

Российская Федерация



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/23/02

об оценке

**Одной обыкновенной бездокументарной акции акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900,
гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.**

ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **25 декабря 2020 года**

Москва

2020

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

123099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 23 от 04 декабря 2020 года к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

Настоящее заключение об оценке подготовлено на основании отчета об оценке № 1-АИ/23/02, подготовленного и подписанного надлежащим профессиональным 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, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

Для цели актуализации в составе активов, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», стоимости обыкновенных бездокументарных акций акционерного общества «Регент», была определена

по состоянию на 25 декабря 2020 года без учета налогов

справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент», гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.

1 068,90 рублей**(Одна тысяча шестьдесят восемь рублей 90 копеек),**

справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций (875 000 штук) АО «Регент», гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.

935 287 500 рублей**(Девятьсот тридцать пять миллионов двести восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ	5
3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	7
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	10
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	12
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
9. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	35
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	46
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ.	74
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	76
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	78
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	79

ПРИЛОЖЕНИЯ

Регистрационный номер отчета	№ 1-АИ/23/02
Дата составления отчета	25 декабря 2020 г.
Срок (период) проведения оценки	16 -25 декабря 2020 г.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Задание на оценку» составлен в соответствии с пунктом 8а Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299, и пунктом 21 Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.

Таблица 1. Задание на оценку

<i>1. Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Обыкновенные акции, представленные в виде бездокументарных именных ценных бумаг в количестве 1 (одна) штука
<i>Размер оцениваемой доли</i>	Доля 1 акции 0,000114% в УК. В соответствии с заданием оценивается 1 акция в составе 100% пакета
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата государственной регистрации выпуска акций: гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<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>	115035, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом. III, ком.2
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1167746314900, дата государственной регистрации 29 марта 2016 года
<i>2. Права на объект оценки, учитываемые 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>3. Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
<i>4. Предполагаемое использование результатов оценки</i>	Актуализация стоимости активов, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
<i>5. Вид стоимости</i>	Справедливая стоимость
<i>6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)</i>	25 декабря 2020 г.
<i>7. Допущения, на которых должна основываться оценка</i>	1. 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" 2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам... 3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имуще-

	<p>ство или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p> <p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>См. также Раздел 3</p>
<p><i>Дополнительные к указанным в задании на оценку допущения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки</i></p>	<p>В данном Отчете объект оценки -- эмиссионные ценные бумаги в виде обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент» в порядке их размещения</p> <p>-- при приобретении единственным учредителем при учреждении АО в соответствии в Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 1/16 от 18.04.2016 г.</p> <p>-- по закрытой подписке в соответствии с Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 5/16 от 01.06.2016 г</p> <p>В соответствии с заданием на оценку, скидка на контроль при расчете рыночной стоимости определяется с учетом владения Заказчиком 100% акций АО «Регента»</p>

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ

Раздел «Применяемые стандарты» составлен в соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- 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 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

В соответствии с п.5 ФСО № 2 «... перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки». Таким образом, возможно определение справедливой стоимости.

При определении справедливой стоимости используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:

Исходя из цели оценки и условий задания на оценку, принят следующий вид оцениваемой стоимости – *справедливая стоимость*. 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.

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).

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

Оценщик также использовал Стандарты и правила оценочной деятельности общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО, Протокол № 07-р от 23 декабря 2015 года.

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).

3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

Оценка 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"

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

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. 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);

— участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);

— общие характеристики (п.23):

а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой

организации (МСФО (IAS) 32, п.11 б);

б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (Приложение А Международного стандарта финансовой отчетности

(IFRS) 13);

в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками

продавцы;

покупатели (см. далее по тексту «термины и определения»).

— финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами.

— отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

В соответствии с п.9 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, из них указаны в задании на оценку:

- Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.
- Правовой статус Объекта оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности.

- 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 только для указанных в Договоре целей.
- Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей Отчета не допускается. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок Отчета.
- Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика или своего работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:
 - лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
 - суда, арбитражного или третейского суда.

Следующие допущения и ограничительные условия принимаются дополнительно к допущениям, указанным в задании на оценку:

- Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния Объекта оценки, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта оценки. Оценщик не берет никаких обязательств по исправлению Отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в отчете;
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности;
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, а также за необходимость выявления таковых;
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а также не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;
- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта;

- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

В соответствии с п.24 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», при проведении оценки возможно установление **Дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.**

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.

В соответствии с заданием на оценку, скидка на контроль при расчете рыночной стоимости определяется с учетом владения Заказчиком 100% акций АО «Регент».

Расчеты проводятся без учета налогов.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2020 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2020 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 30.11.2020 по 25.12.2020 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2020 г.

Дополнительные к указанным в задании на оценку допущения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки, при необходимости будут указаны по тексту Отчета.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Раздел «Сведения о заказчике оценки и об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки и оценщике

Заказчик	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» (ОГРН 1067760723546, место нахождения 117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.95, корпус 1, этаж 2, ком.83 в пом.ХХХ)
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
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

	емником 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 МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса». В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», срок действия квалификационного аттестата продлен до 26.04.2021 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор страхования ответственности оценщика № 022-07 3-005070/20 от 16.06.2020, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2020 года по 02.07.2021 года, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (24 года)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
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, стр.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»	-- имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; -- соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; -- Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-004207/19, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2020 до 31.12.2020 года)
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»	

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Раздел «Основные факты и выводы» составлен в соответствии с пунктом 8е Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 23 от 04 декабря 2020 года к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 1-АИ/23/02 от 25.12.2020 года.

6.3. Объект оценки

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

Оцениваемое право – 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).

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - бездокументарные именные эмиссионные бессрочные ценные бумаги, права на которые фиксируются у лиц, имеющих специальную лицензию.

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Обыкновенные акции, представленные в виде бездокументарных именных ценных бумаг в количестве 1 (одна) штука
<i>Размер оцениваемой доли</i>	Доля 1 акции 0,000114% в УК. В соответствии с заданием оценивается 1 акция в составе 100% пакета
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата государственной регистрации выпуска акций: гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<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>	115035, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом. III, ком.2
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1167746314900, дата государственной регистрации 29 марта 2016 года

6.5. 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 акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.	1 068,90	Не применялся	Не применялся
Итого	1 068,90	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина справедливой стоимости прав собственности на 1 (Одну) обыкновенную акцию, представленную в виде бездокументарной именной ценной бумаги в количестве 1 (Одна) штука, Акционерного общества «Регент» (АО «Регент») без учета налогов

1 068,90 рублей

(Одна тысяча шестьдесят семь рублей 90 копеек),

итоговая величина справедливой стоимости прав собственности на 100% пакет (875 000 штук) обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» без учета налогов

935 287 500 рублей

(Девятьсот тридцать пять миллионов двести восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости 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.

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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 выгод-

ном 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 сделано допущение о том, что 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 Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), 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.

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Определение рыночной стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки. Основная задача предварительного этапа в процессе оценки – определение цели оценки или, в более общем виде, – идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

Проведение оценки включает следующие этапы:

А) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

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

На данном этапе также производится установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Данный этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее полезности и актуальности. Проводится анализ рынка, к которому относится объект оценки.

В) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

На данном этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. 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.

Г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Д) составление отчета об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки.

Основные термины и определения.

А. Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135 – ФЗ и Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно).

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

Данный перечень не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». (П.5 ФСО-1).

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. (П.3 ФСО-3).

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объектов в рамках одного их подходов.

Подходы к оценке:

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратами на воспроизводство являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки. **Затратами на замещение** объекта оценки являются затраты, необходимые для создания объекта, имеющего сопоставимые полезные свойства.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. (П.10 ФСО-1).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. (П.8. ФСО-1)

Цена – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая, или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. (П.6 ФСО-1).

