

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/08/02

об оценке

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

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр независимой оценки»

Дата определения стоимости: 20 декабря 2024 года

Москва

2024

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

20 декабря 2024 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 8 от 28 ноября 2024 года и Дополнительным Соглашением № 8 от 28 ноября 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/08/02, 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 20 декабря 2024 года.

Дата составления отчета 20 декабря 2024 года.

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

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент», гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н, зарегистрирован 10.05.2016 г., по состоянию на 20 декабря 2024 года, без учета налогов

1 100,95 рубля**(Одна тысяча сто рублей 95 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 20 декабря 2024 года, без учета налогов, округленно

963 331 250 рублей**(Девятьсот шестьдесят три миллиона триста тридцать одна тысяча двести пятьдесят рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

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

17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	66
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	67
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	73
Приложение	Финансовый анализ АО «Регент»	78
	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	97
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	101
	Документы, предоставленные Заказчиком	108

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.	Задание на оценку	5
Таблица 2.	Сведения об оценщике	8
Таблица 3.	Сведения о заказчике оценки	8
Таблица 4.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	9
Таблица 5.	Описание объекта оценки	15
Таблица 6.	Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	17
Таблица 7.	Уставный капитал эмитента	18
Таблица 8.	Информация о структуре уставного капитала АО «Регент»	18
Таблица 9.	Описание эмитента, выпустившего акции	21
Таблица 10.	Информация краткосрочных вложениях	24
Таблица 11.	Информация Бухгалтерской отчетности	48
Таблица 12.	Информация о финансовых вложениях	50
Таблица 13.	Расчет текущей стоимости субординированного депозита	50
Таблица 14.	Информация о вложениях в ОФЗ	51
Таблица 15.	Расчет текущей стоимость ценной бумаги	52
Таблица 16.	Текущая стоимость пакета ценных бумаг	52
Таблица 17.	Расчет стоимости депозитов и процентов	52
Таблица 18.	Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»	54
Таблица 19.	Итог расчетов стоимости вложений	57
Таблица 20.	Расчет текущей стоимости ОНА	57
Таблица 21.	Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	58
Таблица 22.	Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	59
Таблица 23.	Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом	60
Таблица 24.	Обобщение результатов	63

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	20 декабря 2024 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/08/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 8 от 28 ноября 2024 года и Дополнительное Соглашение № 8 от 28 ноября 2024 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

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

	утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 20.12.2024</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
5. Дата оценки	20 декабря 2024 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2024 по 20.12.2024 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете рыночной стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Регент».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния</p>

	<p>объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</p> <p>Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации</p>
8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	<p>Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки</p> <p>Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лиц, письменно уполномоченных заказчиком; • суда, арбитражного или третейского суда.
9. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
10. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

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

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

Раздел «Сведения об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 7.4 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 043209-3 от 16.08.2024 г., срок действия до 16.08.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика заключен с ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024, срок действия полиса с 03.07.2024 по 02.07.2025, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (28 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

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

ционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев".

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 20.12.2024
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, используются следующие стандарты:

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

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

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

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

Источник информации:

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

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

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

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

— Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30 сентября 2024 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2024 года, форма 0710002 по ОКУД;

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

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

— Бухгалтерский баланс ООО «Кампари Магистраль» на 30 сентября 2024 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2024 года; форма 0710002 по ОКУД.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30 сентября 2024 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2024 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2024 по 20.12.2024 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2024 г.

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

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

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

11.1. Объект оценки

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

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

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

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

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

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

Таблица 5. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года. Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о распределении прибыли	В 2019-2022 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерская отчетность за 2022 год, информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году. В 2019-2023 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 2019-2023 гг. – информация заказчика.
Сведения о дополнительных выпусках акций эмитента	Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 22 июня 2016 г.	В июне 2016 года единственным акционером АО «Регент» было принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано 22.06.2016г. за государственным регистрационным номером 1-01-84185-Н-00D. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом. Объявленные акции при их размещении предоставляют их владельцам те же права, что и ранее размещенные акции соответствующей категории (типа)	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года

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

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

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

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

11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Оцениваемое имущество входит в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции».

Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Регент» – 1 163,78 руб.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-84185-Н, шт.	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А	100%	875 000	1 000	875 000 000
СУММА:		100%	875 000		875 000 000

Источник: данные АО «Регент»

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

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

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся осно-

ванием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;

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

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

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

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **более 1% (одного процента)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право требовать от держателя реестра акционеров Общества предоставления им данных из реестра акционеров Общества об имени (наименовании) зарегистрированных в реестре акционеров

Общества владельцев и о количестве, категории и номинальной стоимости принадлежащих им ценных бумаг.

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

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

Наименование показателя	Характеристика показателя
	ными законами. Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России информация о нарушениях отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность в 2023 г.	2 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

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

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

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Регент» является:

64.99.1 - Вложения в ценные бумаги.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

64.19 Денежное посредничество прочее

64.20 Деятельность холдинговых компаний

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

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

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

70.10. Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
1

70.10. Деятельность по управлению холдинг-компаниями
2

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20. Деятельность по изучению общественного мнения
2

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

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность АО «Регент» осуществляется.

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

В феврале 2022 года приобретены облигации Минфина России.

Таблица 10. Информация о краткосрочных вложениях

Наименование	На 30 ноября 2024 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207 08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Сумма, руб.	292 758 466,00

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 30.11.2024 на счете 55.03 размещена сумма 198 700 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет. Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно. Источник информации о депозите:

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

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

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

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев — 24 989.31707, балансовая стоимость на 30 ноября 2024 года — 487 738 991,64 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 31.12.2019 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2024 года.

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

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	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
Основные средства	1130	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
Долгосрочные финансовые вложения	1150	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	78,0	94,0	111,0	219,0	2 764,0	10 216,0
Прочие внеоборотные активы	1170	52 084,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 219,0	352 764,0	360 216,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	187,0	249,0	309 746,0	12 135,0	74 616,0	78 152,0
Финансовые вложения	1240	10 400,0	750 600,0	476 285,0	861 898,0	836 490,0	832 906,0
Денежные средства	1250	497,0	546,0	407,0	149,0	195,0	18 371,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	11 084,0	751 395,0	786 438,0	874 182,0	911 301,0	929 429,0
БАЛАНС	1600	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 289 645,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
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	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0	19 752,0	21 632,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 299,0	211 294,0	244 786,0	319 167,0	352 883,0	373 061,0
Итого по разделу III	1300	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 210 037,0	1 247 635,0	1 269 693,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	16 883,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	1 021 712,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	16 883,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 273,0	1 732,0	2 245,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	392,0	472,0	556,0	1 096,0	777,0	824,0
Итого по разделу V	1500	4 488,0	4 425,0	2 660,0	2 369,0	2 509,0	3 069,0
БАЛАНС	1700	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 289 645,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(8 281,0)	(6 922,0)	(5 483,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-8 281,0	-6 922,0	-5 483,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	97 783,0	196 203,0	41 862,0	51 320,0	55 646,0	50 022,0
Проценты к уплате	2330	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	7 485,0	52 490,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(164,0)	(3 610,0)	(19 213,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 832,0	81 334,0	44 161,0	95 365,0	45 114,0	25 326,0
Текущий налог на прибыль	2410	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(17 721,0)	(7 516,0)	(3 269,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	53 465,0	66 667,0	36 826,0	77 644,0	37 598,0	22 057,0
Справочно							

За анализируемый период (с 31.12.2019 г. по 30.09.2024 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать положительной, в первую очередь за счет уменьшения валюты баланса за рассматриваемый период.

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

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 188,97, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. На начало анализируемого периода для формирования запасов и затрат у организации хватает нормальных источников финансирования - организация использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства, а на конец периода у организации достаточно собственных средств.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 1030396,0 тыс.руб. возросла на 239297,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 1269693,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии улучшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как высокую, а на конец периода уже 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 30 сентября 2024 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2024 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2024 по 20.12.2024 не произошло.

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

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

12.2. Ограничения оценки

-- Оценка производится только для указанных в Задании целей.

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

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

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

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

13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

Мировая экономика

В ноябре 2024 года ФРС США снизила ставку на 25 б.п., до 4,50–4,75% в соответствии с ожиданиями рынков, однако пространство для дальнейшего смягчения денежно-кредитной политики сужается. По итогам октября 2024 года годовая потребительская инфляция в США выросла с 2,4 до 2,6%, а рынок труда продолжает демонстрировать признаки перегрева. Кроме того, существенное повышение импортных тарифов и бюджетные стимулы будущей администрации могут усилить проинфляционное давление. В связи с этим инвесторы ожидают, что до конца года ставка будет снижена только до 4,25–4,50%, а в начале 2025 г. ФРС США возьмет паузу (СМЕ FedWatch). На этом фоне доходности 10-летних государственных облигаций США в ноябре достигали 4,5%, но впоследствии вернулись к 4,2%.

Смягчение денежно-кредитной политики в еврозоне может замедлиться из-за ослабления евро и неопределенности внешнеторговых условий. В октябре ЕЦБ снова снизил процентные ставки на 25 б.п., и рынки ожидают аналогичного решения в декабре 2024 года. Несмотря на то, что в ноябре годовая инфляция выросла с 2,0 до 2,3%, темп роста базовых цен остался на уровне 2,7% третий месяц подряд. Доходности 10-летних государственных облигаций Германии с начала ноября снизились с 2,4 до 2,1%.

Риски ухудшения внешнеторговых условий и ожидания более медленного снижения процентных ставок в развитых странах привели к ослаблению национальных валют и увеличению стоимости государственных заимствований в странах с формирующимися рынками (СФР).

За период с 14 октября по 6 декабря 2024 года котировки большинства сырьевых товаров снизились в условиях укрепления доллара США (индекс DXY +3%) из-за усиления рисков для мировой торговли, вызванных планами избранного президента США Д.Трампа повысить им-

портные пошлины. Создание новых барьеров может негативно отразиться на росте мировой торговли и мировой экономики в целом.

Индекс цен сырьевых товаров Bloomberg уменьшился на 2%: котировки энергетических товаров, промышленных и драгоценных металлов

снизились на 6, 4 и 1% соответственно при росте цен на сельскохозяйственные товары на 2%. Композитный индекс цен на товары российского сырьевого экспорта, рассчитываемый Центром ценовых индексов Газпромбанка, сократился также на 2%. Снижение цен на российские сорта

22 О чем говорят тренды

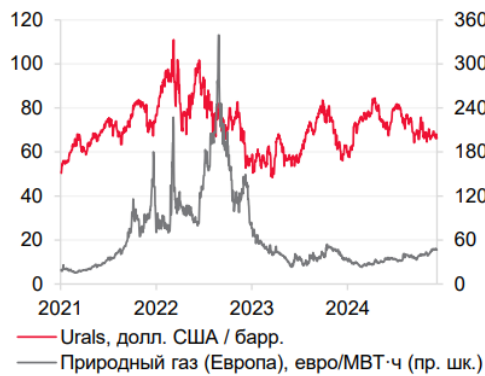
№ 8 (75) / декабрь 2024

Рисунок 34. Индексы Bloomberg цен товаров и металлов (01.01.2021 = 100)



Источники: Investina.com, Bloomberg, расчеты ДИП.

Рисунок 35. Цена на нефть марки Urals и природный газ в Европе



Источники: Investing.com, расчеты ДИП.

нефти, пшеницы и удобрения было частично компенсировано подорожанием природного газа и подсолнечного масла.

Ведущие энергетические агентства вновь пересмотрели вниз прогноз роста мирового спроса на нефть. При этом сохранились ожидания устойчивого роста предложения в странах вне ОПЕК+. Опасения относительно спроса по-прежнему связаны со значительным отставанием потребления нефти и объемов нефтепереработки в Китае от прошлогодних значений. В большей мере это обусловлено структурной перестройкой спроса в транспортном сегменте, где потребление смещается от нефтепродуктов к экологически более чистым источникам энергии.

Минэнерго США пересмотрело прогноз баланса мирового спроса и предложения на 2024 г. в сторону меньшего дефицита в 2024 г. (0,5 млн б/с) и большего профицита в 2025 г. (0,3 млн б/с). Также понижен прогноз цены на нефть марки Brent на 2025 г. на 2 долл. США, до 76 долл. США / баррель.

Котировки природного газа на крупном европейском хабе выросли на 15%, до 47 евро/МВт*ч из-за повышенного спроса в условиях холодной и безветренной погоды. Запасы голубого топлива в европейских ПХГ опустились ниже, чем в соответствующий период 2022 г. HSBC Holdings Plc. ожидают, что к концу отопительного сезона запасы газа в хранилищах могут сократиться до 42% против 59% годом ранее.

Российская экономика.

В III кв. 2024 года ситуация в российской экономике продолжила медленно ухудшаться. Инфляция усилилась (впрочем, пик, вероятно, пройден и в IV кв. она, по всей видимости, уменьшится), рост постепенно ослабевает, как из-за ограничений со стороны производственного потенциала, так и жесткой денежно-кредитной политики Банка России. Реальные зарплаты по-прежнему быстро увеличиваются, способствуя поддержанию потребительского спроса, хотя их рост несколько замедлился. Потребительские цены получили импульс к росту в октябре – ноябре 2024 года.

Нефтегазовые доходы РФ в ноябре 2024 г. снизились на 17% г/г до 802 млрд руб.

В целом, динамика исполнения федерального бюджета по доходам соответствует планам: нефтегазовые и ненефтегазовые доходы за 9 мес. исполнены на 73.6% и 72.4% от утвержденных значений на 2024 г. В III кв. 2024 г. объем непроцентных расходов значительно снизился до 14.5% квартального ВВП*, что превышает показатели III кв. 2023 г. Замедление расходов на фоне сохранения высокого уровня доходов определило формирование профицита бюджета в размере 2.1% квартального ВВП. Таким образом, по итогам января-сентября 2024 года федеральный бюджет представляется сбалансированным, а его исполнение соответствует запланированной траектории.

Слабые результаты за два последних месяца 2024 года могут быть преимущественно обусловлены конъюнктурой (газ минус 8% г/г, а нефть минус 14% г/г в долларах, а в рублях -4% и -10% соответственно).

