800	750 600	строка 1241
Проценты по депозитам	118	168	77	строка 1233

Вид сделки	2022 г.	2021 г.	Отражение в ОФР
Проценты по депозитам	3 549	14 458	строка 2320
% по долгосрочному депозиту	18 000	18 000	строка 2320
Комиссии банка	(22)	(25)	строка 2351

Показатели	2022 г.	2021 г.	Операции в ОДДС
Остаток денежных средств на р/счете в банке на 31 декабря	142	407	строка 4450 /4500
Возврат депозитов	19 700	681 800	строка 4115
Проценты по депозитам	3 599	14 366	строка 4114
% по долгосрочному депозиту	18 000	18 000	строка 4214
Комиссии банка	(22)	(25)	строка 4121

Незавершенные операции на 31 декабря на 2022 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).
Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

Незавершенные операции на 31 декабря на 2021 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).
Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

Незавершенные операции на 31 декабря на 2020 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит)
Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

Вознаграждения управленческому персоналу (Директор)

Операция	2022 г.	2021 г.	Отражение в отчетности
Оплата труда, оплаченные отпуска, включая НДФЛ	232	(204)	Строка 2220 ОФР; Строка 4122 ОДДС
Страховые взносы	(70)	(62)	Строка 2220 ОФР; строка 4125 ОДДС

7. Исправление в отчетном периоде существенных ошибок

В отчетном периоде исправлений не было.

8. Выданные и полученные обеспечения

По состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. выданных и полученных обеспечений у Общества нет.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2022 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «Регент» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

10. События после отчетной даты

В феврале 2023 г. поступил купонный доход по облигациям Федерального займа в размере 14 950 тыс. руб.

Иных событий после отчетной даты не происходило.

11. Прочая информация

В процессе своей деятельности Общество в значительной мере подвергается рискам, связанным с экономикой и финансовыми рынками Российской Федерации. С конца февраля 2022 года западные страны ввели в отношении России беспрецедентное количество санкций, направленных на дестабилизацию экономики страны. В 2022 году наблюдалась высокая волатильность курса рубля, рост инфляции, падение ВВП, падение объемов экспорта и импорта, снизились реальные доходы населения. Российский фондовый рынок в 2022 г. показал негативную динамику, падение индекса ММВБ составило за 2022 г. около 44%. Многие аналитики говорят о том, что 2023 год будет для Российской экономики даже более сложным, чем 2022 г. Несмотря на ухудшение общеэкономической ситуации, Общество не видит угрозы для непрерывности ведения бизнеса.

Бухгалтерская отчетность подготовлена к выпуску 24 марта 2023 г.

Директор:

24 марта 2023 г.



В.И. Герасина

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2023
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>		01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9705063743		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		12267	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, помещ. XXXII, ком. 9				

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 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	-	-	-
	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	273	219	111
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	273	219	111
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	350 273	350 219	350 111
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 412	12 135	309 746
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	92	127	117
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	-	118	168
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	36
	проценты на остаток дс на брокерском сч.	1235	-	-	5 682
	брокерский счет	1236	50	23	303 722
	купонный доход по облигациям	1237	4 213	11 809	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	879 577	861 898	476 285
	в том числе:				
	депозиты	1241	64 200	49 100	68 800
	инвестиционные паи	1242	452 584	447 264	407 485
	облигации	1243	362 793	365 534	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	364	149	407
	в том числе: расчетные счета	1251	364	149	407
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	884 353	874 182	786 438
	БАЛАНС	1600	1 234 626	1 224 401	1 136 549

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	15 870	15 870	14 103
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	329 847	319 167	243 290
	Итого по разделу III	1300	1 220 717	1 210 037	1 132 393
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 447	11 995	1 497
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	11 447	11 995	1 497
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков		-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 447	11 995	1 497
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 099	1 273	2 104
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 041	1 244	2 082
	расчеты с поставщиками	1522	45	29	22
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 364	1 096	556
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	1 364	1 096	556
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 463	2 369	2 659
	БАЛАНС	1700	1 234 626	1 224 401	1 136 549

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2023 г.