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки. (П.9 ФСО-1)

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 основе.
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.

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

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	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие: (а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и (б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками: (а) 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. (б) 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 прединвестиционной проверки. (с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства. (д) 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.

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 транспортным затратам.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p>
Транспортные затраты	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Раздел «Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» составлен в соответствии с пунктом 8ж Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

8.1. 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.

Таблица 3. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года, Решение о выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года Решение о дополнительном выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года
Вид, форма выпуска ценной бумаги	Именная бездокументарная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	1000 рублей (Одна тысяча) рублей	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 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.
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо SDP/000/00001940 от 17.11.2017 года
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Полное наименование Регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"	https://www.rusprofile.ru/egrul?ogrn=1167746314900

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	<p>Сокращенное наименование Регистратора: АО "Новый регистратор" Место нахождения Регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30. Данные о лицензии Регистратора Номер лицензии: 045-13951-000001, Дата выдачи лицензии: 30.03.2006 Срок действия лицензии: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам</p>	
Обременение акций (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	<p>Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права</p>	<p>Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года, Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)</p>
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	<p>В соответствии с Бухгалтерским балансом на 30 июня 2018 г., нераспределенная прибыль составила 127 015 тыс.руб. (строка 1370). Далее принято решение о выплате дивидендов В соответствии с Бухгалтерским балансом на 31 декабря 2019 г., нераспределенная прибыль составила 147 300 тыс.руб. (строка 1370). В 2020 году решения о распределении прибыли не было</p>	<p>Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019, строка (1370), информация Заказчика</p>
Информация о выплате дивидендов	<p>60 000 000 рублей в 2018 году, В 2019 году дивиденды не выплачивались</p>	<p>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 году – информация заказчика.</p>
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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано 22.06.2016г. за государственным регистрационным номером 1-01-84185-Н-00D. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг еще зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом. Объявленные акции при их размещении предоставляют их владельцам те же права, что и ранее размещенные акции соответствующей категории (типа)	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Таблица 4. 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»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице Информация о регистрации	Фонд не является юридическим лицом Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 05.08.2010 г. за № 1866-94169001 "1866-94169001-1 от 16.09.2010, 1866-94169001-2 от 11.11.2010, 1866-94169001-3 от 07.08.2012, 1866-94169001-4 от 11.01.2013, 1866-94169001-5 от 24.10.2013, 1866-94169001-6 от 26.02.2014, 1866-94169001-7 от 03.02.2015, 1866-94169001-8 от 23.11.2015, 1866-94169001-9 от 03.03.2016, 1866-94169001-10 от 17.10.2017 "
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата присвоения ОГРН	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95 корпус 1, этаж 2 ком 83 в пом XXX

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки – 1.000 рублей.

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

100% уставного капитала на дату оценки является собственностью Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (Управляющая компания -- Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»).

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

В соответствии с Уставом АО «Регент».

Сведения об имущественных правах на объект оценки

Оценка долей в УК по общепринятой классификации относится к направлению оценки бизнеса. При оценке бизнеса объектом выступает деятельность, направленная на получение прибыли и осуществляемая на основе функционирования имущественного комплекса предприятия.

Определение понятия предприятие и имущественный комплекс дано в Гражданском кодексе РФ (ГК РФ) – статья 132.

«1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.»

В то же время, осуществление деятельности, направленной на получение прибыли, осуществляется юридическим лицом, являющимся коммерческой организацией, созданной в форме хозяйственного товарищества или общества, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, а также государственных и муниципальных унитарных предприятий (ст. 50 ГК РФ).

Юридическое лицо может быть создано на основании решения учредителя (учредителей) об учреждении юридического лица. (Статья 50.1 ГК РФ).

Юридические лица, за исключением хозяйственных товариществ, действуют на основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками) (Статья 52 ГК РФ).

Хозяйственными товариществами и обществами признаются корпоративные коммерческие организации с разделенными на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом. (Статья 66.1).

Хозяйственные общества могут создаваться в организационно-правовой форме акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью. (Статья 66.4).

Хозяйственные общества могут создаваться в форме публичного общества, общества с ограниченной ответственностью, непубличного общества.

Обществом с ограниченной ответственностью признается хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли; участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов (ст. 87 ГК РФ).

Для выявления всех особенностей правового статуса оцениваемой доли необходим анализ Устава общества, который определяет объем правомочий собственника данной доли при управлении обществом, возможные обременения и другие особенности. Устав общества должен соответствовать Федеральному закону от 28.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Таким образом, оценка бизнеса в общем случае, и оценка акций и долей, как ее разнообразность, требуют проведения, с одной стороны, оценки отдельных составляющих имущественного комплекса предприятия, что выражается в методологии Затратного подхода, а с другой стороны, оценки хозяйственной деятельности, перспектив развития, анализа денежных потоков и получения прибыли, что реализуется в методологии Доходного и Сравнительного подходов.

Оценка проводилась для **прав собственности** на объект оценки.

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей, другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В задачу настоящего отчета не входило проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки.

При определении стоимости объекта оценки оценщик исходил из следующего:

- 1) документы, представленные Собственником, являются подлинными;
- 2) право собственности или иные права на оцениваемый объект оформлены и отражены в соответствующих документах;
- 3) у сторон предшествующих сделок с оцениваемым объектом (участников цепочки по отчуждению объекта) нет оснований для признания сделок недействительными.

Информация об объемах прав, предоставляемых разным количеством акций

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;

- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

- требовать от Общества представления им для ознакомления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;

- в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, члену Правления и к Президенту Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

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

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

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества:

- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;

- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;

- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;

- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;

- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

О намерении приобрести продаваемые акции акционеры обязаны письменно сообщить Обществу и продавцу (заказным письмом или личным вручением) в течение 30 (Тридцати) дней со дня извещения Общества акционером, намеренным продать свои акции третьему лицу. В заявках должно быть указано количество акций (в пределах предлагаемого на продажу количества), которое готов приобрести покупатель.

Если количество продаваемых акций меньше количества акций, на которые получены заявки от акционеров, то заявители приобретают акции пропорционально количеству имеющихся у них акций. В этом случае Общество письменно уведомляет акционеров о количестве акций, которое может приобрести каждый акционер, подавший заявку.

В случае, если акционеры не воспользуются своим преимущественным правом в течение 30 (Тридцати) дней с даты извещения Общества о намерении продать акции или если количество продаваемых акций больше того количества, на которое поданы заявки, то акции (остаток акций) вправе приобрести само Общество, направив письменное уведомление (заказным письмом или личным вручением) продающему акционеру в течение 20 (Двадцати) дней с даты окончания срока осуществления преимущественного права акционеров.

Если ни акционеры, ни Общество в течение 50 (Пятидесяти) дней с даты получения Обществом извещения продавца о намерении продать акции не воспользовались правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, то продавец может реализовать принадлежащие ему акции третьему лицу по той цене и на тех условиях, о которых он уведомил Общество. Продавец и покупатель акций Общества обязаны представить Обществу и заинтересованным акционерам доказательства совершения сделки на условиях, о которых было уведомлено Общество.

Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества или от Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.

В данном Отчете оценивается стоимость 1 акции в составе 100% пакета.

Выводы об объекте оценки: учитывая тот факт, что объект оценки в данном случае представляет собой 1 акцию в составе 100% пакета акций, то владение им предоставляет весь спектр прав, до 100%.

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

Информация данного раздела приведена справочно.