Принимая во внимание, что совокупные доходы выросли на 26,5% с начала года, можно сделать вывод о том, что конверсия очень высокая и лучше мировой конъюнктуры (цены на газ упали на 20% г/г в долларах при падении нефти на 2% г/г).

Девальвация рубля позволила компенсировать падение цен нефти на 20% в сравнении с околорекордным 2022 годом, в итоге рублевая цена нефти за два года выросла на 6,1%, а за год рост составил 5.4%.

В III квартале 2024 года годовой **рост экономической активности** замедлился до 3,15 с 4,1% во II квартале. Судя по оперативным данным за октябрь – ноябрь 2024 года, тренд на постепенное замедление активности в IV квартале продолжился.

В октябре выпуск базовых отраслей оказался чуть выше среднего уровня III квартала, при этом ситуация различалась по отраслям. Сдерживали рост сегменты добычи, сельского хозяйства, транспортировки и строительства, понижительный или околонулевой рост которых объяснялся в основном специфическими отраслевыми факторами.

Повышательный тренд сохранился в оптовой торговле и сегменте обработки. Последний набирает обороты за счет отраслей, ориентированных на удовлетворение внутреннего спроса: инвестиционного, государственного и потребительского. Сжатие выпуска в отраслях промежуточного спроса продолжилось на фоне стагнации в нефтепереработке и металлургии, что прежде всего связано с внешними ограничениями.

Конъюнктурные опросы в совокупности указывают на то, что уровень оптимизма компаний снизился по сравнению с предыдущими кварталами в условиях кадрового дефицита и ускорения роста издержек. Сводный индекс прогнозов промышленности ИМП РАН потерял в ноябре 5 п. и опустился до 27-месячного минимума.

С начала июня 2024 года в российской экономике наступил перелом – от высоких темпов роста более 4% экономика перешла к росту около 1% с устранением сезонных эффектов.

Снижение **промышленного производства** наблюдалось два месяца (июнь-июль 2024 года), а с августа отмечается рост, но низкой интенсивности.

Динамика разнонаправленная. Так добыча полезных ископаемых снижается практически весь 2024 год до минимумов за 5 лет, а обработка растет, достигая исторического максимума, но лишь на 0.4% выше мая 2024 года.

Переход к стабилизации отражает исчерпание прежних факторов роста, в условиях отсутствия новых (ослабление импульса бюджетных расходов, исчерпание потенциала «легкого импортозамещения» (не связанного с необходимостью реализации новых проектов) и свободных мощностей, усиление проблемы обеспеченности кадрами). Если же действующие негативные факторы будут усиливаться (усиление санкционных ограничений, ужесточение денежно-кредитной политики), вполне вероятно и некоторая понижительная коррекция объемов производства.

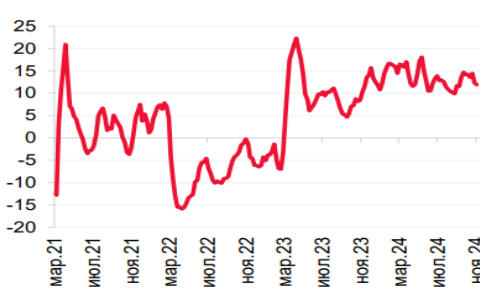
Данные об **экономической динамике** показывают, что формально в российской экономике ситуация несколько улучшилась. Проблема, однако, в том, что факторы, обусловившие

Рисунок 15. Прокси-показатель потребления (сумма оборота розницы, услуг и общепита) и реальной зарплаты, 01.2019=100, SA, %



Источники: Росстат, Банк России, расчеты ДИП.

Рисунок 16. Реальные повседневные расходы, (4-недельное скользящее среднее), % г/г



Источники: Ромир, Росстат, расчеты ДИП.

прирост экономической активности («сдвиг» по срокам уборки урожая, скачок продаж автомобилей перед повышением утильсбора) имеет сугубо временный характер, а факторы торможения

постоянные. С учётом существенного повышения процентных ставок (вслед за ключевой ставкой Банка России) возникают не только мощные стимулы откладывания частных инвестиций – возникают стимулы изымать ресурсы даже из обеспечения текущего хозяйственного оборота (наметилась тенденция к росту неплатежей на фоне довольно высоких остатков средств на счетах компаний). При этом, оценки текущей ситуации менеджерами компаний и населением остаются негативными, а уровень инфляции – снижается очень слабо.

Потребительский спрос остается на повышенном уровне несмотря на охлаждение потребительского кредитования. В октябре 2024 года уровень потребления снизился до среднего

уровня III квартала после сильного скачка в сентябре, вызванного всплеском спроса на автомобили. При этом в статистике повседневных трат выраженного замедления в ноябре не наблюдается.

Инфляционное давление в IV квартале 2024 года складывается выше ожиданий. Несмотря на некоторое охлаждение потребительского спроса, более значительно ускорили рост цен факторы на стороне предложения, к тому же проявляется влияние ослабления рубля.

Значительное усиление инфляционного давления в IV квартале 2024 года сконцентрировано в продовольственном сегменте.

Инфляционные ожидания населения в ноябре остались на повышенном уровне октября. Также продолжился тренд на усиление ценовых ожиданий предприятий на фоне сопоставимой динамики издержек.

В целом высокие инфляционные ожидания вкупе с возможным усилением разовых проинфляционных факторов (например, эффект переноса ослабления рубля) увеличивают риски окончания 2024 г. с высокими текущими темпами роста цен.

По большинству сводных показателей устойчивой инфляции, равно как и по отдельным группам товаров и услуг, в большей степени отражающих устойчивые факторы инфляции, рост цен в октябре ускорился. Это свидетельство того, что расширение внутреннего спроса продолжает опережать возможности наращивания физических объемов выпуска.

Индекс потребительских цен в ноябре 2024 года оценивается примерно в 1,4%, что соответствует примерно 8.8-8.85% к ноябрю 2023 г. Причины такого ускорения, вероятно в сочетании ослабления рубля и «лидирующим эффектом» от повышения процентных ставок в ряде производственных цепочек.

Источник информации: «О чем говорят тренды», Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ. Декабрь 2024.

Распространено мнение, что в нынешних условиях инфляция в России носит исключительно немонетарный характер. Однако достаточно посмотреть какими темпами растет денежная масса в экономике (M2 или M2X), чтобы убедиться, что повышенная инфляция – результат действия монетарных факторов. Эти темпы на начало декабря составили 20.1 и 15.9% г/г соответственно, причем высокие темпы роста наблюдаются с середины 2022 года.

Через кредитный канал и бюджетный канал (финансирование бюджетного дефицита) в экономику поступает гораздо больше денег, чем она может «переварить», даже с поправкой на замещение внешних заимствований внутренними, рост монетизации экономики и другие структурные факторы, которые временно ослабляют связь между увеличением денег в экономике и инфляцией.

Результатом становится повышенный рост цен, который приводит в том числе к увеличению производственных издержек по широкому кругу товаров и услуг. Последнее зачастую выдается за действие немонетарных факторов инфляции, хотя во многих случаях факторы роста издержек в реальности носят монетарный характер.

На замедление роста как денежных агрегатов, так и цен, повлияют следующие факторы:

- 1) более сдержанный рост кредитования, признаки которого уже наблюдаются;
- 2) возврат бюджета к параметрам бюджетного правила, запланированный с 2025 года.

На рынке труда ситуация в 3 кв.2024 года сохраняет противоречивый характер. С одной стороны, безработица как снижалась, так и снижается (сезонность устранена), ежемесячно обновляя исторические минимумы. С другой стороны, спрос на труд стабилизировался, пока не-большой прирост в последний месяц не опроверг эту тенденцию. Как уже отмечалось, пока неясно, сложилась ли новая тенденция или речь идет об очередной флуктуации.

http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_MK/2024/macro53.pdf

Прогноз российской экономики.

Оценки населением макроэкономической ситуации, по-прежнему, имеют в целом негативный характер. Как уже отмечалось, эта ситуация (помимо инфляции, принявшей затяжной характер) имеет в значительной мере информационную природу - макроэкономических шоков отмечено не было: возобновилось повышение оценок ожидаемой и наблюдаемой инфляции, причем, с учетом лёгкого снижения фактической, уровень недоверия к официальному инфляционному индикатору (разрыв наблюдаемой и с фактической инфляцией) заметно возрос; сохраняется негативный тренд в оценках производства и уровня жизни - вероятно, связанное с «суммой сигналов»: отмена льготной ипотеки (июль), скачок инфляции, цикл повышения процентной ставки, инициированная Банком России дискуссия о перегреве экономики;

В обзоре финансовой стабильности за 3 кв. 2024 г.

(https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/54857/Q2-Q3_2024.pdf)

Банк России проявляет множество рисков, которые актуальны сейчас или могут быть актуальны в ближайшее время:

- Долговая нагрузка граждан
- Дисбалансы на рынке жилой недвижимости и риски проектного финансирования
- Кредитный риск в корпоративном секторе, включая риск концентрации
- Процентный риск банков и неустойчивость банковской прибыли
- Глобальные риски финансовой стабильности
- Общая оценка устойчивости финансового сектора и прочих финансовых организаций
- Особняком стоят структурные дисбалансы на внутреннем валютном рынке РФ.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

В первой половине ноября 2024 года **рубль** оставался стабильным, однако к концу месяца стал ослабляться на фоне нового витка санкций в отношении российского финансового сектора. На динамику рубля также оказали влияние покупки валюты отдельными нефинансовыми компаниями для погашения валютных обязательств перед российскими банками. За месяц рубль ослаб относительно юаня на 8,4%, до 14,72 рубля за юань, относительно доллара США – на 11,0% (на конец месяца – 107,74 рубля за доллар США). Введенные ограничения в первую очередь отразились на сроках поступления экспортной выручки, что привело к росту волатильности валютного рынка и ослаблению курса национальной валюты. Изменение структуры и каналов расчетов по внешнеторговым операциям окажет краткосрочное влияние на их динамику и потребует времени, для того чтобы подстроить участников к новой конъюнктуре рынка и найти новых контрагентов для проведения внешнеторговых платежей. Как показали предыдущие эпизоды санкций, в среднесрочной перспективе динамика курса будет по-прежнему определяться фундаментальными факторами. В начале декабря ситуация на валютном рынке стабилизировалась, с 1 по 7 декабря рубль укрепился на 7,7% относительно доллара США, полностью отыграв ослабление конца ноября и вернувшись на уровень ниже 21 ноября. Однако, на 12 декабря составил 103,27 рубля за доллар США.

В ноябре движение **доходностей ОФЗ** на разных сроках было разнонаправленным. В первой половине месяца они снижались по всей длине кривой, однако на фоне изменения ожиданий рынка относительно траектории движения ключевой ставки и эскалации геополитической напряженности во второй половине месяца доходности ОФЗ перешли к росту. По итогам месяца в среднем по кривой доходности ОФЗ снизились на 26 б.п., в то же время доходности однолетних бумаг возросли на 71 базисный пункт.

В ноябре объем рынка **корпоративных облигаций** (по непогашенному номиналу) увеличился на 995,6 млрд руб., до 28,3 трлн руб.; в относительном выражении рост рынка составил 3,6%. Основной объем размещения пришелся на отдельные компании нефтегазового сектора.

В отчетный период завершилось доразмещение замещающих облигаций эмитента из банковского сектора в объеме 0,9 млрд рублей. Юаневые и бивалютные облигации не размещались.

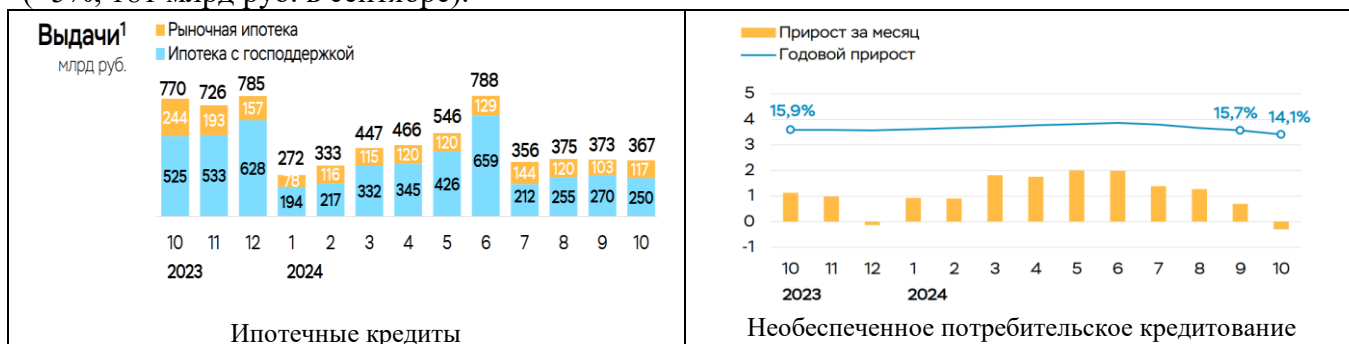
Индикативная доходность корпоративных облигаций (RUCBTRNS) в ноябре продолжила рост, увеличившись на 162 б.п., до 25,32%. При этом доходность ОФЗ с сопоставимой дюрацией незначительно возросла – всего на 5 б.п. Второй месяц подряд расширяется спред между индикативной доходностью корпоративных облигаций и ОФЗ. Он увеличился до 388 б.п. и достиг уровня марта 2022 года.

Банковский сектор

Прирост **корпоративного портфеля** составил значительные 1,9 трлн руб. (+2,3% 2, что даже выше, чем в сентябре: +2,0%).

Кредиты брали компании из разных отраслей. Отдельные крупные выдачи инвестиционных кредитов пришлись на нефтехимические компании. В целом более трети прироста, как и в предыдущие месяцы, обеспечили кредиты на финансирование инвестиционных проектов, денежные потоки по которым будут поступать в будущем. У отдельных компаний при этом растет долговая нагрузка, что несет повышенные риски. В целях сохранения устойчивости банковского сектора Банк России рассматривает возможность введения макропруденциальных надбавок по кредитам крупным компаниям с высокой долговой нагрузкой.