		Коды		
		0710002		
		31	03	2023
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 913)	(4 708)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 913)	(4 708)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 951	12 420
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 579	-
	в том числе:			
	переоценка финансовых вложений	2341	2 579	-
	Прочие расходы	2350	(62)	(41 252)
	в том числе:			
	переоценка финансовых вложений	2351	-	(41 199)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 555	(33 540)
	Налог на прибыль	2410	(875)	4 441
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 477)	(1 367)
	отложенный налог на прибыль	2412	602	5 808
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 680	(29 099)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	10 680	(29 099)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2023 г. - Май 2023 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	199 100 000,00		417 800 000,00	400 800 000,00	216 100 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
СГБ - Д 1, 10.01.23-17.01.23 (3 000 000р., 6.65%)			3 000 000,00	3 000 000,00		
Возврат депозитов				3 000 000,00		
Размещение депозитов			3 000 000,00			
СГБ - Д 10, 31.01.23-27.02.23 (3 300 000р., 7.45%)			3 300 000,00	3 300 000,00		
Возврат депозитов				3 300 000,00		
Размещение депозитов			3 300 000,00			
СГБ - Д 11, 09.02.23-27.02.23 (14 900 000р., 6.85%)			14 900 000,00	14 900 000,00		
Возврат депозитов				14 900 000,00		
Размещение депозитов			14 900 000,00			
СГБ - Д 12, 27.02.23-03.03.23 (2 000 000р., 6.65%)			2 000 000,00	2 000 000,00		
Возврат депозитов				2 000 000,00		
Размещение депозитов			2 000 000,00			
СГБ - Д 13, 27.02.23-27.03.23 (2 000 000р., 7.45%)			2 000 000,00	2 000 000,00		
Возврат депозитов				2 000 000,00		
Размещение депозитов			2 000 000,00			
СГБ - Д 14, 27.02.23-31.03.23 (59 700 000р., 7.65%)			59 700 000,00	59 700 000,00		
Возврат депозитов				59 700 000,00		
Размещение депозитов			59 700 000,00			
СГБ - Д 15, 28.02.23-31.03.23 (1 300 000р., 7.7%)			1 300 000,00	1 300 000,00		
Возврат депозитов				1 300 000,00		
Размещение депозитов			1 300 000,00			
СГБ - Д 16, 03.03.23-14.03.23 (2 000 000р., 7.25%)			2 000 000,00	2 000 000,00		
Возврат депозитов				2 000 000,00		
Размещение депозитов			2 000 000,00			
СГБ - Д 17, 14.03.23-15.03.23 (2 000 000р., 6.65%)			2 000 000,00	2 000 000,00		
Возврат депозитов				2 000 000,00		
Размещение депозитов			2 000 000,00			
СГБ - Д 18, 15.03.23-31.03.23 (1 200 000р., 7.45%)			1 200 000,00	1 200 000,00		
Возврат депозитов				1 200 000,00		
Размещение депозитов			1 200 000,00			
СГБ - Д 19, 31.03.23-02.05.23 (63 700 000р., 7.65%)			63 700 000,00	63 700 000,00		
Возврат депозитов				63 700 000,00		
Размещение депозитов			63 700 000,00			
СГБ - Д 2, 17.01.23-23.01.23 (3 000 000р., 6.8%)			3 000 000,00	3 000 000,00		
Возврат депозитов				3 000 000,00		
Размещение депозитов			3 000 000,00			
СГБ - Д 20, 31.03.23-28.04.23 (500 000р., 7.45%)			500 000,00	500 000,00		
Возврат депозитов				500 000,00		
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 21, 28.04.23-31.05.23 (800 000р., 7.5%)			800 000,00	800 000,00		
Возврат депозитов				800 000,00		
Размещение депозитов			800 000,00			
СГБ - Д 22, 02.05.23-15.05.23 (64 000 000р., 6.95%)			64 000 000,00	64 000 000,00		
Возврат депозитов				64 000 000,00		
Размещение депозитов			64 000 000,00			