Права осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (с изменениями и дополнениями)

Таблица 5. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества

Вопрос (полномочие)	Количество голосов	Номер статьи Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"
Решение об учреждении общества	единогласно	11 п.3
Решение об утверждении устава	единогласно	11 п.3
Решение о том, что общество действует на основании типового устава	единогласно	11 п.3
Решение об утверждении денежной оценки ценных бумаг, других вещей или имущественных прав либо иных имеющих денежную оценку прав, вносимых учредителями общества для оплаты долей в уставном капитале общества	единогласно	11 п.3
Избрание органов управления	3/4	11 п.4

Вопрос (полномочие)	Количество голосов	Номер статьи Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"
Образование ревизионной комиссии или избрание ревизора	3/4	11 п.4
Утверждение аудитора	3/4	11 п.4

Права участников общества с ограниченной ответственностью могут расширяться, если это предусматривает Устав. Тем не менее, меньшим этот список становиться не может. Дополнительные права являются индивидуальными: они бывают разными для некоторых членов и не переходят к другому лицу вместе с передачей доли.

Участники Общества с ограниченной ответственностью имеют определенные законом **права:**

- вовлеченность в руководство, согласно Закону и уставу организации;
- распределение прибыли;
- получение информации, связанной с деятельностью общества (статистика, счета и др.);
- продажа и отчуждение своей доли в общем уставном капитале в пользу другого лица;
- выход из организации путем передачи или продажи своей части обществу в порядке, предусмотренном законом, без одобрения других членов;
- получение имущества в случае ликвидации ООО после расчета с кредиторами.

Если лицо владеет **как минимум 10% от общего уставного капитала**, оно может требовать исключения другого члена, который не выполняет свои обязанности или затрудняет деятельность организации.

Если лицо владеет долей **более 50%** от общего уставного капитала, оно может:

- Определять основные направления деятельности общества, а также принимать решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций (33 п.2 пп.1);
- Утверждать (принимать) документы, регулирующие внутреннюю деятельность общества (внутренние документы общества) (33 п.2 пп.8);
- Принимать решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (33 п.2 пп. 9);
- Назначать аудиторскую проверку, утверждать аудитора и определять размер оплаты его услуг (33 п.2 пп. 10);
- Назначать ликвидационную комиссию и утверждать ликвидационный баланс (33 п.2 пп. 12, исключительная компетенция ОСУ);
- Принимать решение о сроке распределения прибыли (в течение 60-дневного срока) (28 п.3).

Если лицо владеет долей **2/3 от общего уставного капитала**, оно может:

- Исключать иной срок выплаты действительной стоимости доли (при покупке доли обществом) (23 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Исключать иной срок или порядок выплаты действительной стоимости доли (при выходе участника) (23 п.6.1, исключительная компетенция ОСУ).

Если лицо владеет **долей 2/3 от общего уставного капитала, или более по уставу**, оно может осуществлять:

- Утверждение устава, внесение в него изменений или утверждение устава в новой редакции, принятие решения о том, что общество в дальнейшем будет (не будет) действовать

на основании типового устава, изменение размера уставного капитала, наименования, места нахождения (33 п.2 пп. 2, исключительная компетенция ОСУ);

- Увеличение уставного капитала за счет имущества общества или Увеличение уставного капитала за счет дополнительных вкладов участников (18 п.1, 19 п.1);
- Решение о внесении вкладов (27 п.1, исключительная компетенция ОСУ);
- Изменение или исключение порядка определения размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей для определенного участника (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Создание филиалов, открытие представительств (5 п.1).

Единогласно принимаются решения:

- Принятие решения о реорганизации или ликвидации общества (33 п.2 пп. 11, 37 п.8, исключительная компетенция ОСУ);
- Предоставление или прекращение дополнительных прав и дополнительных обязанностей всем участникам (8 п.2, 9 п.2);
- Ограничение максимального размера доли участника (14 п.3);
- Принятие новых участников, внесение в устав изменений в связи с увеличением уставного капитала, определение номинальной стоимости и размера доли (долей) третьего лица (лиц), изменение размеров долей (19 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Продажа доли или части доли участникам, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю (24 п.4, исключительная компетенция ОСУ);
- Определение размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей участников (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Установление или исключение порядка определения числа голосов (не пропорционально доле) (32 п.1 исключительная компетенция ОСУ или при создании общества);
- Установление или исключение порядка одобрения сделки с заинтересованностью (45 п.9 исключительная компетенция ОСУ).

8.6. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года и Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 г.;
- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2020 года и Отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2020 г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-ноябрь 2020 года.
- Бухгалтерский баланс ООО «Компари Магистраль» на 31 декабря 2019 года и 30 сентября 2020 года,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Компари Магистраль» за январь-декабрь 2019 года, и январь-сентябрь 2020 года;
- справка о финансовых вложениях.

8.7. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 6. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Регент» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эми-	АО «Регент»

Наименование показателя	Характеристика показателя
тента акций	
Место нахождения Общества	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом.III, ком.2
Почтовый адрес	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом.III, ком.2
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г.
Филиалы и представительства Общества	Не даны оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	У учредителя имеются обязательственные права в отношении юридического лица Закрытый паевый инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции»
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340 уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-L8-1-07/79639
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство 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 25 декабря 2020 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: <ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционная деятельность; • Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ; • Финансовое посредничество; • Холдинговая деятельность; • Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом; • Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг; • Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами. <p>Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами</p>
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

Наименование показателя	Характеристика показателя
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 такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность за 2019 г.	3 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

8.8. 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.

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

А) 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
-----------------	--

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

На дату оценки в бухгалтерском учете представлены следующие займы

Таблица 7. Информация о займах выданных

Заемщик	Договор	Основная сумма долга, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Порядок выплаты %
ООО "Управление отходами-Волгоград"	Договор займа № Р-01/220419 от 22.04.2019 г.	130 000 000	24.04.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга
АО "Управление отходами"	Договор займа № Р-03/280819 от 28.08.2019, Р-01/220419 от 22.04.2019	1 513 350 000	29.08.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга

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

Предоставленные и полученные займы

по состоянию на 30.11.2020 г.

1. Предоставленные займы							
Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
АО "Регент"	Договор займа № Р-03/280819	28.08.2019	29.08.2019 г.	АО "Управление отходами"	383 350 000,00р.	11,00%	31.12.2023
АО "Регент"	Договор займа № Р-03/280819 ДС №1	08.10.2019	10.10.2019 г.	АО "Управление отходами"	1 130 000 000,00р.	11,00%	31.12.2023
он же	Договор займа № Р-01/220419	22.04.2019	24.04.2019 г.	ООО "Управление отходами - Волгоград"	130 000 000,00р.	11,00%	31.12.2023

На дату составления ОСВ 30.11.2020 г. на счете 55.03 размещена сумма 154 600 000 рублей. Это Долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет. Сумма 4 600 000 руб. – проценты.