По предварительным данным, **ипотека** замедлилась до 0,7 после 0,9% 7 в августе и сентябре. На господдержку пришлось ~70% всех выданных (~250 млрд руб., что на 7% ниже, чем в сентябре). Основным драйвером остается «Семейная ипотека»: по ней выдано ~190 млрд руб. (+5%, 181 млрд руб. в сентябре).



По предварительным данным, портфель **потребительских кредитов** сократился на 0,3% после роста на 0,7% в сентябре. Основными причинами стали повышение ставок вслед за ростом ключевой ставки и ужесточение макропруденциальной политики (с 01.09.24 были повышены макронадбавки практически по всем необеспеченным ссудам).

Объем вложений в долговые ценные бумаги уменьшился на 0,1 трлн руб. (-0,6%).

Вложения в ОФЗ сократились на 0,3 трлн руб. за счет погашений на 0,2 трлн руб. и отрицательной переоценки на 0,2 трлн руб., что лишь отчасти компенсировалось приобретением новых выпусков на 0,1 трлн рублей.

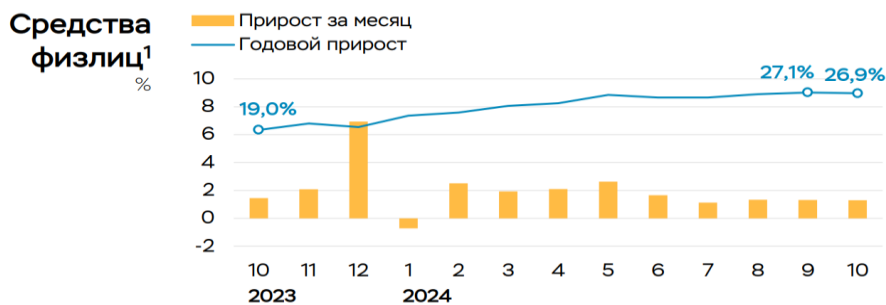
Активность Минфина России по размещениям снизилась: объем размещения ОФЗ составил всего 86 млрд руб. (223 млрд руб. в сентябре), из которых ~71% пришлось на бумаги с постоянным купоном.

Портфель **корпоративных облигаций** вырос на 0,3 трлн рублей. Вложения в ипотечные бумаги сократились на 0,1 трлн руб. из-за отрицательной переоценки.

Средства юрлиц увеличились на 0,8 трлн руб. (+1,5 против +1,8% в сентябре) за счет рублевых остатков (+1,1 трлн руб., +2,4%). Ряд банков предлагали привлекательные ставки по депозитам юрлиц, в том числе для улучшения НКЛ. Компании размещали средства в основном на сроки до 30 дней, избегая более длительных сроков в ожидании дальнейшего ужесточения ДКУ.

Средства населения выросли на 1,3% (+0,7 трлн руб.), что соответствует темпу в сентябре.

Всего с начала года средства населения выросли на 7,4 трлн руб. (+16,3%), что более чем в 2 раза превышает результат за тот же период прошлого года (+3,6 трлн руб., +9,6%).



¹ Значения приведены на конец месяца, приросты – без учета средств на счетах эскроу.

Источник: форма отчетности 0409101.

Объем рублевых ликвидных активов уменьшился на 1,1 трлн руб. (-4,6%), до 22,0 трлн рублей. В его структуре произошло снижение требований к Банку России (-0,3 трлн руб.) и доступного рыночного обеспечения (-0,8 трлн руб.).

Банки продолжали наращивать кредитование в ущерб ликвидности, ее структурного улучшения пока не произошло.

Чистая прибыль банковского сектора составила 348 млрд руб., что всего на 4% выше результата сентября (336 млрд руб.). Доходность на капитал (ROE) немного выросла – до 25,2 с 24,7%.

Основная прибыль выросла до 236 млрд руб. (+17 млрд руб., +8%), в частности:

- существенно сократились отчисления в резервы (-45 млрд руб., -26%), преимущественно по рознице (-23 млрд руб., -23%) из-за положительных корректировок по МСФО у отдельных банков;

- выросли операционные расходы (+16 млрд руб., +6%), наполовину из-за маркетинговых затрат, и снизился ЧПД (-9 млрд руб., -2%) из-за опережающего роста стоимости фондирования (+0,8 п.п.) над доходностью (+0,4 п.п.).



Источник: форма отчетности 0409101.

Значимая часть чистой прибыли по-прежнему приходится на неосновные (волатильные) доходы (~114 млрд руб., на уровне прошлого месяца). В октябре это в основном доходы от переоценки инвестиций у отдельных банков (~90 млрд руб.), с исключением этих операций чистая прибыль составила бы 258 млрд руб. (-78 млрд руб., -23% к сентябрю). При этом банки понесли больше убытков от операций с ПФИ (на 30 млрд руб., из-за внутригрупповых сделок) и потеря-

ли на отрицательной переоценке ценных бумаг на фоне роста ставок (-24 млрд руб. после +11 млрд руб. в сентябре).

Часть убытков банки отражают в капитале, минуя чистую прибыль, в частности, от переоценки ценных бумаг (-242 млрд руб.) и субординированных кредитов (-29 млрд руб.). С их учетом результат сектора составил 77 млрд рублей.

Балансовый капитал вырос на 172 млрд руб. (+1,0%).

Эта цифра складывается из полученного финансового результата (77 млрд руб. с учетом переоценки ценных бумаг и субординированных кредитов), а также увеличения добавочного капитала благодаря пересчету ОНА (+122 млрд руб.), учитываемых через капитал.

Такие ОНА возникают преимущественно из-за того, что отрицательная переоценка ценных бумаг не отражается в налоговой базе, что в будущем приведет к экономии по налогу на прибыль. Дополнительный эффект оказывает повышение ставки налога на прибыль до 25% с 01.01.25, что пропорционально отразилось на росте ОНА.

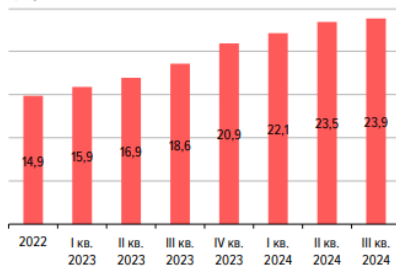
По предварительным данным, в октябре показатель достаточности совокупного капитала (Н1.0) снизился на 0,1 п.п., до 12,0% L, из-за опережающего роста АВР (активов, взвешенных по риску) (+2,3%) относительно совокупного капитала (+1,0%).

Паевые фонды и коллективные инвестиции.

УК -- организации, имеющие лицензии управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов. Часть из них – доверительные управляющие, которые осуществляют деятельность по управлению ценными бумагами.

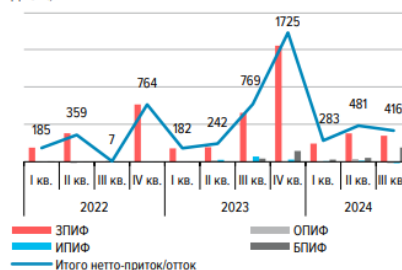
В III квартале 2024 г. стоимость активов под управлением УК немного повысилась. Около 72% прироста обеспечило увеличение СЧА ПИФ, на которые приходится почти две трети объема активов под управлением УК. Чистая прибыль УК по итогам 9 месяцев 2024 г. увеличилась. Это произошло за счет роста выручки от оказания услуг и комиссионных доходов, который опередил увеличение издержек УК.

РОСТ АКТИВОВ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ УК В III КВАРТАЛЕ 2024 Г. ПРОДОЛЖИЛСЯ – В ОСНОВНОМ БЛАГОДАРЯ УВЕЛИЧЕНИЮ СЧА ПИФ (ТРЛН РУБ.)



Источник: Банк России.

РОСТ СЧА ПИФ ОБЕСПЕЧЕН ПРИТОКОМ СРЕДСТВ В ЗПИФ И БПИФ, ИПИФ И ОПИФ ПОКАЗАЛИ НЕТТО-ОТТОК СРЕДСТВ КВАРТАЛ К КВАРТАЛУ (МЛРД РУБ.)



Примечание. Данные по ПИФ содержат информацию только по тем фондам, отчетность по которым была сдана в Банк России в полном объеме.
Источник: Банк России.

Росту СЧА ПИФ способствовали нетто-приток средств и положительная средневзвешенная доходность фондов. При этом чистый приток наблюдался в ЗПИФ и БПИФ, в сегментах ОПИФ и ИПИФ положительная динамика предыдущих кварталов сменилась нетто-оттоком средств. Структура поступлений средств в ЗПИФ изменилась. Основной приток по-прежнему обеспечивала выдача паев ЗПИФ, пайщиками которых являются юридические лица. Но доля таких фондов в совокупном чистом притоке средств снизилась в пользу ЗПИФ, пайщиками которых являются состоятельные инвесторы – физические лица.

В сегменте ОПИФ впервые за последние 2 года произошел чистый отток средств. Это связано с оттоком средств из фондов российских акций и смешанных фондов, основной объем вложений которых приходится на российские акции и облигации. Он происходил вслед за снижением фондового рынка, в том числе из-за корректировки рыночных ожиданий относительно

жесткости денежно-кредитной политики на фоне высокого инфляционного давления. Инвестор предпочитали более консервативные и доходные в таких условиях фонды денежного рынка.

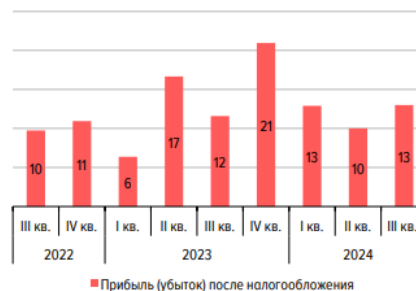
По итогам III квартала 2024 г. активы в ДУ выросли, в то время как общее число клиентов сократилось. Положительная динамика портфелей и численности наблюдалась среди клиентов – квалифицированных инвесторов. Позитивный вклад в стоимость активов под управлением внесли валютная переоценка и нетто-приток средств физических лиц по договорам. Структура активов осталась практически неизменной по отношению к предыдущему кварталу. Счета с активами менее 10 тыс. руб. составили более половины счетов в ДУ. В целом отрасль ДУ постепенно становится способом инвестирования для более состоятельных клиентов, данная тенденция продолжится и после отмены стандартных стратегий с 1 января 2025 года.

ВЫРУЧКА УК ВЫРОСЛА ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2024 Г. (Г/Г) – В ОСНОВНОМ ЗА СЧЕТ ВЫРУЧКИ ОТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И КОМИССИОННЫХ ДОХОДОВ... (МЛРД РУБ.)



Источник: Банк России

...ЧТО СПОСОБСТВОВАЛО УВЕЛИЧЕНИЮ ПРИБЫЛИ УК ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2024 Г. (Г/Г), НЕСМОТЯ НА РОСТ ИЗДЕЖЕК (МЛРД РУБ.)



Источник: Банк России

Доходность банковских депозитов, открытых год назад, была выше доходности крупнейших стандартных стратегий за последние 12 месяцев. В разрезе объектов инвестирования сопоставимую с банковскими вкладами доходность показали стратегии денежного рынка.

Выводы по разделу.

- Российская экономика продолжила расти умеренными темпами, но с более явными признаками замедления по комплексу индикаторов.
- Инвестактивность замедляется, оптимизм бизнеса снижается, но находится на уровнях, соответствующих экономическому росту.
- Промышленность растет за счет обработки, а сельское хозяйство снижается из-за плохого урожая.
- Потребительский спрос остается на повышенном уровне несмотря на охлаждение потребительского кредитования.
- Наблюдается рекордно низкая безработица (2,3%) на фоне расширения спроса на труд, что поддерживает продолжающийся рост доходов.
- В октябре 2024 г. кредитный импульс продолжил снижаться, в ноябре отмечено существенное замедление кредитной активности по предварительным данным. Это означает, что динамика кредитования вносит все меньший вклад в расширение совокупного спроса в экономике
- Основное ослабление рубля произошло в конце месяца после введения новых санкций США. В конце ноября фрагментация валютного рынка усилилась и осложнилась ситуация с трансграничными расчетами. В частности, временно снизился приток валюты от экспортеров. В совокупности эти факторы привели к временному ослаблению рубля и росту волатильности курса.

Банк России подтверждает

(https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/54902/bulletin_24-08.pdf) поддержание жесткой ДКП в течение продолжительного периода времени

Новый обзор «О чем говорят тренды» (декабрь 2024) вышел умеренно жестким, что скорее является сигналом отсутствия намерений агрессивной эскалации ужесточения, но при этом не было сигналов о пространстве маневра по смягчению. ЦБ РФ отмечал контролируемое замедление экономики при устойчиво высокой инфляции и инфляционных ожиданий, допуская выход инфляции за границы прогнозного диапазона в конце года.

20 декабря 2024 года ЦБ РФ неожиданно оставил ставку на уровне 21%, вопреки ожиданиям рынка. Является ли это решение изменением концепции денежно-кредитного регулирования, на дату составления отчета не известно.

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

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

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

Факторами, положительно влияющими на спрос на деятельность в 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.

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, упорядоченной сделки, сделки, происходящей на главном (основном) или наиболее выгодном рынке, а

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

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

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

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135–ФЗ и общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 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:

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

Способы расчета приведенной стоимости

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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая 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 на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

Рынок акций чрезмерно передавлен, настроения экстремально депрессивные.

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует. 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 9 мес.2024 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО № 8

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств.

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Расчеты

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат.