СГБ - Д 23, 15.05.23-26.05.23 (500 000р., 6.75%)			500 000,00	500 000,00		
Возврат депозитов				500 000,00		
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 24, 15.05.23-31.05.23 (63 600 000р., 7.05%)			63 600 000,00	63 600 000,00		
Возврат депозитов				63 600 000,00		
Размещение депозитов			63 600 000,00			
СГБ - Д 25, 31.05.23-01.06.23 (66 100 000р., 6.95%)			66 100 000,00		66 100 000,00	
Размещение депозитов			66 100 000,00			
СГБ - Д 3, 23.01.23-24.01.23 (3 000 000р., 6.75%)			3 000 000,00	3 000 000,00		
Возврат депозитов				3 000 000,00		
Размещение депозитов			3 000 000,00			
СГБ - Д 4, 23.01.23-27.02.23 (45 800 000р., 7.7%)			45 800 000,00	45 800 000,00		
Возврат депозитов				45 800 000,00		
Размещение депозитов			45 800 000,00			
СГБ - Д 5, 24.01.23-25.01.23 (3 000 000р., 6.45%)			3 000 000,00	3 000 000,00		
Возврат депозитов				3 000 000,00		
Размещение депозитов			3 000 000,00			
СГБ - Д 50, 19.12.22-23.01.23 (46 000 000р., 7.75%)	46 000 000,00			46 000 000,00		
Возврат депозитов				46 000 000,00		
СГБ - Д 52, 28.12.22-10.01.23 (1 700 000р., 7.05%)	1 700 000,00			1 700 000,00		
Возврат депозитов				1 700 000,00		
СГБ - Д 53, 30.12.22-10.01.23 (1 400 000р., 6.45%)	1 400 000,00			1 400 000,00		
Возврат депозитов				1 400 000,00		
СГБ - Д 6, 25.01.23-26.01.23 (3 000 000р., 6.45%)			3 000 000,00	3 000 000,00		
Поступление денежных средств с расчетного счета				3 000 000,00		
Размещение депозитов			3 000 000,00			
СГБ - Д 7, 26.01.23-27.01.23 (3 000 000р., 6.55%)			3 000 000,00	3 000 000,00		
Возврат депозитов				3 000 000,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет			3 000 000,00			
СГБ - Д 8, 27.01.23-30.01.23 (3 200 000р., 6.65%)			3 200 000,00	3 200 000,00		
Возврат депозитов				3 200 000,00		
Размещение депозитов			3 200 000,00			
СГБ - Д 9, 30.01.23-31.01.23 (3 200 000р., 6.95%)			3 200 000,00	3 200 000,00		
Возврат депозитов				3 200 000,00		
Размещение депозитов			3 200 000,00			
Итого	199 100 000,00		417 800 000,00	400 800 000,00	216 100 000,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01 за Январь 2023 г. - Май 2023 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	647 264 044,68		5 319 725,81		652 583 770,49	
58.01.1	647 264 044,68		5 319 725,81		652 583 770,49	
ЗАО "Лидер"	447 264 044,68		5 319 725,81		452 583 770,49	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
Итого	647 264 044,68		5 319 725,81		652 583 770,49	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.02 за Январь 2023 г. - Май 2023 г.

Счет Контрагенты	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ценные бумаги							
58.02	БУ	365 533 850,50		2 522 377,00	3 583 846,50	364 472 381,00	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	365 533 850,50		2 522 377,00	3 583 846,50	364 472 381,00	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	
ОФЗ 26207_08.02.2022	БУ	308 062 461,00		2 125 794,00	3 020 373,00	307 167 882,00	
	Кол.	311 700,000				311 700,000	
ОФЗ 26207_11.02.2022	БУ	13 243 622,00		91 388,00	129 846,00	13 205 164,00	
	Кол.	13 400,000				13 400,000	
ОФЗ 26207_26.01.2022	БУ	44 227 767,50		305 195,00	433 627,50	44 099 335,00	
	Кол.	44 750,000				44 750,000	
Итого	БУ	365 533 850,50		2 522 377,00	3 583 846,50	364 472 381,00	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2023 г. - Май 2023 г.

Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09, Отложенные налоговые активы	БУ	219 259,96		36 261,93	31 980,38	223 541,51	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	219 259,96		4 281,55		223 541,51	
Убыток текущего периода	БУ			31 980,38	31 980,38		
26, Общехозяйственные расходы	БУ			4 507 158,71	4 507 158,71		
Аренда зданий, помещений	БУ			4 449 787,60	4 449 787,60		
ДМС	БУ			106 185,00	106 185,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			106 185,00	106 185,00		
Курьерская связь	БУ			57 809,59	57 809,59		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			57 809,59	57 809,59		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			902,51	902,51		
Страховые взносы	БУ			902,51	902,51		
ФОТ	БУ			217 660,00	217 660,00		
ФОН	БУ			217 660,00	217 660,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			287 739,51	287 739,51		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			17 380,00	17 380,00		
Страховые взносы	БУ			17 380,00	17 380,00		
ФОТ	БУ			885 932,10	885 932,10		
ФОН	БУ			939 366,24	939 366,24		
51, Расчетные счета	БУ	148 904,52		2 933 550,00	2 933 550,00		
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ			3 110 484,26	3 110 484,26		
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	6 465,49				113 831,13	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	142 439,03		425 185 731,62	425 220 805,01	1 965,49	
55, Специальные счета в банках	БУ	199 100 000,00		425 185 731,62	425 216 305,01	111 865,64	
55.03, Депозитные счета	БУ	199 100 000,00		417 800 000,00	400 800 000,00	216 100 000,00	
58, Финансовые вложения	БУ	1 012 797 895,18		417 800 000,00	400 800 000,00	216 100 000,00	
58.01, Паи и акции	БУ	952 823 142,12		7 842 102,81	3 583 846,50	1 017 056 151,49	
58.01.1, Паи	БУ	647 264 044,68		5 319 725,81		958 142 867,93	
ЗАО "Лидер"	БУ	600 000 000,00		5 319 725,81		652 583 770,49	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	БУ	647 264 044,68		5 319 725,81		605 319 725,81	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	447 264 044,68		5 319 725,81		652 583 770,49	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	400 000 000,00		5 319 725,81		605 319 725,81	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	365 533 850,50		2 522 377,00	3 583 846,50	364 472 381,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	365 533 850,50		2 522 377,00	3 583 846,50	364 472 381,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	352 823 142,12				352 823 142,12	

60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		29 240,00	446 225,02	466 595,02		49 610,00
	НУ		29 240,00	446 225,02	466 595,02		49 610,00
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		29 240,00	321 757,51	342 127,51		49 610,00
	НУ		29 240,00	321 757,51	342 127,51		49 610,00
АО "Интерфакс"	БУ			902,51	902,51		
	НУ			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"	БУ			17 380,00	17 380,00		
	НУ			17 380,00	17 380,00		
ООО "ЛидерПро"	БУ		29 240,00	197 290,00	217 660,00		49 610,00
	НУ		29 240,00	197 290,00	217 660,00		49 610,00
ООО "Строй Капитал"	БУ			106 185,00	106 185,00		
	НУ			106 185,00	106 185,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			124 467,51	124 467,51		
	НУ			124 467,51	124 467,51		
АО "Интерфакс"	БУ			902,51	902,51		
	НУ			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"	БУ			17 380,00	17 380,00		
	НУ			17 380,00	17 380,00		
ООО "Строй Капитал"	БУ			106 185,00	106 185,00		
	НУ			106 185,00	106 185,00		
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		1 243 419,00	7 473 814,28	7 219 885,28		989 490,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	БУ			391 074,00	403 453,00		12 379,00
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	БУ			391 074,00	403 453,00		12 379,00
68.04, Налог на прибыль	БУ		1 243 419,00	3 095 018,00	2 828 710,00		977 111,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		1 243 419,00	3 095 018,00	2 828 710,00		977 111,00
68.90, Единый налоговый счет	БУ			3 987 722,28	3 987 722,28		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ	36 340,53		891 756,24	939 366,24		11 269,47
69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ	36 340,53				36 340,53	
69.09, Страховые взносы по единому тарифу	БУ			885 535,28	933 145,28		47 610,00
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			6 220,96	6 220,96		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			3 110 484,26	3 110 484,26		
	НУ			3 110 484,26	3 110 484,26		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	12 098 318,52		51 188 012,17	53 906 206,60	9 380 124,09	
	НУ	12 098 318,52		51 188 012,17	53 906 206,60	9 380 124,09	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	126 795,68			57 809,59	68 986,09	
	НУ	126 795,68			57 809,59	68 986,09	