Ставка процента – 12%.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1 октября 2020года, Раздел 4,
https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/fd5/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-rgb_011020.pdf

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2019 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

С другой стороны, АО «Регент» получило следующие займы:

2. Полученные займы									
н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата	Примечание
		№	Дата						
1	АО "Практика"	№ 08/10/2019	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	275 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
2	ООО "Нординвест"	Договор займа №8/н-2019	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	102 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
3	АО "Инвестиционный альянс"	Договор займа ДС № 1-2019-ИА	08.10.2019	09.10.2019	АО "Регент"	111 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
4	АО "Системное развитие"	№ 1-2019-СР	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	130 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
5	АО "Независимые инвестиции"	№ 1-2016-НИ	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	15 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
6	АО "Созидание и развитие"	№1-2019-СИР	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	170 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
7	АО "Партнерские инвестиции"	ПИ/08/10/2019	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	194 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	

Таблица 8. Информация о займах полученных

Договор	Займодавец	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата окончания договора займа
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	АО "Инвестиционный альянс"	111 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	АО "Независимые инвестиции"	15 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Партнерские инвестиции"	194 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Практика"	275 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	АО "Системное развитие"	130 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	АО "Созидание и развитие"	170 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	ООО "Нординвест"	102 000 000	10,90%	31.12.2023
Итого		1 119 980 398,69		
Проценты, накопленные по 30.11.2020 г.		997 000 000,00		
Всего, руб.		1 119 980 398,69		

8.11. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

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

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

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2016 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2020 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)						
Статья баланса	Код строки	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	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
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	71,0	26,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	885 300,0	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	1 993 350,0
Отложенные налоговые активы	1160	16,0	48,0	76,0	78,0	79,0
Прочие внеоборотные активы	1170	92,0	381,0	0,0	52 084,0	187 414,0
Итого по разделу I	1100	885 679,0	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	2 180 843,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	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
Дебиторская задолженность	1230	28 468,0	28 857,0	2 542,0	187,0	89,0
Финансовые вложения	1240	900,0	84 300,0	627 864,0	10 400,0	6 600,0
Денежные средства	1250	1 806,0	114,0	276,0	497,0	501,0
Прочие оборотные активы	1260	28,0	6,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	31 202,0	113 277,0	630 682,0	11 084,0	7 190,0
БАЛАНС	1600	916 881,0	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	2 188 033,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	525 000,0	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
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	0,0	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 960,0	98 568,0	96 909,0	147 299,0	195 668,0
Итого по разделу III	1300	562 960,0	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 081 438,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	1 021 712,0	1 101 868,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	14,0	5,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	14,0	5,0	0,0	1 021 712,0	1 101 868,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	353 827,0	3 939,0	3 447,0	4 096,0	4 333,0
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	80,0	242,0	379,0	392,0	394,0
Итого по разделу V	1500	353 907,0	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 727,0
БАЛАНС	1700	916 881,0	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	2 188 033,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2016 г. по 30.09.2020 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов 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 положительной.

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 предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.

6. Так как на конец анализируемого периода Коэффициент текущей ликвидности находится ниже своего нормативного значения (2,0), рассчитывается показатель восстановления платежеспособности предприятия. Показатель восстановления платежеспособности говорит о том, сможет ли предприятие, в случае потери платежеспособности в ближайшие шесть месяцев ее восстановить при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 1,12, что говорит о том, что предприятие сможет восстановить свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 518478,0 тыс.руб. (темп прироста составил 92,1%), и на 30.09.2020 г. их величина составила 1081438,0 тыс.руб.

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

8.12. Информация о дивидендах.

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

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

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

В 2019 году и в период 01.01.2020-25.12.2020 г. решения о выплате дивидендов не было.

9. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1 Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

Мировая экономика.

Прирост числа инфицированных коронавирусом в мире стабилизировался, при этом влияние вводимых ограничительных мер на экономическую активность в IV квартале будет менее выраженным, чем в II квартале, из-за их более мягкого и избирательного характера по сравнению с весенним эпизодом. Впрочем, неопределенность относительно дальнейшего развития эпидемической ситуации остается повышенной.

В США ограничительные меры властей сдерживают рост потребительской активности, но не препятствуют наращиванию промышленного производства с учетом низких запасов и уже превысившего докоронавирусный уровень потребления. В октябре рост потребительских цен оказался околонулевым, отражая проявление краткосрочных дезинфляционных рисков с учетом заметного ослабления спроса из-за ухудшения эпидемической ситуации. При этом вероятное возобновление уверенного восстановления спроса после прохождения текущего всплеска заболеваемости коронавирусом, в том числе в свете ожидаемого нового пакета стимулирующих мер, может значительно ускорить рост ИПЦ ближе к второй половине 2021 г. с учетом произошедшей потери потенциала на стороне предложения в наиболее пострадавших отраслях.

Низкая инфляция в еврозоне при ожидаемом снижении ВВП в IV квартале станет веским основанием для дальнейшего смягчения ДКП на декабрьском заседании ЕЦБ. Чрезвычайные программы покупки активов и предоставления долгосрочной ликвидности европейским банкам, вероятно, будут выступать в качестве основных инструментов при дальнейшей калибровке ДКП в еврозоне. При этом замедление инфляции и повышенные риски ухудшения динамики экономической активности, в том числе из-за Brexit, уже привели к расширению объема покупок активов Банком Англии.

Китайская экономика продолжает активно восстанавливаться, в том числе благодаря смягчению денежно-кредитной политики и стимулирующим мерам бюджетной политики. Ухудшение динамики внешнего спроса – основной фактор риска для роста экономики наряду с эпидемическими рисками.

Рисунок 69. Динамика индексов акций
(январь 2016 г. = 100)



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Рисунок 70. Динамика курсов валют развивающихся стран и доллара США



Источник: Bloomberg Finance L.P.

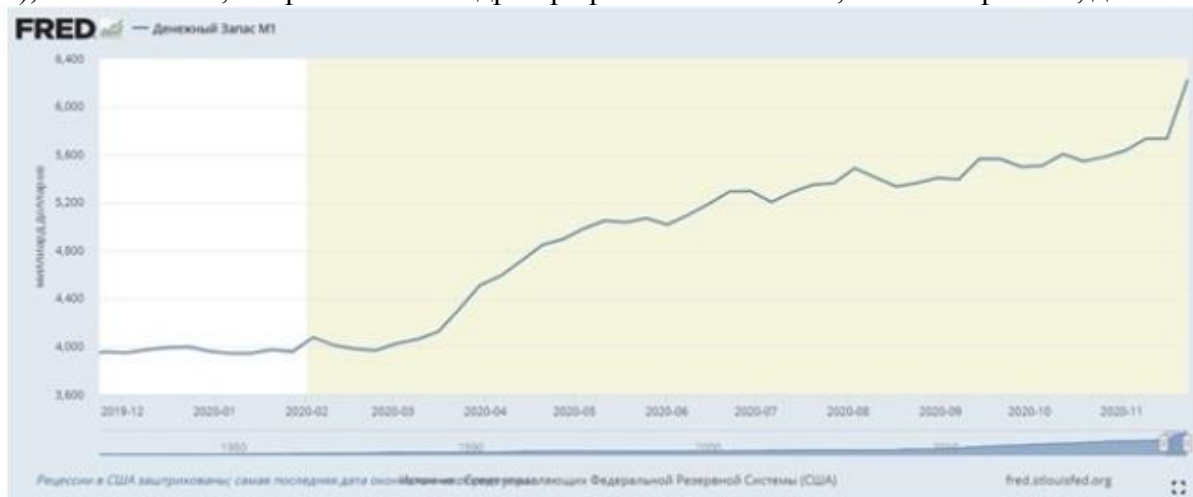
Позитивный настрой начал возвращаться в ноябре на мировые финансовые рынки. Этому в большой степени способствовали позитивные новости относительно успешных испытаний вакцин от коронавируса, разработанных компаниями Pfizer и BioNTech, а позднее и

AstraZeneca. С начала ноября практически все основные фондовые рынки торговались в «зеленой зоне»: индекс S&P прибавил 11,3%, NASDAQ –11,9%, Euro Stoxx 50 – 22,5%, CSI 300 – 7,9%. Доходность 10-летних казначейских облигаций США почти не изменилась по итогам ноября (0,83%). В опубликованном протоколе прошедшего заседания ФРС США говорится, что члены Комитета по открытым рынкам обсуждали возможность предоставления дополнительных сигналов в отношении стратегии и объемов покупки облигаций «в довольно скором времени», однако в ближайшей перспективе такая корректировка не требуется. Позитивный настрой инвесторов способствовал росту спроса на рискованные активы. Так, валюты стран с формирующимися рынками преимущественно росли к доллару

Доходности гособлигаций большинства стран с формирующимися рынками на этом фоне снизились. Дальнейшее развитие ситуации на финансовых рынках будет во многом зависеть от прогресса с производством и применением вакцин, а также от перспектив сохранения или корректировки стимулирующих программ монетарными властями.