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года, 30 сентября 2024 года и на 30 ноября 2024 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2024 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	2 764	10 216	10 216
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	352 764	360 216	360 216
Запасы	1210	0		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	74 616	78 152	82 565
Финансовые вложения	1240	836 490	832 906	846 497
Денежные средства	1250	195	18 371	63
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	911 301	929 429	929 125
БАЛАНС	1600	1 264 065	1 289 645	1 289 341
Пассив				
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	19 752	21 632	21632
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	352 883	373 060	374 377
Итого по разделу III	1300	1 247 635	1 269 692	1 271 009
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420	13 921	16 884	16883
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	13 921	16 884	16 883
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	1 732	2 245	699
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	777	824	750
Прочие обязательства	1550	0	0	0
Итого по разделу V	1500	2 509	3 069	1 449
БАЛАНС	1700	1 264 065	1 289 645	1 289 341

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	Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией,

оплату неденежными средствами (обмен)	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 30 ноября 2024 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
Вложения в ОФЗ	292 758 466
Краткосрочные депозиты	66 000 000
Паи	487 738 991,64
Итого	846 497 457,64

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 30.11.2024 г. на счете 55.03 размещена сумма 216 000 000,00 рублей, в том числе 150 000 000 рублей — это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет. Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно. Источник информации о депозите:

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

Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Наименование показателя				Возврат депозита
Дата		26.10.2025	26.10.2026	
Дата получения информации (ОСВ 01.01.24-30.11.24)	30.11.2024			
Дней от предыдущей даты		329	365	
Проценты за период, руб.		16 224 658	18 000 000	
Возврат депозита, руб.				150 000 000
Ставка процента, %	12,0%			
Денежный поток, руб.		16 224 658	18 000 000	150 000 000
Период дисконтирования, дней		310	365	
Период дисконтирования, лет		0,425	1,349	1,849
Ставка дисконтирования, %	24,3%			
Фактор дисконтирования		0,9118	0,7456	0,6688
Текущая стоимость, руб.		14 793 643	13 420 800	100 320 000
Итого, руб.	128 534 443			

*Расчет ставки дисконтирования 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 30.11.2024, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	311 700	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	13 400	
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.2022	44 750	
Итого		369 850	292 758 466,00

Состояние выпуска	В обращении	Эмитент и реальный заемщик	
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от	Эмитент	Минфин России
14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство
Номинал	1.00 тыс Р	РФ	
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Объем эмиссии, шт	450000000	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии	450.00 млрд Р	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем в обращении, шт.	371813713	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении	371.81 млрд Р	Периодичность выплат в год	2
Подробнее на RusBonds: https://rusbonds.ru/bonds/75562P	Долгосрочные	Текущий купон (всего)	26 (30)
Срок обращения		Дата выплаты купона	05.02.2025
		Размер купона, % годовых	8,15
		Подробнее на RusBonds: https://rusbonds.ru/bonds/75562	



По данным за декабрь 2024 года построена зависимость $Y = AX + B$ и найдено значение $Y(20/12/2024) = 79,909$ (%).

Принято к расчетам округленное среднее взвешенное значение – 799,09 руб.

Таблица 15. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Тикер	Время	Цена								Объем за день		Кол-во сделок
		сделки		пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб		
↑ ОФЗ 26207	18.12.2024	80.042	+0.262 +0.33%	79.78	79.78	79.511	80.047	79.724	191 497	152 682 314.89	1 163	
↓ ОФЗ 26207	17.12.2024	79.78	-0.018 -0.02%	79.798	79.8	79.45	79.8	79.648	64 706	51 503 206.49	1 254	
↓ ОФЗ 26207	16.12.2024	79.798	-0.07 -0.09%	79.868	79.948	79.707	80.029	79.776	51 010	40 693 852.51	1 421	
↑ ОФЗ 26207	13.12.2024	79.868	+0.358 +0.45%	79.51	79.795	79.464	79.92	79.764	23 819	18 998 918.94	1 101	
↓ ОФЗ 26207	12.12.2024	79.51	-0.121 -0.15%	79.631	79.841	79.4	79.98	79.551	30 642	24 376 110.9	1 162	
↑ ОФЗ 26207	11.12.2024	79.631	+0.102 +0.13%	79.529	79.541	79.401	80	79.687	55 635	44 328 040.15	1 132	
↓ ОФЗ 26207	10.12.2024	79.529	-0.078 -0.10%	79.607	79.886	79.428	79.887	79.539	51 006	40 569 514.08	1 156	
↓ ОФЗ 26207	09.12.2024	79.607	-0.043 -0.05%	79.65	79.89	79.43	80.319	79.588	43 428	34 563 596.09	1 548	
↑ ОФЗ 26207	06.12.2024	79.65	+0.23 +0.29%	79.42	79.499	79.32	79.744	79.494	40 045	31 833 421.8	1 336	
↑ ОФЗ 26207	05.12.2024	79.42	+0.367 +0.46%	79.053	79.49	78.934	79.49	79.491	84 363	66 885 666.83	2 515	
↓ ОФЗ 26207	04.12.2024	79.053	-0.217 -0.27%	79.27	79.248	79.011	79.548	79.269	120 550	95 558 671.93	1 574	
↑ ОФЗ 26207	03.12.2024	79.27	+0.114 +0.14%	79.156	79.2	78.8	79.28	79.019	160 136	126 537 238.16	1 623	
↑ ОФЗ 26207	02.12.2024	79.156	+0.057 +0.07%	79.099	79.119	79	79.297	79.122	121 501	96 133 542.05	1 535	
↓ ОФЗ 26207	29.11.2024	79.099	-0.02 -0.03%	79.119	79.4	79	79.4	79.08	64 053	50 697 840.75	1 498	

Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2024, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,0%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.22	311 700		246 585 589
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.22	13 400		10 600 728
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.22	44 750		35 401 685
Итого			292 758 466	292 588 002

14.4.1.3. Оценка краткосрочных депозитов

Таблица 17. Расчет стоимости депозитов и процентов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Сумма депозита и процентов, руб.
66 000 000	21,50%	01.12.2024	20.12.2024	20	777 534	66 777 534

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 30.11.2024 — 487 738 991,64 рублей.

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

Стоимость паев фонда Лидер-облигации

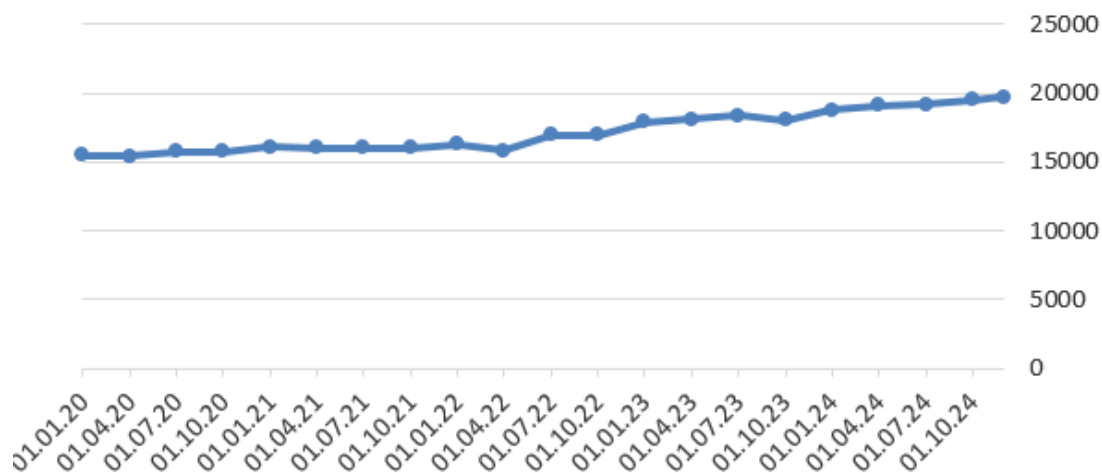


Рис. Изменение стоимости пая за период 01.01.2020 – 18.12.2024

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

30.09.2024	19 517,9
05.12.2024	19 665,14
17.12.2024	19 728,04
18.12.2024	19 780,76

$$Y = a X + b$$

$$a = 2,894102971$$

$$b = -112358,1881$$

$$Y = a (20.12.2024) + b = 19 746,04$$

$$19 746,04$$

Исходя из принципа осторожности, принимая во внимание особенности макроэкономической ситуации, вследствие которой монотонно снижаются стоимости облигаций и растут их доходности, решено скорректировать среднее значение стоимости пая округленно на 20%.

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

$$19 746,04 \times (1 - 0,20) = 15 796,83 \text{ руб.},$$

стоимость пакета в размере 24 989,31707 паев – 394 751 993,57 рублей или округленно 394 752 000 рублей.

14.4.1.5. Оценка доли в уставном капитале общества

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

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

ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

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

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

Дополнительные виды деятельности:

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

42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;

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

43.11.Разборка и снос зданий;

45.1.Торговля автотранспортными средствами;

45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10.Деятельность по складированию и хранению;

68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

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

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

Информация Отчета о финансовых результатах ООО «Кампари Магистраль»:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	3 кв. 2024
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	2 982	5 771	7 590	10 828
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	1 222	3 363	5 004	8 208

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 30 сентября 2024 г.

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

Таблица 18. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2024, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 30.09.2024, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	136 933	136 935	136 936	54 774
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	12	6	9	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	136 945	136 941	136 945	54 774
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	234	0
Дебиторская задолженность	1230	2 396	428	351	351
Финансовые вложения	1240	74 900	82 300	90 700	93 964
Денежные средства	1250	157	85	149	149
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	77 687	83 047	91 434	94 464
БАЛАНС	1600	214 632	219 988	228 377	149 238
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 358	19 362	27 571	
Итого по разделу III	1300	214 368	219 372	227 581	
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	202	583	764	764
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2024, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	62	33	32	32
Итого по разделу V	1500	264	616	796	796
БАЛАНС		214 632	219 988	228 377	
Итого обязательства		262	616	796	796
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.				227 581	148 442
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					15,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					118 668

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней округленной ставке для выданного займа за 9 мес.2024 года (16,42%).

Среднегодовая величина займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.10.2024 по дату окончания периода, тыс.руб.
87 900	16,42%	01.10.2024	20.12.2024	80	3 264

Среднегодовая величина займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.10.24, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 30.09.2024, тыс.руб.	Итого сумма займа и проценты, тыс.руб.
87 900	3 264	в иных статьях баланса	93 964

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 351 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 15%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» — **118 668 000 рублей.**

14.4.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2024, руб.	Текущая стоимость, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	118 668 000
Субординированный депозит	150 000 000	128 534 400
Итого	350 000 000	247 202 400
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	292 758 466	292 588 000
Краткосрочные депозиты	66 000 000	66 777 530
Паи	487 738 992	394 752 000
Итого	846 497 458	754 117 530

14.4.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

Осуществлено дисконтирование на срок 2 года.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости ОНА

ОНА, руб.	Вероятность возврата	Период дисконтирования, мес.	Ставка %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость ОНА, руб.
10 216	50,00%	24	24,300%	0,6581	2 689

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 **82 565 тыс. руб.**

Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Корректирующий коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Купонный доход по субординированному депозиту	0,00	0	0 (отсутствует, так как выплачиваются ежемесячно)
Купонный доход по облигациям Минфина	9 497 748,00	0	0 (учтен в составе вложений)
Расчеты по социальному страхованию		0	0
Расчеты по личному страхованию	206 538,92	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	0,00	0	0
Прочее, счет 76.05	0,00	0	0
Расчеты с АО «БАНК СГБ», счет 76.09	368 249,18	1	368 249,18
Расчеты с ООО «Алор»+	72 492 500,02	1	72 492 500,02
Итого дебиторская задолженность	82 565 036,12		72 860 749,20

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **72 861 000 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 30 ноября 2024 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 699 тыс. руб., из них 699 тыс. руб. – задолженность по обязательным платежам, которая не подлежит корректировке.

14.4.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2024 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	247 202
Отложенные налоговые активы	1180	10 216	2 689
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	360 216	249 891
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	82 565	72 861
Финансовые вложения	1240	846 497	754 118
Денежные средства	1250	63	63
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	929 125	827 042
БАЛАНС	1600	1 289 341	1 076 933
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	16 883	16 883
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	16 883	16 883
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	699	699
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	750	750
Итого по разделу V	1500	1 449	1 449
Итого обязательства		18 332	18 332
Разность между активами и обязательствами		1 271 009	1 058 601

Таблица 23. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 058 601 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	9,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	963 326 910
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 100,94504
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 100,95
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000
Стоимость оцениваемых акций, руб.	963 331 250

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 9%, без учета налогов округленно

963 331 250 рублей

(Девятьсот шестьдесят три миллиона триста тридцать одна тысяча двести пятьдесят рублей).

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции в составе 100% пакета, определенная затратным подходом, на дату оценки 20 декабря 2024 года, без учета налогов округленно, —

1 100,95 рубля

(Одна тысяча сто рублей 95 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 9 мес.2024 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2024 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

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

Подходы к оценке	Стоимость одной обыкновенной акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 100,95	1.0	1 100,95
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость одной акции, руб.			1 100,95
Итого округленно, руб.			1 100,95
Количество акций			875 000
Итоговая стоимость пакета акций, округленно до рублей			963 331 250

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 20 декабря 2024 года без учета налогов

1 100,95 рубля
(Одна тысяча сто рублей 95 копеек),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) на дату оценки 20 декабря 2024 года без учета налогов округленно

963 331 250 рублей
(Девятьсот шестьдесят три миллиона триста тридцать одна тысяча двести пятьдесят 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.	1 100,95	Не применялся	Не применялся
Итого	1 100,95	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 20 декабря 2024 года без учета налогов

1 100,95 рубля
(Одна тысяча сто рублей 95 копеек),

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

по состоянию на 20 декабря 2024 года без учета налогов

963 331 250 рублей
(Девятьсот шестьдесят три миллиона триста тридцать одна тысяча двести пятьдесят 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: **20 декабря 2024 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Общие стандарты оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Федеральный Закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (п.27 ФСО V).

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

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

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

	ве.
Затратный подход	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).
Цена входа	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
Цена выхода	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
Ожидаемый денежный поток	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива

ные Уровня 3	или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(a) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.</p> <p>(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обяза-

	тельства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(a) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(b) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p>
Транспортные затраты	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

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

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

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров (участников) при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управ-

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

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

Таблица 1. Коэффициенты контроля

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

Источник 2.

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

Авторы исследования сделали вывод о том, что полную картину распределения премий за пакеты акций с учетом структуры капитала можно представить в виде семейства зависимо-

стей. Рассматривая возможные варианты распределения акций, авторы статьи предложили инструмент для расчета премий различных пакетов в виде «матрицы премий».