76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	БУ	126 795,68			57 809,59	68 986,09	
	НУ	126 795,68			57 809,59	68 986,09	
АО "АльфаСтрахование"	БУ	126 795,68			57 809,59	68 986,09	
	НУ	126 795,68			57 809,59	68 986,09	
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 подрядчиками ООО "Строй Капитал"	БУ	21 237,00				21 237,00	
	НУ	21 237,00				21 237,00	
	БУ	21 237,00				21 237,00	
	НУ	21 237,00				21 237,00	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	БУ	11 809 310,50		11 809 310,50	14 368 672,50	9 249 948,50	
	НУ	11 809 310,50		11 809 310,50	14 368 672,50	9 249 948,50	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	11 809 310,50		11 809 310,50	14 368 672,50	9 249 948,50	
	НУ	11 809 310,50		11 809 310,50	14 368 672,50	9 249 948,50	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	140 975,34		24 347 997,67	24 449 020,51	39 952,50	
	НУ	140 975,34		24 347 997,67	24 449 020,51	39 952,50	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	118 437,95		9 317 293,67	9 435 731,62		
	НУ	118 437,95		9 317 293,67	9 435 731,62		
ООО "АЛОП +"	БУ	22 537,39		15 030 704,00	15 013 288,89	39 952,50	
	НУ	22 537,39		15 030 704,00	15 013 288,89	39 952,50	
77, Отложенные налоговые обязательства	БУ		11 994 950,61	212 293,90			11 782 656,71
80, Уставный капитал	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
82, Резервный капитал	БУ		15 869 652,04				15 869 652,04
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		15 869 652,04				15 869 652,04
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		319 167 157,27				319 167 157,27
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		319 167 157,27				319 167 157,27
90, Продажи	БУ			4 507 158,71	4 507 158,71		
	НУ			4 449 787,60	4 449 787,60		
90.08, Управленческие расходы	БУ			4 507 158,71		4 507 158,71	
	НУ			4 449 787,60		4 449 787,60	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			4 507 158,71		4 507 158,71	
	НУ			4 449 787,60		4 449 787,60	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				4 507 158,71		4 507 158,71
	НУ				4 449 787,60		4 449 787,60
91, Прочие доходы и расходы	БУ			45 582 487,71	45 582 487,71		
	НУ			34 479 329,54	34 479 329,54		

91.01, Прочие доходы	БУ				44 035 374,34		44 035 374,34
	НУ				36 157 308,17		36 157 308,17
Доход от депозита	БУ				9 317 293,67		
	НУ				9 317 293,67		
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				11 809 310,50		
	НУ				11 809 310,50		
Оценочные обязательства по оплате труда	БУ				35 963,36		
	НУ						
Переоценка инвестиционных паев	БУ				5 319 725,81		
	НУ						
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ	БУ				2 522 377,00		
	НУ						
91.02, Прочие расходы	БУ			18 029 975,89		18 029 975,89	
	НУ			14 446 129,39		14 446 129,39	
Комиссии банков	БУ			14 168,00			
	НУ			14 168,00			
Комиссия брокера	БУ			63 288,89			
	НУ			63 288,89			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ	БУ			3 583 846,50			
	НУ						
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			14 368 672,50			
	НУ			14 368 672,50			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов <...>	БУ			27 552 511,82	1 547 113,37	26 005 398,45	
	НУ			20 033 200,15	-1 677 978,63	21 711 178,78	
	БУ			15 081 169,82	1 547 113,37		
	НУ			7 561 858,15	-1 677 978,63		
НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			12 471 342,00			
	НУ			12 471 342,00			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		1 096 299,79	266 331,76	287 739,51		1 117 707,54
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ		1 096 299,79	266 331,76	287 739,51		1 117 707,54
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям Резерв ежегодных отпусков	БУ		894 412,32	207 345,24	220 998,08		908 065,16
	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам Резерв ежегодных отпусков	БУ		201 887,47	58 986,52	66 741,43		209 642,38
	НУ						
	БУ		201 887,47	58 986,52	66 741,43		209 642,38

	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			8 914 962,46	27 801 067,65		18 886 105,19
	НУ			2 771 808,97	20 033 200,15		17 261 391,18
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			6 054 272,08	27 552 511,82		21 498 239,74
	НУ			2 771 808,97	20 033 200,15		17 261 391,18
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			6 054 272,08	15 081 169,82		9 026 897,74
	НУ			2 771 808,97	7 561 858,15		4 790 049,18
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения	БУ				12 471 342,00		12 471 342,00
	НУ				12 471 342,00		12 471 342,00
99.02, Налог на прибыль	БУ			2 860 690,38	248 555,83	2 612 134,55	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			31 980,38	248 555,83		216 575,45
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			2 828 710,00		2 828 710,00	
Итого	БУ	1 224 400 718,71	1 224 400 718,71	977 964 781,58	977 964 781,58	1 242 873 648,22	1 242 873 648,22
	НУ	964 921 460,64	29 240,00	106 215 160,97	120 895 390,77	967 522 992,02	17 311 001,18
001, Арендованные основные средства	БУ	627 980,00				627 980,00	
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	