С 16 по 23 ноября ФРС США увеличила денежный агрегат M1* на \$500 млрд долларов всего лишь за одну неделю. Даже в марте 2020, когда был пик кризиса, увеличения были менее агрессивными – \$100-150 млрд в неделю.

В марте 2020 г. мировые фондовые рынки отвесно падали вниз, теряя в среднем от трех до пяти процентов, и тогда действия Федрезерва были оправданны и необходимы. Однако сейчас фондовые рынки мира находятся на исторических максимумах (в разгар пандемии), тем не менее, американский Федрезерв решается на такое, весьма странное, действие.



Источник: Совет управляющих Федеральной Резервной Системы (США)

Денежный агрегат M1 с 30 декабря 2019-го по 23 ноября 2020 года вырос на 2,3 трлн долларов, или почти на 60%. Это означает, что каждый третий доллар, который имеется в системе, был создан в 2020 году, то есть при весьма сомнительных темпах экономического восстановления. При этом занятость населения США находится на уровне 2015 года - примерно 142 млн человек.

В действительности можно уверенно констатировать, что американский Федрезерв сейчас надувает самый большой пузырь в истории фондового рынка, наводняя экономику неограниченным количеством долларов.

* Для справки про денежный агрегат M1:

M0 = наличные деньги в обращении (монеты, банкноты).

M1 = M0 + чеки, вклады до востребования (в том числе банковские дебетовые карты), остатки средств в национальной валюте на расчетных счетах организаций, текущих и иных счетах до востребования населения, нефинансовых и финансовых (кроме кредитных) организаций.

Фактически, можно констатировать, что экономика вошла в период высокой турбулентности, характеризующийся быстрыми колебаниями цен и ставок, спроса и тарифов.

Кроме того, возможны сильные валютные колебания. Для устоявшихся бизнесов, даже в случае наличия устойчивого спроса, основной проблемой станет прогноз финансовых потоков и ресурсов.

В краткосрочной перспективе рынок будет метаться из стороны в сторону в ответ на новости о коронавирусе и вакцинах. По данным опроса управляющих глобальными фондами Bank of America, денежные запасы управляющих фондами вернулись к докоронавирусному уровню, и может наступить период нестабильности. Но долгосрочным инвесторам удастся его преодолеть. Вполне возможно, вскоре появятся хорошие новости по поводу фискальной политики, и начнется восстановление.

Российская экономика

Росстат уточнил оценку падения ВВП России в III квартале 2020 года до 3,4% в годовом выражении, за январь — сентябрь снижение составило 3,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, следует из данных статистического ведомства. Предварительно Росстат оценивал падение ВВП в III квартале в 3,6%, за январь — сентябрь — в 3,5%.

Номинальный объем ВВП в текущих ценах в III квартале 2020 года составил 27,9 трлн рублей, индекс его физического объема к соответствующему периоду прошлого года — 96,6%, индекс-дефлятор — 100,1%.

Отмечается, что в III квартале 2020 года в большинстве отраслей экономики наблюдалось снижение физического объема добавленной стоимости по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. «Распространение коронавирусной инфекции оказало существенное влияние на изменение физических объемов добавленной стоимости», — сказано в сообщении.

В ноябре 2020 г. российская экономика показала околонулевую динамику по отношению к октябрю. С учетом роста в IV квартале 2019 г. годовое снижение ВВП, вероятно, усилится в IV квартале 2020 г. по сравнению с III кварталом. Возобновление восстановления экономики ожидается в первой половине 2021 года по мере спада пандемии и снятия большинства «коронавирусных» ограничений. До нормализации эпидемической обстановки скорее всего будет превалировать консервативная модель потребительского поведения, сопровождаемая повышенной склонностью к сбережениям, сдвигами спроса от потребительских услуг к товарам, прежде всего продовольственным, а также в пользу товаров и услуг более низких ценовых категорий. Оперативная статистика потребления в ноябре подтверждает наметившийся тренд на экономию.

Сводный индекс PMI по выпуску в ноябре немного вырос относительно октября: с 47,1 до 47,8 п. Динамика индекса указывает на снижение объемов производства в экономике второй месяц подряд на фоне ослабления спроса. Это, в свою очередь, привело к дальнейшему сокращению занятости, так как респонденты отмечают снижение нагрузки на производственные мощности. Результаты опроса в ноябре показали разнонаправленную динамику по экспортным заказам: ускорение роста в обработке и усиление снижения в услугах. Это может отражать более жесткий характер действующих в странах – торговых партнерах России ограничений, в большей степени сдерживающий активность в секторе услуг.

Замедление снижения сводного индекса PMI и деловой активности в целом по экономике объясняется более медленным падением в сфере услуг в ноябре по сравнению с октябрём. Нужно отметить, что текущий эпизод снижения активности заметно отличается по своей структуре и характеру от весеннего периода действия ограничительных мер. В марте–мае наиболее пострадавшим от действия ограничений оказался сектор услуг, который показывал существенно более слабую динамику, чем промышленность. Результаты опроса IHS свидетельствуют о том, что текущие ограничительные меры сильнее воздействуют на активность в обрабатывающей промышленности: индекс PMI в обработке просел сильнее, чем в сфере услуг. При этом важно отметить, что текущее ухудшение конъюнктуры было не таким сильным, как в весенние месяцы. Это связано с более мягким характером действующих ограничительных мер и меньшими перебоями с поставками как внутри страны, так и из-за рубежа.

Рисунок 18. Динамика индексов PMI в обрабатывающей промышленности, пунктов



Источник: IHS Markit.

Рисунок 19. Динамика индексов PMI в обрабатывающей промышленности по закупочной активности и занятости, пунктов



Источник: IHS Markit.

Рисунок 20. Динамика индексов PMI в сфере услуг, пунктов



Источник: IHS Markit.

Рисунок 21. Динамика PMI по ожиданиям, пунктов



Источник: IHS Markit.

В ноябре занятость в сфере услуг сокращается третий месяц подряд (46,9 п.). Слабый спрос и, как следствие, снижение нагрузки на производственные мощности также оказали влияние на динамику незавершенных заказов: соответствующий подындекс показал резкое сокращение – до 42,2 пункта. Деловые ожидания относительно перспектив на ближайшие 12 месяцев в сфере услуг в ноябре повысились до 58 п., но этот уровень соответствует историческому минимуму, если не брать в расчет период действия ограничительных мер весной этого года.

Сокращение ВВП по итогам 2020 г. окажется, скорее всего, вблизи 4%, или даже несколько ниже данного уровня.

Отрицательные темпы роста в октябре показали все основные базовые отрасли, включая сельское хозяйство, где сокращение производства наблюдается впервые с 2018 года.

В октябре сокращение добычи полезных ископаемых несколько замедлилось (8,8% г/г после -9,4% г/г в августе). В обрабатывающей промышленности в октябре ситуация ухудшилась. После положительной динамики в августе–сентябре темпы роста выпуска в октябре упали до -4,4% г/г (после +0,5% г/г в сентябре). Среди отстающих отраслей – производители нефтепродуктов, строительных материалов, электрооборудования, автотранспортных и прочих транспортных средств, кожевенных изделий.

Падение показателей в промышленном секторе отражается на деятельности транспортного комплекса (-4,0% г/г после -3,9% г/г в сентябре).

В торговой деятельности сохраняются отрицательные темпы роста в розничной торговле, однако в октябре отставание от прошлогоднего уровня сократилось (2,4% г/г после -3,0% г/г). Улучшение динамики наблюдается как в продажах продуктов питания (-3,6% г/г после -4,6% г/г), так и в непродовольственном ретейле (-1,1% г/г после -1,3% г/г). В то же время слабая потребительская активность населения и спад выпуска в промышленности негативно сказались на октябрьских показателях оптовой торговли (-1,9% г/г после +2,3% г/г).