Таблица 2. Распределение премий

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

Источник 3

Таблица 2.5.1
Коэффициенты контроля по данным из различных источников

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

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

Источник 4.

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

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

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

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

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

Источник 5.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона об Обществах с ограниченной ответственностью «каждый участник общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества. Вместе с тем, возможно и установление иного

порядка «определения числа голосов участника общества». В таком случае требуется внесение соответствующих изменений в Устав ООО. Устанавливаемая Уставом иная схема учета голосов требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

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

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

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

Для доли в размере 100% УК Общества принимается коэффициент контроля 1,0 (скидка 0%). Для доли в размере 99% УК Общества с ограниченной ответственностью принимается скидка на недостаточность контроля 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 то обстоятельство, что, с высокой вероятностью, правительство РФ и ЦБ РФ решили искать другие механизмы и инструменты борьбы с инфляцией, помимо ключевой ставки, что, возможно, внесет изменения в политику экономических агентов, скидка на низкую ликвидность возможна в пределах 8-10% (принимается в размере среднего значения 9%).

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	80
Структура баланса	81
Актив баланса	82
Пассив баланса	83
Агрегированный баланс	85
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	85
Показатели рентабельности	87
Анализ финансовой устойчивости	88
Анализ ликвидности	90
Анализ деловой активности	91
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	92
Анализ вероятности банкротства	93
Z-счет Альтмана	93
Z-счет Таффлера	94
Z-счет Лиса	95
Величина чистых активов	95
Резюме	96

Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа АО "Регент" стали следующие данные:
В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2019 года.
В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2024 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	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
Основные средства	1130	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
Долгосрочные финансовые вложения	1150	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	78,0	94,0	111,0	219,0	2 764,0	10 216,0
Прочие внеоборотные активы	1170	52 084,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 219,0	352 764,0	360 216,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	187,0	249,0	309 746,0	12 135,0	74 616,0	78 152,0
Финансовые вложения	1240	10 400,0	750 600,0	476 285,0	861 898,0	836 490,0	832 906,0
Денежные средства	1250	497,0	546,0	407,0	149,0	195,0	18 371,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	11 084,0	751 395,0	786 438,0	874 182,0	911 301,0	929 429,0
БАЛАНС	1600	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 289 645,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
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	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0	19 752,0	21 632,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 299,0	211 294,0	244 786,0	319 167,0	352 883,0	373 061,0
Итого по разделу III	1300	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 210 037,0	1 247 635,0	1 269 693,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	16 883,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	1 021 712,0	0,0	0,0	11 995,0	13 921,0	16 883,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 273,0	1 732,0	2 245,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	392,0	472,0	556,0	1 096,0	777,0	824,0
Итого по разделу V	1500	4 488,0	4 425,0	2 660,0	2 369,0	2 509,0	3 069,0
БАЛАНС	1700	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 224 401,0	1 264 065,0	1 289 645,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(8 281,0)	(6 922,0)	(5 483,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-8 281,0	-6 922,0	-5 483,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	97 783,0	196 203,0	41 862,0	51 320,0	55 646,0	50 022,0
Проценты к уплате	2330	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	7 485,0	52 490,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(164,0)	(3 610,0)	(19 213,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 832,0	81 334,0	44 161,0	95 365,0	45 114,0	25 326,0
Текущий налог на прибыль	2410	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(17 721,0)	(7 516,0)	(3 269,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	-38,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	53 465,0	66 667,0	36 826,0	77 644,0	37 598,0	22 057,0
Справочно							

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.

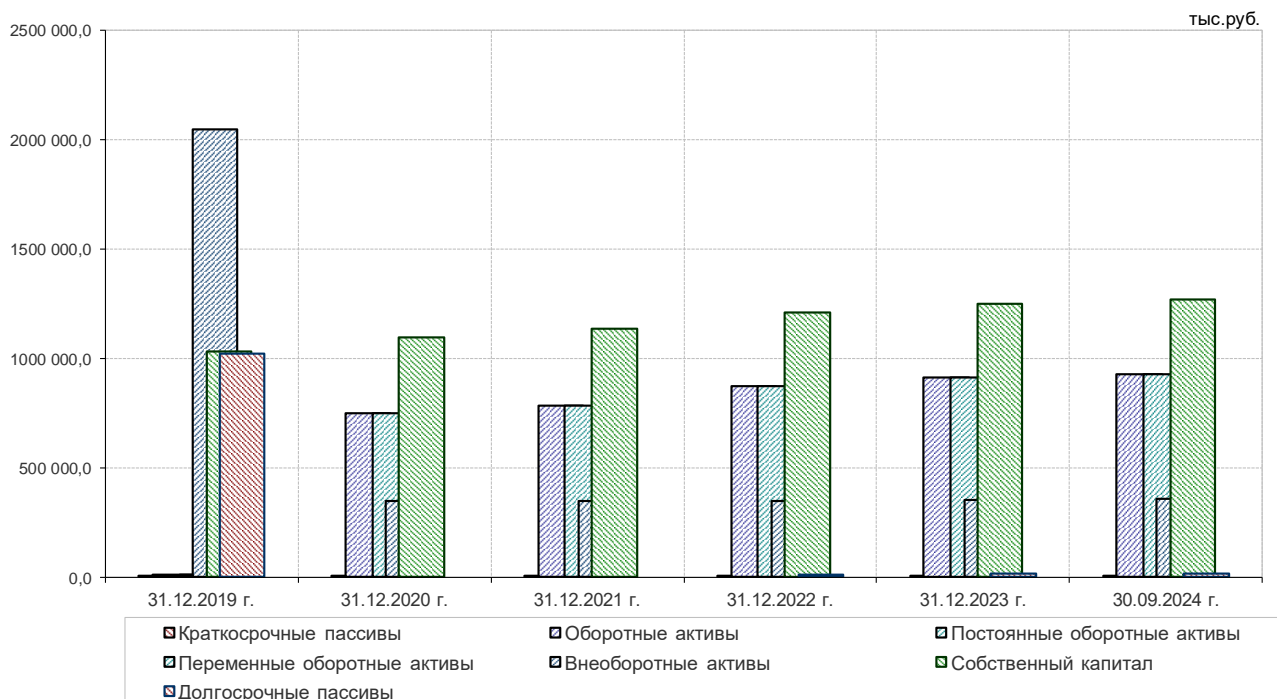
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) составила 926360,0 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)							
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
АКТИВ							
I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	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%
Основные средства	1130	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%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	96,9%	31,8%	30,8%	28,6%	27,7%	27,1%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,8%
Прочие внеоборотные активы	1170	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	99,5%	31,8%	30,8%	28,6%	27,9%	27,9%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,0%	0,0%	27,3%	1,0%	5,9%	6,1%
Финансовые вложения	1240	0,5%	68,1%	41,9%	70,4%	66,2%	64,6%
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	0,5%	68,2%	69,2%	71,4%	72,1%	72,1%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1 993 350,0	350 000,0	-1 643 350,0	-82,4%	-69,8%
Отложенные налоговые активы	78,0	10 216,0	10 138,0	12 997,4%	0,8%
Прочие внеоборотные активы	52 084,0	0,0	-52 084,0	-100,0%	-2,5%
Итого по разделу I	2 045 512,0	360 216,0	-1 685 296,0	-82,4%	-71,5%
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	187,0	78 152,0	77 965,0	41 692,5%	6,1%
Финансовые вложения	10 400,0	832 906,0	822 506,0	7 908,7%	64,1%
Денежные средства	497,0	18 371,0	17 874,0	3 596,4%	1,4%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	11 084,0	929 429,0	918 345,0	8 285,3%	71,5%
БАЛАНС	2 056 596,0	1 289 645,0	-766 951,0	-37,3%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, уменьшилась. По сравнению с концом 31.12.2019 г. активы и валюта баланса снизились на 37,3%, что в абсолютном выражении составило 766951,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1289645,0 тыс.руб.

В большей степени это произошло за счет снижения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило 1643350,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - -82,4%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' установилось на уровне 350000,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2019 г. составляла 2045512,0 тыс.руб., снизились на 1685296,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -82,4%) и на 30.09.2024 г. их величина составляла уже 360216,0 тыс.руб. (27,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 11084,0 тыс.руб. напротив возросла на 918345,0 тыс.руб. (темп прироста составил 8285,3%) и на 30.09.2024 г. их величина составила 929429,0 тыс.руб. (72,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2024 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (72,1%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств организации. К тому же наблюдается тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 1643350,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 822506,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 77965,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 30.09.2024 г. имеет активное сальдо.

Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать положительной, в первую очередь за счет уменьшения валюты баланса за рассматриваемый период.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	42,5%	79,4%	77,0%	71,5%	69,2%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,4%	1,0%	1,2%	1,3%	1,7%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7,2%	19,2%	21,5%	26,1%	28,9%
Итого по разделу III	1300	50,1%	99,6%	99,8%	98,8%	98,7%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	49,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	1,3%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	49,7%	0,0%	0,0%	1,0%	1,3%
Итого по разделу IV	1400	49,7%	0,0%	0,0%	1,0%	1,3%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,2%	0,4%	0,2%	0,1%	0,2%
Доходы будущих периодов	1530	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%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Итого по разделу V	1500	0,2%	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%
БАЛАНС	1700	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%	25,3%
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	8 097,0	21 632,0	13 535,0	167,2%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	147 299,0	373 061,0	225 762,0	153,3%	21,8%
Итого по разделу III	1 030 396,0	1 269 693,0	239 297,0	23,2%	48,4%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1 021 712,0	0,0	-1 021 712,0	-100,0%	-49,7%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	16 883,0	16 883,0	0,0%	1,3%
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	1 021 712,0	16 883,0	-1 004 829,0	-98,3%	-48,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	4 096,0	2 245,0	-1 851,0	-45,2%	-0,0%
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	392,0	824,0	432,0	110,2%	0,0%
Итого по разделу V	4 488,0	3 069,0	-1 419,0	-31,6%	0,0%
БАЛАНС	2 056 596,0	1 289 645,0	-766 951,0	-37,3%	0,0%

В части пассивов, снижение валюты баланса произошло за счет уменьшения статьи 'Заемные средства'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило -1 021 712,0 тыс.руб., что в процентном соотношении соответствует -100,0% и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 0,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 30.09.2024 г. величина собственного капитала организации составила 1269693,0 тыс.руб. (98,5% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно снизилась. На 30.09.2024 г. совокупная величина заемных средств организации составила 19952,0 тыс.руб. (1,5% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств организации ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 239297,0 тыс.руб. и составила 394693,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 13535,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 225762,0 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 31.12.2019 г. составляла 1 030 396,0 тыс.руб., возросла на 239 297,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,2%), и на 30.09.2024 г. его величина составила 1269693,0 тыс.руб. (98,5% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 225762 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.09.2024 г. превышают краткосрочные на 13814,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации и, возможно, о будущем увеличении оборотов организации, в случае если долгосрочные пассивы направлены на расширение парка оборудования и объемов производства. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2019 г. составляла 1021712,0 тыс.руб., снизилась на -1004829,0 тыс.руб. (темп уменьшения составил -98,3%), и на 30.09.2024 г. ее величина составила 16883,0 тыс.руб. (1,3% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на снижение долгосрочных пассивов оказало уменьшение статьи 'Заемные средства'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило -1021712,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - -100,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 0,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2019 г. составляла 4488,0 тыс.руб. также снизилась на 1419,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 31,6%), и на 30.09.2024 г. ее величина установилась на уровне 3069,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2024 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 2245 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 73,2%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -45,2%, что в абсолютном выражении составило -1851,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс

Таблица 8

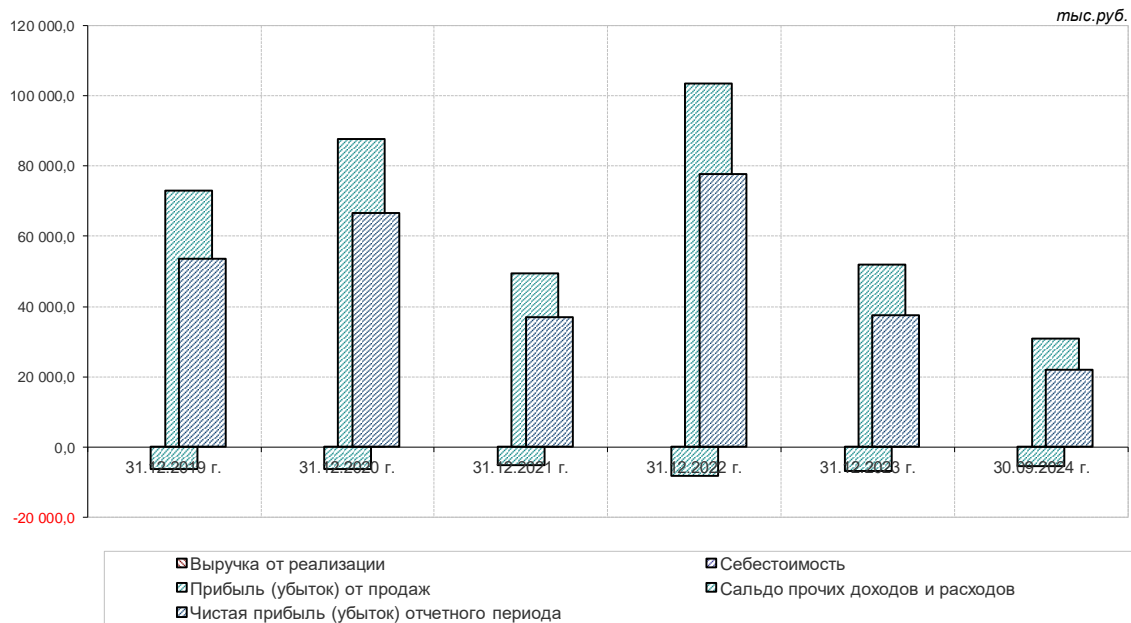
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	в абс. выражении	Изменения темп прироста
АКТИВ					
Внеоборотные активы		2 045 512,0	360 216,0	-1 685 296,0	-82,4%
Оборотные активы		11 084,0	929 429,0	918 345,0	8 285,3%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		187,0	78 152,0	77 965,0	41 692,5%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		10 897,0	851 277,0	840 380,0	7 712,0%
Прочие оборотные активы.		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		2 056 596,0	1 289 645,0	-766 951,0	-37,3%
ПАССИВ					
Собственный капитал		1 030 396,0	1 269 693,0	239 297,0	23,2%
Долгосрочные пассивы		1 021 712,0	16 883,0	-1 004 829,0	-98,3%
Займы и кредиты		1 021 712,0	0,0	-1 021 712,0	-100,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	16 883,0	16 883,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		4 488,0	3 069,0	-1 419,0	-31,6%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		4 096,0	2 245,0	-1 851,0	-45,2%
Прочие краткосрочные пассивы		392,0	824,0	432,0	110,2%
Баланс		2 056 596,0	1 289 645,0	-766 951,0	-37,3%