Информация о бюджетных доходах и расходах

Федеральный бюджет России в ноябре столкнулся с новым снижением нефтегазовых доходов. За месяц сырьевые компании перечислили в казну 480,27 млрд рублей - на 37 млрд, или 7%, меньше чем в октябре, следует из оперативной статистики Минфина

Спад нефтегазовых поступлений фиксируется впервые за 5 месяцев: после почти 3-кратного провала в мае, до 214,2 млрд рублей, платежи от сырьевых экспортеров поступательно увеличивались каждый месяц вслед за ценами на нефть и ростом объемов добычи. Но ноябрь сломал тренд, хотя цена нефти Brent взлетела на 25%, а спотовые котировки на европейских газовых хабах подскочили почти до 200 долларов за тысячу кубометров с наступлением первых холодов.

По итогам 11 месяцев бюджет собрал 4,782 трлн рублей нефтегазовых налогов - на 2,483 трлн рублей меньше, чем год назад (-34%). Их доля в обеспечении бюджета рухнула до уровней, которых в 21-м веке еще не было, отмечает экономист Nordea Татьяна Евдокимова. По данным на конец ноября, это 29%.

Нехватку сырьевой ренты государство компенсирует сборами с несырьевого сектора экономики, прежде всего налогами на внутреннее производство.

В ноябре ненефтегазовые поступления в бюджет взлетели на 21% год к году, до 928 млрд рублей. Сентябрьский провал в платежах НДС (на 23%) оказался кратковременным: уже в октябре сборы начали расти, а в ноябре на 58% превысили прошлогодний уровень - 230,8 млрд рублей против 145,2 млрд.

Вопреки замедлению восстановления экономической активности, просадки по сборам внутреннего НДС почти не происходит, а за 11 месяцев поступления по нему даже выросли (+1,6% год к году), несмотря на кризис.

Обвалились поступления налога на прибыль (на 33% год к году, до 39,4 млрд рублей) и просел сбор акцизов (-4%, 75,7 млрд рублей), но выросли таможенные доходы: рост курсов доллара и евро и восстановление импорта помогли ФТС перечислить в казну 375,4 млрд рублей - на 17% больше, чем в ноябре-2019.

В результате суммарные доходы бюджета за ноябрь превысили прошлогодний уровень - 1,382 трлн рублей против 1,354 трлн.

Этой суммы, впрочем, не хватило, чтобы обеспечить все расходы, взлетевшие на 12% относительно октября и 48% в годовом выражении. За месяц Минфин потратил 2,197 трлн рублей, завершив месяц с рекордным в этом году дефицитом - 814 млрд рублей.

Накопленным итогом с начала года дыра в федеральной казне превысила 2,5 трлн рублей. В реальности эта сумма еще выше и достигает 3,6 трлн (19% от размера бюджета): 1,1 трлн рублей правительство получило в результате сделки с акциями Сбербанка, которые Росимущество выкупило у ЦБ, и они были учтены как «доходы», а не как «источники покрытия дефицита», что позволило заретушировать истинный масштаб проблем в госфинансах.

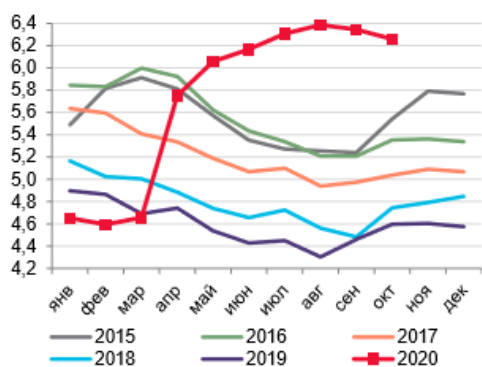
В большей степени от экономической ситуации страдают доходы региональных бюджетов - они являются основными получателями выплат с субъектов МСП, НДС/ФЛ и налога на прибыль. По итогам января-сентября дыра в консолидированном бюджете субъектов достигла 295,1 млрд рублей и стала рекордной за 6 лет.

В середине года дефицита, подобного нынешнему, у субъектов не возникало ни разу за всю историю данных (с 2011 года)

Рынок труда.

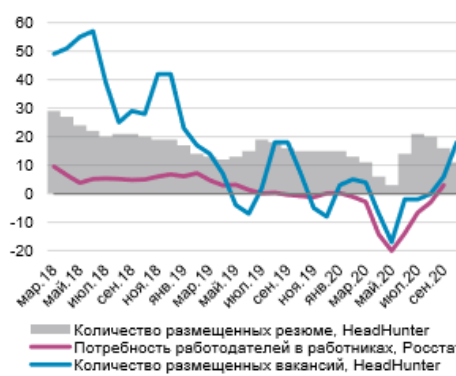
В октябре 2020 г. уровень безработицы снизился второй месяц подряд на фоне ускорения роста числа размещенных вакансий. Улучшению ситуации на рынке труда способствует наметившийся общий тренд на постепенное восстановление деловой активности после снятия большинства весенних ограничительных мер, несмотря на признаки сдерживающего влияния на экономическую динамику в IV квартале со стороны частичного возврата ограничительных мер в связи с усилением пандемии осенью. При этом важно учитывать, что значимые риски для экономики, связанные с эпидемической обстановкой, сохранятся и после прохождения текущего эпизода всплеска заболеваемости. Это станет одним из факторов, сдерживающих процесс дальнейшего восстановления деловой активности и связанной с этим нормализации ситуации на рынке труда. Драйвером роста средней реальной заработной платы на 2,2% г/г сентябре стало восстановление роста зарплат в частном секторе при умеренном замедлении

Рисунок 35. Уровень безработицы в 2015–2020 гг., %



Источник: Росстат.

Рисунок 36. Потребность работодателей в работниках, % г/г



Источники: Росстат, HeadHunter.

роста оплаты труда в госсекторе.

Улучшение было зафиксировано в динамике оплаты труда. В сентябре темп роста средней реальной заработной платы ускорился до 2,2% г/г с 0,1%

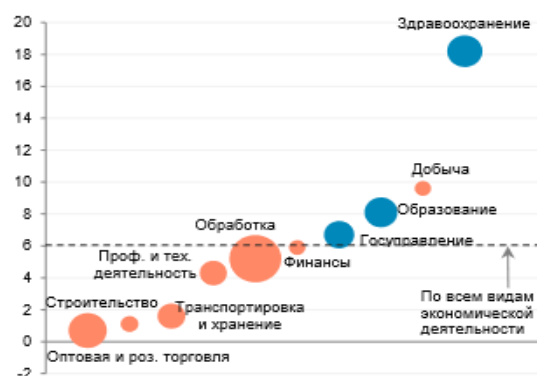
г/г в августе (Рисунок 37). Этому способствовало восстановление роста заработной платы в частном секторе до 4,0% г/г (в августе: 0,5% г/г), в то время как в государственном секторе рост заработной платы замедлился до 11,3% г/г (в августе: 13,2% г/г) в условиях постепенного снижения программ поддержки населения со стороны бюджета. Дополнительным фактором, замедляющим дальнейший годовой рост заработных плат, станет меньшая индексация зарплат в госсекторе (с 1 октября на 3,0% против 4,3% годом ранее).

Рисунок 37. Темп роста номинальных и реальных зарплат, % г/г



Источник: Росстат.

Рисунок 38. Динамика заработной платы по видам экономической деятельности за сентябрь 2020 г., % г/г



Примечание. Размеры кружков соответствуют долям в фонде оплаты труда.

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Снижение доходов граждан.

По данным Росстата, на конец третьего квартала граждане РФ жили в среднем на 35043 рубля в месяц. Доходы населения упали на 0,2% в номинальном выражении и 4,8% - в реальном, если учесть инфляцию и все обязательные платежи.

Доходы от 100 тысяч рублей в месяц, согласно статистике, имеют лишь 3,1% населения; больше 75 тысяч получают 6,9%.

Подавляющее большинство - 78,4% - живут на сумму до 45 тысяч рублей ежемесячно. При этом каждый второй - 53,4% - получает менее 27 тысяч рублей, что соответствует сумме в 900 рублей.

На конец второго квартала (последний доступный период данных Росстата) за чертой находились 19,9 миллиона человек.

По сравнению со вторым кварталом прошлого года численность армии «бедных» выросла на 1,3 миллиона человек, или 0,7% от населения.

Количество злостных неплательщиков по кредитам растет из-за ухудшения финансового положения граждан. Также сократилось число граждан, которые принципиально отказывались платить по долгам. Сегодня просроченная задолженность по кредитам есть примерно у 8 млн граждан, у многих из них по два – три займа, платежи по части из которых уже просрочены.

Каждый пятый должник в портфеле коллекторских агентств вышел на просрочку во время режима самоизоляции, сумма задолженности россиян варьируется в зависимости от вида кредитования: в среднем она равна 120 тыс. рублей. По обязательствам, переданным в работу коллекторов в первом размещении, средний платеж составляет от 5 тыс. до 6 тыс. рублей.

Рост объема просрочки и количества должников продолжится и может достичь максимума в I квартале следующего года.

Прогноз российской экономики.

Пандемия коронавируса изменила привычный бизнес в 2020 году, повысив спрос на актуальные данные об экономических последствиях COVID-19, а также повлияв на статистическое моделирование.

В России наблюдается снижение доли компаний, которые временно приостановили работу в период пандемии (с 21% до 9%). При этом с 3% до 6% увеличилась доля компаний, которые планируют закрывать бизнес, говорится в исследовании банка «Открытие».

Кроме того, с 6% до 10% выросла доля компаний, которые планируют сокращать масштабы бизнеса в ближайшие шесть месяцев.

9.2. Анализ и представление в отчете об оценке информации о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки

В октябре 2020 г. рост розничного кредитования продолжил ускоряться – с 1,7 до 2,0% м/м SA, трехмесячный аннуализированный темп составил 23,2% (Рисунок 39), годовые темпы ускорились с 13,5 до 14,7% (Рисунок 40).

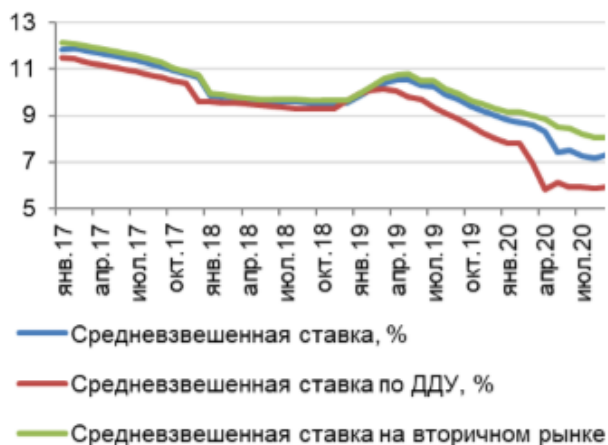
Рисунок 39. Динамика кредитования, 3х-месячная аннуализированная средняя, %



Источник: Банк России.

Средний прирост рублевой задолженности за три месяца составил 2,8% м/м SA21 (с

Рисунок 43. Динамика процентных ставок на ипотечном рынке, % годовых



Источник: Банк России.

роста необеспеченного потребительского кредитования в октябре 2020 г. вырос с 0,9 до 1,2% м/м SA, оставшись, тем не менее, ниже уровня 2019 г. По данным НБКИ и ОКБ выдачи кредитных карт значительно сократились, а кредитов наличными – практически не изменились. В ближайшие месяцы нет предпосылок для значительного ускорения роста необеспеченного потребительского кредитования. Банки проводили консервативную политику, которая дополнительно может быть ужесточена на фоне ухудшения эпидемической ситуации. Отсутствие дальнейшего ускорения может быть связано также с насыщением отложенного потребительского спроса и более осторожным поведением потребителей. В октябре 2020 г. рост рублевого кредитования нефинансовых организаций ускорился с 0,3 до 1,3% м/м SA24, что было обеспечено долгосрочным и среднесрочным кредитованием. Продолжающийся рост кредитов свыше 1 года может объясняться инвестиционным спросом, о чем говорит динамика отраслевых финансовых потоков. Его также мог поддержать запуск новых проектов многоквартирного строительства (+70% г/г) и мягкие денежно-кредитные условия. Снижение объема краткосрочного кредитования может быть связано с уменьшением потребности компаний в компенсации выпадающих доходов и прекращением действия некоторых программ поддержки.

В октябре продолжился рост кредитов финансовым организациям, превосходящий сезонные паттерны прошлых лет. В значительной мере он обеспечивается кредитованием участников банковских групп, в частности, лизинговых и страховых организаций. Это может указывать на опосредованную поддержку корпоративного сектора через каналы небанковского финансирования.

Рисунок 40. Годовые темпы роста кредитного портфеля, % г/г



Источник: Банк России.

учетом ипотечных ценных бумаг: 2,5%). Рост выдач по-прежнему обусловлен действием льготных программ ипотеки и низким уровнем ставок (Рисунок 43), активизировавшим рост спроса на рефинансирование и кредиты для покупки жилья на вторичном рынке.

Рост автокредитования, по предварительной оценке, ускорился с 0,8 до 2,0% м/м SA22. Продолжение действия льготных программ и смещение структуры продаж автомобилей в сторону машин, купленных в кредит, сохранит умеренные темпы роста этого сегмента.

По предварительной оценке, темп роста необеспеченного потребительского кредитования в октябре 2020 г. вырос с 0,9 до 1,2% м/м SA, оставшись, тем не менее, ниже уровня 2019 г. По данным НБКИ и ОКБ выдачи кредитных карт значительно сократились, а кредитов наличными – практически не изменились. В ближайшие месяцы нет предпосылок для значительного ускорения роста необеспеченного потребительского кредитования. Банки проводили консервативную политику, которая дополнительно может быть ужесточена на фоне ухудшения эпидемической ситуации. Отсутствие дальнейшего ускорения может быть связано также с насыщением отложенного потребительского спроса и более осторожным поведением потребителей. В октябре 2020 г. рост рублевого кредитования нефинансовых организаций ускорился с 0,3 до 1,3% м/м SA24, что было обеспечено долгосрочным и среднесрочным кредитованием. Продолжающийся рост кредитов свыше 1 года может объясняться инвестиционным спросом, о чем говорит динамика отраслевых финансовых потоков. Его также мог поддержать запуск новых проектов многоквартирного строительства (+70% г/г) и мягкие денежно-кредитные условия. Снижение объема краткосрочного кредитования может быть связано с уменьшением потребности компаний в компенсации выпадающих доходов и прекращением действия некоторых программ поддержки.

Рост кредитования ускоряется при одновременном наращивании вложений банков в ОФЗ (Рисунок 46). Банки наращивают вложения в ОФЗ для управления процентным риском и выполнения нормативов ликвидности.