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	31.12.2019 г.	30.09.2024 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	(6 205,0)	(5 483,0)	-722,0	-11,6%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-6 205,0	-5 483,0	722,0	11,6%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	97 783,0	50 022,0	47 761,0	48,8%	0,0%
Проценты к уплате	(24 712,0)	0,0	-24 712,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(34,0)	(19 213,0)	19 179,0	56 408,8%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	66 832,0	25 326,0	-41 506,0	-62,1%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(13 369,0)	(3 269,0)	-10 100,0	-75,5%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	53 465,0	22 057,0	-31 408,0	-58,7%	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	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Объем продаж		0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж		-6 205,0	-5 483,0	722,0	11,6%
3. Амортизация					
4. ЕВПТДА					
5. Чистая прибыль		53 465,0	22 057,0	-31 408,0	-58,7%
6. Рентабельность продаж, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы		1 030 396,0	1 269 693,0	239 297,0	23,2%
8. Оборачиваемость чистых активов, %		0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %		-0,60%	-0,43%	0,2%	28,3%
10. Собственный капитал		1 030 396,0	1 269 693,0	239 297,0	23,2%
11. Рентабельность собственного капитала, %		5,33%	2,34%	-3,0%	-56,1%
12. Кредиты и займы		1 021 712,0	0,0	-1 021 712,0	-100,0%
13. Финансовый рычаг		1,0	0,0	-1,0	-98,4%
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		5,6%	0,0%	-5,6%	-100,0%

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

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 722,0 тыс.руб., и на 30.09.2024 г. ее величина составила -5483,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2019 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 73037,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2019 г. по конец 30.09.2024 г. сальдо по ним увеличилось на 42228,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -31408,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2024 г. она установилась на уровне 22057,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 58,7%).

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 2,34%. Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Регент" за 31.12.2019 г. - 30.09.2024 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	Изменения		Изменения	
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	5,3%	2,3%	-3,0%	-56,1%
Рентабельность акционерного капитала, %	6,1%	3,4%	-2,7%	-45,0%
Рентабельность оборотных активов, %	482,4%	3,2%	-479,2%	-99,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	2,6%	2,3%	-0,3%	-12,3%
Рентабельность финансовых вложений, %	4,9%	5,6%	0,8%	15,5%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

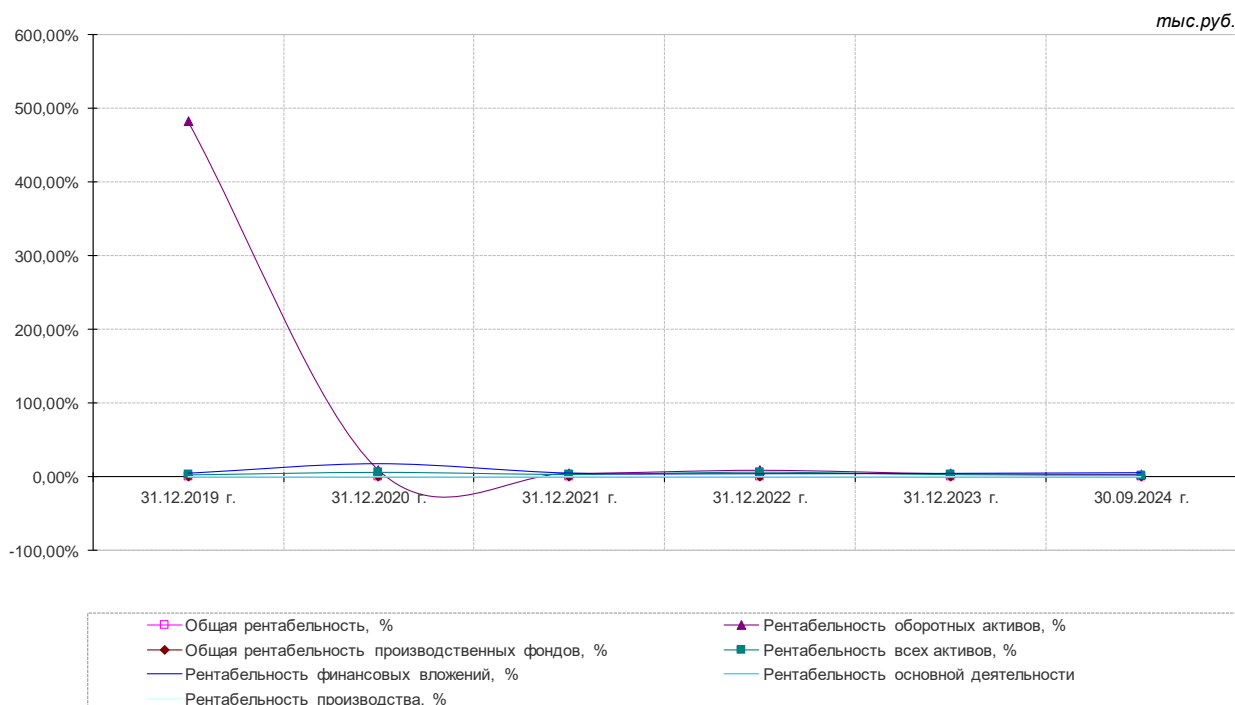
Показатели рентабельности Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
	Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	5,33%	6,27%	3,30%	6,63%	3,06%	2,34%
Рентабельность акционерного капитала, %	6,11%	7,62%	4,21%	8,87%	4,30%	3,36%
Рентабельность оборотных активов, %	482,36%	8,87%	4,68%	8,88%	4,13%	3,16%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	2,60%	6,05%	3,24%	6,34%	2,97%	2,28%
Рентабельность финансовых вложений, %	4,88%	17,83%	5,07%	4,23%	4,69%	5,64%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

И на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) находится у АО "Регент" на уровне 0,0%.

Снижение рентабельности собственного капитала с 5,33% до 2,34% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на - 31408,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Регент" в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	1030396,0	1269693,0	239 297,0	23,2%
2. Внеоборотные активы	2045512,0	360216,0	-1 685 296,0	-82,4%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-1015116,0	909477,0	1 924 593,0	189,6%
4. Долгосрочные кредиты и займы	1021712,0	16883,0	-1 004 829,0	-98,3%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	6596,0	926360,0	919 764,0	13 944,3%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	6596,0	926360,0	919 764,0	13 944,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-1015116,0	909477,0	1 924 593,0	189,6%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	6596,0	926360,0	919 764,0	13 944,3%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	6596,0	926360,0	919 764,0	13 944,3%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	1	1,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13а

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
1. Источники собственных средств	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1269693,0
2. Внеоборотные активы	2045512,0	350094,0	350111,0	350219,0	352764,0	360216,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-1015116,0	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	909477,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	1021712,0	0,0	0,0	11995,0	13921,0	16883,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	926360,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	926360,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-1015116,0	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	909477,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	926360,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	6596,0	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	926360,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная 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	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	0,50	0,98	0,48	96,5%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	1,00	0,02	-0,98	-98,4%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,01	2,58	2,57	47 516,6%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,00	63,64	62,63	6 237,8%
Коэффициент маневренности	-0,49	0,71	1,20	242,9%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,99	0,28	-0,72	-71,9%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,50	0,01	-0,48	-97,4%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	0,4%	15,4%	14,9%	3 417,1%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Коэффициент автономии	0,50	1,00	1,00	0,99	0,99	0,98
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	1,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,01	2,15	2,25	2,50	2,58	2,58
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,00	247,92	426,27	84,24	75,94	63,64
Коэффициент маневренности	-0,49	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,99	0,32	0,31	0,29	0,28	0,28
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,50	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	0,44%	100,00%	100,00%	16,49%	15,27%	15,38%

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

Как видно из таблицы №13, на начало анализируемого периода для формирования запасов и затрат у организации хватает нормальных источников финансирования - организация использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства., а на конец периода у организации достаточно собственных средств.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2019 г.) ситуация на АО "Регент" незначительно улучшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,48 и на 30.09.2024 г. составил 0,98. Это выше нормативного значения (0,5).

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период снизился на -0,98 и на 30.09.2024 г. составил 0,02. 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. При высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 2,57 и на 30.09.2024 г. составил 2,58. 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 1,20 и на 30.09.2024 г. составил 0,71. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2024 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8).

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 - способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированную свою номинальную стоимость. Анализ ликвидности организации – анализ возможности для организации покрыть все его финансовые обязательства. Коэффициент ликвидности - показатель способности компании вовремя выполнять свои краткосрочные финансовые обязательства.

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,43	277,38	274,95	11324,0%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	2,47	302,84	300,37	12162,4%
Коэффициент текущей ликвидности	2,47	302,84	300,37	12162,4%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,60	1,00	0,40	67,5%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	188,97	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
	Наименование коэффициента					
	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,43	169,75	179,21	363,89	333,47	277,38
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	2,47	169,81	295,65	369,01	363,21	302,84
Коэффициент текущей ликвидности	2,47	169,81	295,65	369,01	363,21	302,84
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,60	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-19,06	105,82	163,56	193,67	180,88	141,36

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2019 г. - 30.09.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2019 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 2,43. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 277,38. 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 31.12.2019 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 2,47. на 30.09.2024 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 302,84.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2019 г. - 30.09.2024 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2019 г. значение показателя текущей ликвидности составило 2,47. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 302,84.

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 188,97, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2019 г.	30.09.2024 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%

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.

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

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	2003750,0	1182906,0	-820 844,0	-41,0%
6. Прочие внеоборотные активы	52162,0	10216,0	-41 946,0	-80,4%
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	187,0	78152,0	77 965,0	41 692,5%
10. Денежные средства	497,0	18371,0	17 874,0	3 596,4%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	2056596,0	1289645,0	-766 951,0	-37,3%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1021712,0	0,0	-1 021 712,0	-100,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	16883,0	16 883,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	4096,0	2245,0	-1 851,0	-45,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	392,0	824,0	432,0	110,2%
19. Итого пассивов (13-18)	1026200,0	19952,0	-1 006 248,0	-98,1%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1030396,0	1289693,0	239 297,0	23,2%

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 весь рассматриваемый период представлен в таблице №18а

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	2003750,0	1100600,0	826285,0	1211898,0	1186490,0	1182906,0
6. Прочие внеоборотные активы	52162,0	94,0	111,0	219,0	2764,0	10216,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	187,0	249,0	309746,0	12135,0	74616,0	78152,0
10. Денежные средства	497,0	546,0	407,0	149,0	195,0	18371,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	2056596,0	1101489,0	1136549,0	1224401,0	1264065,0	1289645,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1021712,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	11995,0	13921,0	16883,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	4096,0	3953,0	2104,0	1273,0	1732,0	2245,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	392,0	472,0	556,0	1096,0	777,0	824,0
19. Итого пассивов (13-18)	1026200,0	4425,0	2660,0	14364,0	16430,0	19952,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1269693,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 1030396,0 тыс.руб. возросла на 239297,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 1269693,0 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	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

**Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Альтмана) за весь рассматриваемый
период представлен в таблице №20а**

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)						
Наименование показателя	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) не хватает данных для расчета показателей.

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	31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,00	6,06	6,05	336932,05%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства велика	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		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Значение коэффициента		0,00	22,08	38,44	7,91	7,21	6,06
Вероятность банкротства		вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) значение показателя Таффлера составило 6,06 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		31.12.2019 г.	30.09.2024 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,003	0,110	0,11	4210,22%
Вероятность банкротства		положение предприятия неустойчиво	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		31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.09.2024 г.
Значение коэффициента		0,003	0,294	0,471	0,132	0,123	0,110
Вероятность банкротства		положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2024 г.) значение показателя Лиса составило 0,11 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 улучшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как высокую, а на конец периода уже как низкую

Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 1030396,0 тыс.руб. возросла на 239297,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 1269693,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2019 г. по 30.09.2024 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать положительной, в первую очередь за счет уменьшения валюты баланса за рассматриваемый период.

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

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 188,97, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. На начало анализируемого периода для формирования запасов и затрат у организации хватает нормальных источников финансирования - организация использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства, а на конец периода у организации достаточно собственных средств.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2019 г. 1030396,0 тыс.руб. возросла на 239297,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,2%), и на 30.09.2024 г. их величина составила 1269693,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии улучшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как высокую, а на конец периода уже как низкую.

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

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период январь 2023 г. – май 2024 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период

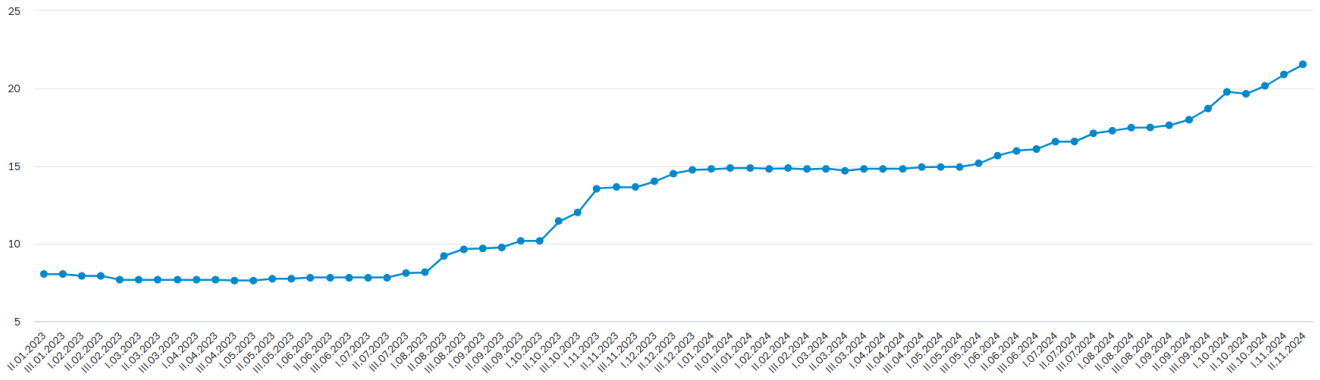


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объём депозитов физических лиц

Источник информации: <https://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/>

Информация для расчетов:

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

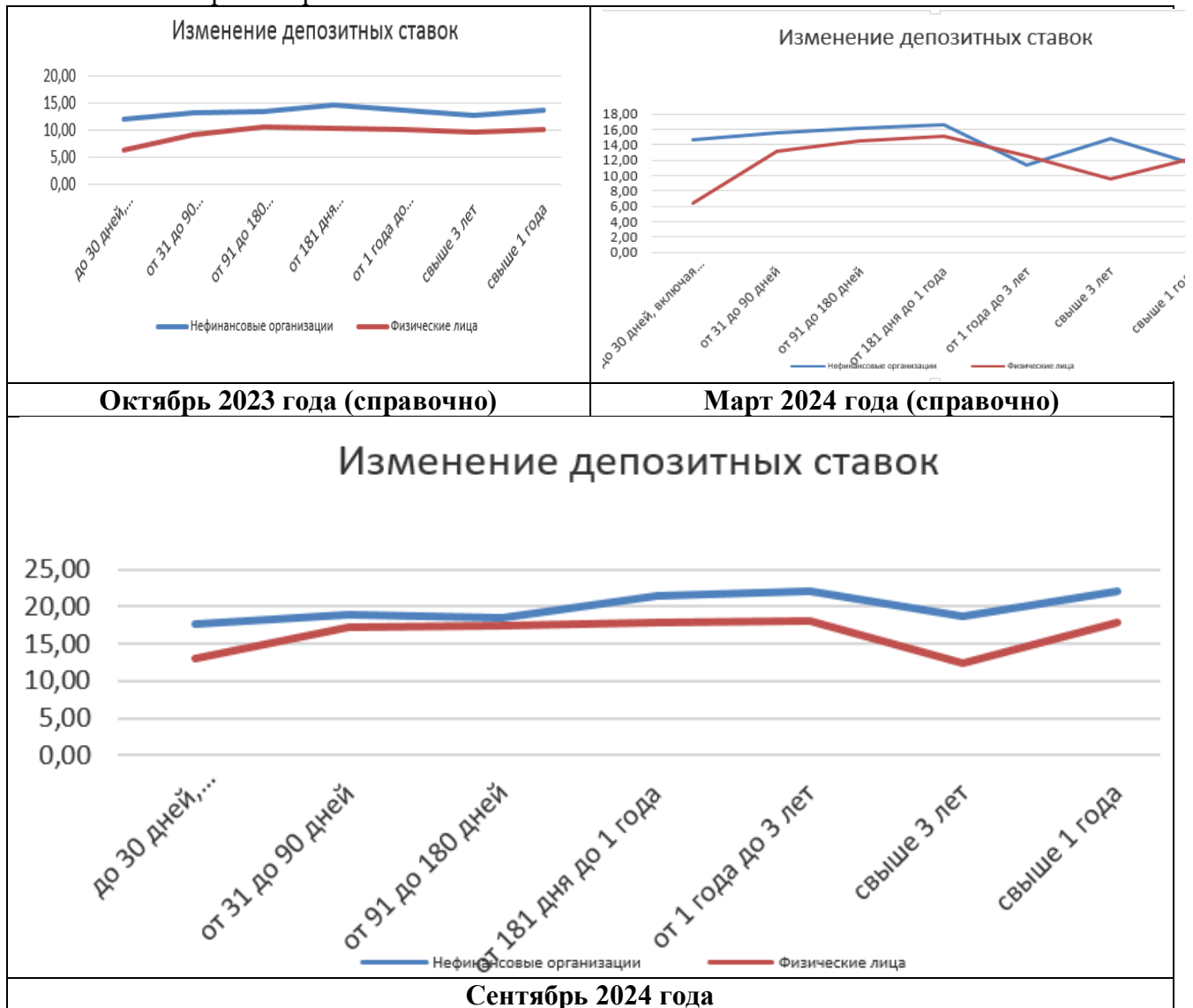
	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							%	
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, 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
Февраль 2024	6,86	9,61	11,51	13,43	14,79	14,96	14,45	14,61	12,30	8,02	11,78	14,63	15,77	16,23	16,58	14,70	11,93	-	11,93
Март 2024	5,13	6,42	12,89	13,21	14,46	15,03	14,47	14,67	12,50	9,61	12,23	14,63	15,57	16,19	16,58	14,70	11,36	14,72	11,52
Апрель 2024	6,91	9,93	11,48	14,82	14,55	15,19	14,67	14,81	13,03	9,56	12,76	14,66	15,56	15,92	16,61	14,72	12,09	7,95	11,74
Май 2024	7,09	8,55	13,07	15,47	14,67	15,23	14,98	15,09	12,03	7,66	11,43	15,13	15,61	15,63	16,66	15,14	14,96	12,67	14,96
Июнь 2024	6,42	10,16	12,38	14,84	15,39	17,07	16,30	16,45	13,87	10,82	13,43	14,72	15,78	16,31	17,91	14,80	18,39	12,57	18,39
Июль 2024	7,64	8,83	15,59	14,95	15,55	16,96	16,13	16,33	16,78	10,26	16,31	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,68	16,41	16,98	16,60	16,76	17,47	10,33	16,93	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	8,31	13,15	15,72	17,17	17,40	17,89	17,42	17,59	18,17	12,42	17,79	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03

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

	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
Февраль 2024	14,63	15,77	16,23	16,58	14,70	11,93	-	11,93
Март 2024	14,63	15,57	16,19	16,58	14,70	11,36	14,72	11,52
Апрель 2024	14,66	15,56	15,92	16,61	14,72	12,09	7,95	11,74
Май 2024	15,13	15,61	15,83	16,66	15,14	14,96	12,67	14,96
Июнь 2024	14,72	15,78	16,31	17,91	14,80	18,39	12,57	18,39
Июль 2024	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03

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

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	17,60	19,01	18,44	21,38	22,09	18,81	22,03
Физические лица	13,15	17,17	17,40	17,89	18,17	12,42	17,79
Коэффициент	1,338	1,107	1,060	1,195	1,216	1,514	1,238

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

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

Результаты мониторинга в ноябре 2024 года максимальных процентных ставок по вкладам¹ в российских рублях десяти кредитных организаций², привлекающих наибольший объём депозитов физических лиц:

I декада ноября — 20,91%;

II декада ноября — 21,56%.

Сведения о динамике результатов мониторинга представлены на официальном сайте Банка России.

Сведения о средних максимальных процентных ставках по вкладам по срокам привлечения приводятся справочно.

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

ПАО Сбербанк (1481) — www.sberbank.ru, Банк ВТБ (ПАО) (1000) — www.vtb.ru, Банк ГПБ (АО) (354) — www.gazprombank.ru, АО «Альфа-Банк» (1326) — alfabank.ru, АО «Россельхозбанк» (3349) — www.rshb.ru, ПАО «Росбанк» (2272) — rosbank.ru, ПАО «Московский кредитный банк» (1978) — mkb.ru, АО «ТБанк» (2673) — www.tbank.ru, ПАО «Промсвязьбанк» (3251) — psbank.ru, ПАО «Совкомбанк» (963) — sovcombank.ru. Мониторинг проведен Департаментом банковского регулирования и аналитики Банка России с использованием информации, представленной на указанных веб-сайтах. Публикуемый показатель является индикативным.

Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 18,97%; на срок от 91 до 180 дней — 20,68%; на срок от 181 дня до 1 года — 21,30%; на срок свыше 1 года — 19,99%.

https://cbr.ru/press/pr/?file=638683205899326592BANK_SECTOR.htm

27 ноября 2024

Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

Наименование показателя	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1-го до 3-х лет	На срок более 3-х лет
Ставка депозитов для физических лиц, принятая к расчету	18,970	20,680	21,300	19,990	19,990
Коэффициент перехода от ставок депозитов для физических лиц к депозитам для нефинансовых организаций	1,107	1,060	1,195	1,216	1,238
Расчетное значение ставок депозитов для нефинансовых организаций	21,000	21,920	25,450	24,310	24,750
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно)	21,000	21,900	25,500	24,300	24,800

Замечание. Вышепредставленные ставки будут применены для расчета текущих стоимостей займов, выданных наиболее надежным заемщикам. Текущие стоимости займов, выданных заемщикам – коммерческим организациям, будут рассчитаны с учетом дополнительных поправок на наличие риска (5-10%).

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) 267-87-18Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)Член Торгово-промышленной палаты
Российской ФедерацииЧлен 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:

- №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026;
- №043209-3 от 16.08.2024, Оценка бизнеса, действителен до 16.08.2027

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

Стаж в области оценочной деятельности: 27 лет

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

- Диплом №3В 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
- Диплом №ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
- Свидетельство №746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

- Плановая, 17.04.2013 - 17.04.2013, основание проведения: Решение №5562, результат: Пройдена;
- Плановая, 07.08.2015 - 31.08.2015, основание проведения: Протокол Совета РОО №114 от 05.05.2015 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 11.12.2018 - 11.12.2018, основание проведения: Протокол Совета РОО №157 от 11.10.2017 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 12.04.2021 - 30.04.2021, основание проведения: Протокол Совета РОО №16 от 15.10.2020 г., результат: Пройдена;
- Плановая, 03.04.2024 - 05.04.2024, основание проведения: Протокол Совета РОО №81 от 11.10.2023 года, результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 25.11.2024 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22 ноября 2024 г.

Дата составления выписки 25 ноября 2024 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



В.В. Зюриков

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

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

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» (ИНН 7704155204)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2024 г. по «31» декабря 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

 (Комарницкая М.И.)


(подпись) М.П.
«27» ноября 2023г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор

 (Косарев Н.Ю.)

(подпись) М.П.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043209-3 « 16 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Ильинской Татьяне Владимировне

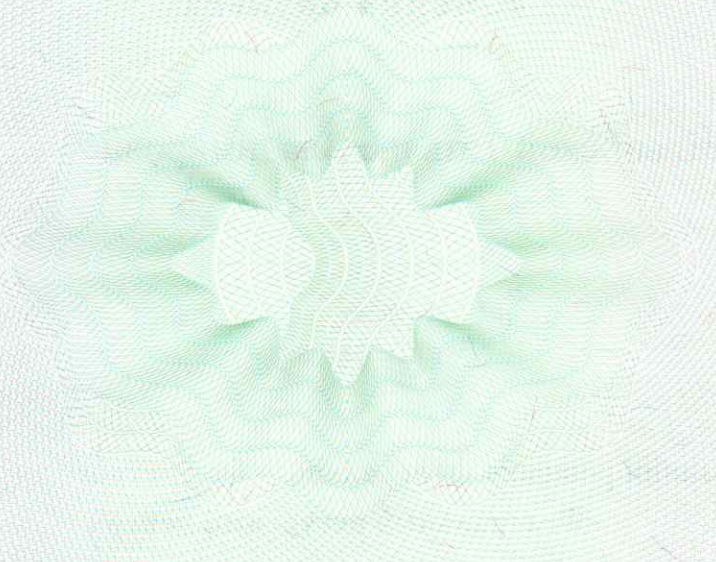
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » августа 20 24 г. № 366

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » августа 20 27 г.



006249 - KA3

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 211/2024/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299)
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2024 г. по «02» июля 2025 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж УЛ по г. Москва ДБМР



М.П. (Комарницкая М.И.)
«07» июня 2024г.

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

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

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2024
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 / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	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, помеш. 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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	
ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	депозит	1172	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	10 216	2 764	219
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1181	165	155	219
	финансовые вложения	1182	10 051	2 608	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	360 216	352 764	350 219
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	78 152	74 616	12 135
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	25	137	127
	авансы выданные	1232	46	21	21
	проценты по депозитам	1233	310	293	118
	расчеты по налогам и сборам (ЕНС)	1234	16	-	36
	проценты на остаток ДС на брок.счете	1235	3 201	2 274	-
	брокерский счет	1236	70 094	60 000	23
	купонный доход по облигациям	1237	4 460	11 891	11 809
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	832 906	836 490	861 898
	в том числе:				
	депозиты	1241	42 600	27 100	49 100
	инвестиционные паи	1242	487 739	469 609	447 264
	облигации	1243	302 567	339 781	365 534

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 371	195	149
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	18 371	195	149
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	929 429	911 301	874 182
	БАЛАНС	1600	1 289 645	1 264 065	1 224 401

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 632	19 752	15 870
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	373 060	352 883	319 167
	Итого по разделу III	1300	1 269 692	1 247 635	1 210 037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 883	13 921	11 995
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	16 883	13 921	11 995
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 883	13 921	11 995
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 245	1 732	1 273
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	2 213	1 722	1 244
	расчеты с поставщиками	1522	32	10	29
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	824	777	1 096
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1541	824	777	1 096
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 069	2 509	2 369
	БАЛАНС	1700	1 289 644	1 264 065	1 224 401

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

18 октября 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2024 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2024
Организация Акционерное общество "Регент"		по ОКПО 01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9705063743		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги		по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 483)	(5 741)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 483)	(5 741)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	50 022	40 309
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(19 213)	(29 669)
	в том числе:			
	переоценка финансовых вложений	23543	(19 084)	(29 523)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 326	4 899
	Налог на прибыль	2410	(3 269)	148
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 760)	(5 731)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 491	5 879
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 057	5 047

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 057	5 047
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:


(подпись)

**Герасина Валерия
Игоревна**

(расшифровка подписи)

18 октября 2024 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2024 г. - Ноябрь 2024 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	2 763 721,06		7 452 427,33		10 216 148,39	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	155 331,64		9 565,93		164 897,57	
Финансовые вложения	БУ	2 608 389,42		7 442 861,40		10 051 250,82	
10, Материалы	БУ			9 640,91	9 640,91		
	НУ			9 640,91	9 640,91		
10.06, Прочие материалы	БУ			9 640,91	9 640,91		
	НУ			9 640,91	9 640,91		
26, Общехозяйственные расходы	БУ			6 125 721,93	5 483 250,09	642 471,84	
	НУ			6 152 783,23	5 435 420,40	717 362,83	
Аренда зданий, помещений	БУ			248 472,97	201 751,55		
	НУ			248 472,97	201 751,55		
ДМС	БУ			112 612,50	112 612,50		
	НУ			112 612,50	112 612,50		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			1 871,99	1 871,99		
	НУ			1 871,99	1 871,99		
Канцтовары	БУ			9 640,91	9 640,91		
	НУ			9 640,91	9 640,91		
Курьерская связь	БУ			485 673,00	396 643,00		
	НУ			485 673,00	396 643,00		
Оплата больничного	БУ			24 889,05	24 889,05		
	НУ			24 889,05	24 889,05		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			350 537,03	331 721,19		
	НУ						
Расходы на аудит	БУ			110 000,00	110 000,00		
	НУ			110 000,00	110 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			40 810,00	33 390,00		
	НУ			40 810,00	33 390,00		
Страховые взносы	БУ			1 042 544,46	953 485,96		
	НУ			1 106 171,10	1 004 677,95		
ФОТ	БУ			3 698 670,02	3 307 243,94		
	НУ			4 012 641,71	3 539 943,45		
51, Расчетные счета	БУ	195 225,85		783 363 872,46	783 495 697,63	63 400,68	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ	7 465,49		18 100 000,00	18 103 400,00	4 065,49	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	187 760,36		765 263 872,46	765 392 297,63	59 335,19	
55, Специальные счета в	БУ	177 100 000,00		721 500 000,00	682 600 000,00	216 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	БУ	177 100 000,00		721 500 000,00	682 600 000,00	216 000 000,00	
58, Финансовые вложения	БУ	1 009 389 937,32		18 130 249,32	47 022 729,00	980 497 457,64	
	НУ	952 823 142,12		3 323 079,39		956 146 221,51	
58.01, Паи и акции	БУ	669 608 742,32		18 130 249,32		687 738 991,64	
	НУ	600 000 000,00		3 323 079,39		603 323 079,39	
58.01.1, Паи	БУ	669 608 742,32		18 130 249,32		687 738 991,64	
	НУ	600 000 000,00		3 323 079,39		603 323 079,39	

ЗАО "Лидер"	БУ	469 608 742,32		18 130 249,32		487 738 991,64	
	НУ	400 000 000,00		3 323 079,39		403 323 079,39	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.02, Долговые ценные бумаги	БУ	339 781 195,00			47 022 729,00	292 758 466,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	339 781 195,00			47 022 729,00	292 758 466,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		10 410,00	1 233 054,03	1 228 904,03		6 260,00
	НУ		10 410,00	1 233 054,03	1 228 904,03		6 260,00
60.01, Расчеты с поставщиками и	БУ		10 410,00	868 878,87	896 468,87		38 000,00
	НУ		10 410,00	868 878,87	896 468,87		38 000,00
АО "Интерфакс"	БУ			1 871,99	1 871,99		
	НУ			1 871,99	1 871,99		
АО "Новый регистратор"	БУ			40 810,00	40 810,00		
	НУ			40 810,00	40 810,00		
ООО "Комус"	БУ			9 640,91	9 640,91		
	НУ			9 640,91	9 640,91		
ООО "ЛидерПро"	БУ		10 410,00	458 083,00	485 673,00		38 000,00
	НУ		10 410,00	458 083,00	485 673,00		38 000,00
ООО "Строй Капитал"	БУ			248 472,97	248 472,97		
	НУ			248 472,97	248 472,97		
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"	БУ			110 000,00	110 000,00		
	НУ			110 000,00	110 000,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			364 175,16	332 435,16	31 740,00	
	НУ			364 175,16	332 435,16	31 740,00	
АО "Интерфакс"	БУ			1 871,99	1 871,99		
	НУ			1 871,99	1 871,99		
АО "Новый регистратор"	БУ			55 650,00	40 810,00	14 840,00	
	НУ			55 650,00	40 810,00	14 840,00	
ИПБ РОССИИ НП	БУ			16 900,00		16 900,00	
	НУ			16 900,00		16 900,00	
ООО "Комус"	БУ			9 640,91	9 640,91		
	НУ			9 640,91	9 640,91		
ООО "Строй Капитал"	БУ			225 112,26	225 112,26		
	НУ			225 112,26	225 112,26		
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"	БУ			55 000,00	55 000,00		
	НУ			55 000,00	55 000,00		
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		1 643 349,00	21 720 883,00	20 446 426,00		368 892,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	БУ			499 574,00	522 877,00		23 303,00
	68.01.1, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	БУ		499 574,00	522 877,00		23 303,00
68.04, Налог на прибыль	БУ		1 643 349,00	9 787 294,00	8 515 644,00		371 699,00
	68.04.1, Расчеты с	БУ	1 643 349,00	9 787 294,00	8 515 644,00		371 699,00
68.90, Единый налоговый	БУ			11 434 015,00	11 407 905,00	26 110,00	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ		78 511,52	1 129 062,29	1 106 171,10		55 620,33

69.09, Страховые взносы по единому тарифу	БУ		78 511,52	1 121 037,00	1 098 145,81		55 620,33
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			8 025,29	8 025,29		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			4 037 530,76	4 037 530,76		
	НУ			4 037 530,76	4 037 530,76		
73, Расчеты с персоналом по прочим операциям	БУ			109 960,00	110 000,00		40,00
	НУ			109 960,00	110 000,00		40,00
73.03, Расчеты по прочим операциям	БУ			109 960,00	110 000,00		40,00
	НУ			109 960,00	110 000,00		40,00
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	74 616 260,94		142 158 851,40	134 478 606,51	82 296 505,83	
	НУ	74 616 260,94		142 158 851,40	134 478 606,51	82 296 505,83	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	137 220,42		181 931,00	112 612,50	206 538,92	
	НУ	137 220,42		181 931,00	112 612,50	206 538,92	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам	БУ	137 220,42		181 931,00	112 612,50	206 538,92	
	НУ	137 220,42		181 931,00	112 612,50	206 538,92	
АО "АльфаСтрахование"	БУ	137 220,42		181 931,00	112 612,50	206 538,92	
	НУ	137 220,42		181 931,00	112 612,50	206 538,92	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	БУ			30 061 408,00	30 061 408,00		
	НУ			30 061 408,00	30 061 408,00		
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ			30 061 408,00	30 061 408,00		
	НУ			30 061 408,00	30 061 408,00		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и	БУ	21 237,00		23 360,71	313 128,00		268 530,29
	НУ	21 237,00		23 360,71	313 128,00		268 530,29
АО "АльфаСтрахование"	БУ				291 891,00		291 891,00
	НУ				291 891,00		291 891,00
ООО "Строй Капитал"	БУ	21 237,00		23 360,71	21 237,00	23 360,71	
	НУ	21 237,00		23 360,71	21 237,00	23 360,71	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	БУ	11 890 677,50		26 514 546,50	28 907 476,00	9 497 748,00	
	НУ	11 890 677,50		26 514 546,50	28 907 476,00	9 497 748,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	11 890 677,50		26 514 546,50	28 907 476,00	9 497 748,00	
	НУ	11 890 677,50		26 514 546,50	28 907 476,00	9 497 748,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	62 567 126,02		85 377 605,19	75 083 982,01	72 860 749,20	
	НУ	62 567 126,02		85 377 605,19	75 083 982,01	72 860 749,20	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	293 230,96		24 343 653,68	24 268 635,46	368 249,18	
	НУ	293 230,96		24 343 653,68	24 268 635,46	368 249,18	
ООО "АЛОП +"	БУ	62 273 895,06		61 033 951,51	50 815 346,55	72 492 500,02	
	НУ	62 273 895,06		61 033 951,51	50 815 346,55	72 492 500,02	
77, Отложенные налоговые обязательства	БУ		13 921 748,46		2 961 433,99		16 883 182,45
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		19 751 840,48		1 879 882,94		21 631 723,42
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными	БУ		19 751 840,48		1 879 882,94		21 631 723,42
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		352 882 627,53	1 879 882,94			351 002 744,59
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		352 882 627,53	1 879 882,94			351 002 744,59
90, Продажи	БУ			5 483 250,09	5 483 250,09		
	НУ			5 435 420,40	5 435 420,40		
90.08, Управленческие расходы	БУ			5 483 250,09		5 483 250,09	
	НУ			5 435 420,40		5 435 420,40	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			5 483 250,09		5 483 250,09	
	НУ			5 435 420,40		5 435 420,40	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				5 483 250,09		5 483 250,09
	НУ				5 435 420,40		5 435 420,40
91, Прочие доходы и расходы	БУ			122 040 208,09	119 719 325,97	2 320 882,12	
	НУ			75 367 134,27	82 856 174,15		7 489 039,88
91.01, Прочие доходы	БУ				109 604 953,55		109 604 953,55
	НУ				91 474 704,23		91 474 704,23
Доход от депозита	БУ				24 343 653,68		
	НУ				24 343 653,68		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ,	БУ				30 061 408,00		
	НУ				30 061 408,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ				26 514 546,50		
	НУ				26 514 546,50		
Переоценка инвестиционных паев	БУ				18 130 249,32		
	НУ						
Проценты на остаток денежных средств (брокер)	БУ				10 555 096,05		
	НУ				10 555 096,05		
91.02, Прочие расходы	БУ			76 079 128,09		76 079 128,09	
	НУ			29 054 899,09		29 054 899,09	
Комиссии банков	БУ			23 524,00			
	НУ			23 524,00			
Комиссия брокера	БУ			123 899,09			
	НУ			123 899,09			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ	БУ			47 022 729,00			
	НУ						
Расходы на услуги банков	БУ			1 500,00			
	НУ						
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ,	БУ			28 907 476,00			
	НУ			28 907 476,00			
91.09, Сальдо прочих	БУ			45 961 080,00	10 114 372,42	35 846 707,58	

доходов и расходов	НУ			46 312 235,18	-8 618 530,08	54 930 765,26	
<...>	БУ			18 292 601,50	10 114 372,42		
	НУ			18 643 756,68	-8 618 530,08		
НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			27 668 478,50			
	НУ			27 668 478,50			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ	776 658,18		377 598,33	350 537,03		749 596,88
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ	776 658,18		377 598,33	350 537,03		749 596,88
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ	618 857,11		313 971,69	272 866,02		577 751,44
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	618 857,11		313 971,69	272 866,02		577 751,44
	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ	157 801,07		63 626,64	77 671,01		171 845,44
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	157 801,07		63 626,64	77 671,01		171 845,44
	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			27 074 700,50	53 413 507,33		26 338 806,83
	НУ			-3 183 109,68	46 312 235,18		49 495 344,86
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			15 597 622,51	45 961 080,00		30 363 457,49
	НУ			-3 183 109,68	46 312 235,18		49 495 344,86
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			15 597 622,51	18 292 601,50		2 694 978,99
	НУ			-3 183 109,68	18 643 756,68		21 826 866,36
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения	БУ				27 668 478,50		27 668 478,50
	НУ				27 668 478,50		27 668 478,50
99.02, Налог на прибыль	БУ			11 477 077,99	7 452 427,33	4 024 650,66	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			2 961 433,99	7 452 427,33		4 490 993,34
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			8 515 644,00		8 515 644,00	
Итого	БУ	1 264 065 145,17	1 264 065 145,17	1 863 826 893,38	1 863 826 893,38	1 292 036 866,50	1 292 036 866,50
	НУ	1 027 439 403,06	10 410,00	234 644 344,71	279 903 932,34	1 039 160 090,17	56 990 684,74
001, Арендованные основные средства	БУ	232 384,91				232 384,91	
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	БУ	94 128,00				94 128,00	
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в	БУ	94 128,00				94 128,00	
НЕ, Доходы и расходы, не учитываемые в целях	БУ						

учитываемые в целях налогообложения	НУ			1 500,00		1 500,00	
НЕ.01, Расходы, которые не учтены на основании пунктов 1 - 48 статьи 270 НК	БУ						
	НУ			1 500,00		1 500,00	
НЕ.01.9, Другие выплаты	БУ						
	НУ			1 500,00		1 500,00	

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	136 937	136 935	136 933
	в том числе:				
	подготовка к строительству	1151	136 937	136 935	136 933
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6	6	12
	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	6	6	12
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	136 943	136 941	136 945
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	234
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	1221	223	223	223
	НДС при строительстве ОС	1222	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	351	428	2 396
	в том числе:				
	авансы выданные	1231	11	17	8
	проценты по депозитам	1232	333	407	2 388
	расчеты с бюджетом	1233	7	4	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	90 700	82 300	74 900
	в том числе:				
	депозит	1241	90 700	82 300	74 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	149	85	157
	в том числе:				
	расчетный счет	1251	149	85	157
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	91 434	83 047	77 687
	БАЛАНС	1600	228 377	219 988	214 632

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 570	19 362	14 358
	Итого по разделу III	1300	227 580	219 372	214 368
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	764	583	202
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	-	15	3
	расчеты с бюджетом	1522	764	568	199
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	32	33	62
	в том числе:				
	оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	32	33	62
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	797	616	264
	БАЛАНС	1700	228 377	219 988	214 632

Генеральный
директор

(подпись)

**Мамонова Елена
Владимировна**

(расшифровка подписи)

21 октября 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2024 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	ИНН	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПОФ / ОКФС	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(552)	(1 091)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(552)	(1 091)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 828	4 543
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(16)	(16)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 260	3 436
	Налог на прибыль	2410	(2 052)	(687)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 052)	(687)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 208	2 749

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 208	2 749
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор

(подпись)

Мамонова Елена

Владимировна

(расшифровка подписи)

21 октября 2024 г.