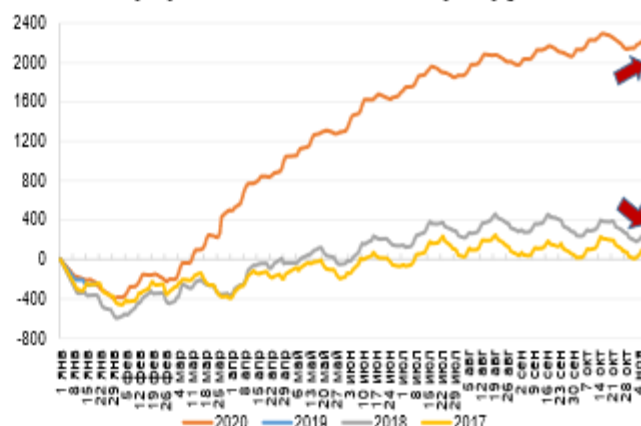
В октябре прирост рублевых вкладов физических лиц замедлился с 1,3 до 0,2% м/м SA, без учета эскроу-счетов вклады сократились на 0,3% м/м SA. Сохраняется рост вкладов до востребования и до 30 дней при сокращении объема прочих вкладов. Снижение в октябре сопровождалось нетипичным для обычной сезонности ростом наличности в обращении (Рисунок 47) вследствие ухудшения эпидемической ситуации. Похожая картина наблюдалась при подъеме заболеваемости весной.

Рисунок 46. Годовые темпы роста кредитования и вложений банков в ОФЗ, % г/г



Источник: Банк России.

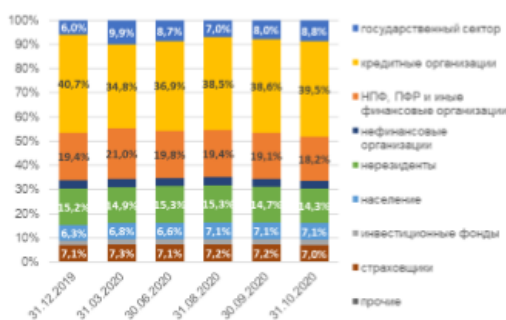
Рисунок 47. Накопленный с начала года прирост наличности, млрд. руб.



Источник: Банк России.

Доля просроченной задолженности по кредитам нефинансовым организациям в октябре снизилась с 8,0 до 7,9%, по кредитам финансовым организациям – с 2,8% до 2,7%, по розничным кредитам осталась на уровне 4,7%. Доля неработающих ссуд снизилась как по физическим (с 7,7 до 7,6%), так и по юридическим лицам (с 10,7 до 10,5%). Завершение периода кредитных каникул пока существенно не повлияло на качество обслуживания ссуд, при этом в октябре не произошло значительного роста количества заявлений на реструктуризацию от физических лиц и МСП. Это говорит о стабилизации качества кредитного портфеля банков. С начала года банковским сектором была получена прибыль в размере 1 588 млрд руб., что лишь на 6,4% меньше значений января-сентября 2019 года. Прибыль поддерживается кредитованием, снижением стоимости фондирования, общим увеличением деловой активности, в том числе на финансовых рынках, а также действием регуляторных послаблений

Рисунок 92. Инвесторы на российском рынке облигаций, %



Источник: Банк России.

Рисунок 93. Инвесторы в корпоративные облигации, %



Источник: Банк России.

Банка России, которые позволили отложить досоздание резервов. В следующем году досоздание резервов может снизить прибыль банков.

Российский финансовый рынок. По данным депозитарной отчетности, объем российского рынка облигаций вырос за 10 месяцев 2020 г. на 20%35, превысив 36 трлн рублей в номинальном выражении. Наибольший рост в абсолютных показателях произошел в сегмен-

те государственных бумаг (+3 трлн рублей). Однако в относительном выражении доля государственного сектора выросла лишь на 0,6 процентного пункта. Наибольший прирост продемонстрировала доля облигаций иностранных эмитентов (2,6 п.п., или + 1,94 трлн руб.); однако доля остальных секторов рынка облигаций снизилась в процентном отношении. Основными инвесторами на российском рынке облигаций остаются кредитные организации. За ними следуют пенсионные фонды (НПФ, ПФР) и иные финансовые организации, при этом доля их вложений незначительно сократилась (-1,2 п.п.). Нерезиденты также представляют значительную группу на российском рынке облигаций (14,3%), однако особенностью этой группы инвесторов является концентрация вложений в сегменте гособлигаций (по состоянию на 30.10.2020 83,5% вложений нерезидентов, отраженных на счетах в российских депозитариях, приходилось на госбумаги).

Непосредственно в сегменте корпоративных облигаций (к которым мы относим облигации нефинансовых компаний, торгующиеся на российском рынке) основная доля инвестиций приходится также на российские банки и пенсионные организации (Рисунок 93).

С приходом коронакризиса на российский финансовый рынок сегмент корпоративных облигаций на фоне повышенной волатильности столкнулся с потерей как покупателей, так и продавцов. Кризис, с которым рынки столкнулись в марте, не спровоцировал волну корпоративных дефолтов (в том числе благодаря принятым стимулирующим мерам поддержки и регуляторным послаблениям)

в отличие от предыдущих кризисов, когда повышенная волатильность приводила к заметному росту кредитного риска. Однако резкий рост доходностей, нарастание неопределенности и отсутствие желающих продать потерявшие в цене бумаги привели к исчезновению ликвидности на вторичном рынке корпоративных облигаций.

Восстановление рынка в этом году заметно отличалось от прошлых эпизодов повышенной волатильности.

Во-первых, в результате падения рынка не произошло существенного расширения кредитных спредов эмитентов «первого эшелона». Первые послекризисные размещения корпоративных облигаций не привели к притоку ликвидности на рынок корпоративных облигаций. Во-вторых, несмотря на относительно неактивный вторичный рынок, объем первичных размещений продолжал расти. Так, по данным информационного портала Sбonds, объем выпущенных в обращение облигаций в рублях эмитентов корпоративного и финансового секторов на 25.11.2020 уже превысил 2,1 трлн руб. (для сравнения: в 2019 г. было размещено облигаций на 2,6 трлн руб., в 2018 – на 1,5 трлн руб.).

Еще одна интересная тенденция, которая наблюдается на рынке корпоративных облигаций, касается изменения структуры спроса. Основные объемы вложений в новые облигации нефинансовых компаний сместились в 2020 г. в пользу пенсионных и иных финансовых организаций, а также страховых компаний (Рисунок 94). Пенсионные фонды и страховые компании являются классическими институциональными инвесторами, которые, как правило, покупают бумаги и держат их до погашения.

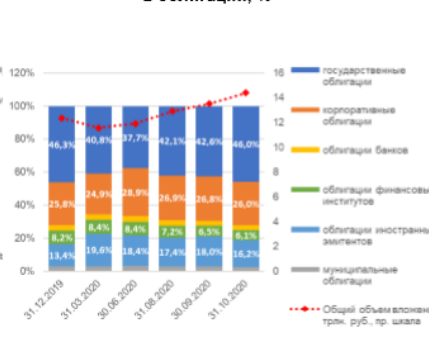
При этом доля наиболее активных инвесторов, которые могут приобретать бумаги в том числе с целью заработать на росте капитальной стоимости облигации (кредитных организаций), снизилась с 61 до 37%. Представляется, что снижение объема инвестирования в

Рисунок 94. Вложения в облигации нефинансовых эмитентов, размещенные в 2020 г., (накопленным итогом, % от общего объема размещений)



Источник: Банк России.

Рисунок 95. Вложения кредитных организаций в облигации, %



Источник: Банк России.

новые выпуски российскими банками является одной из причин недостаточной ликвидности вторичного рынка корпоративных облигаций.

9.3. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов

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

масштабная денежная эмиссия, осуществляемая ФРС США
кризисные явления в мировой экономике и сокращение глобальной экономики
расширение торговых конфликтов
санкции.

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

усилия государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов,
стабилизация цен на углеводородное сырье.

17 декабря 2020 года Президент РФ В.В.Путин сказал, что состояние российского банковского сектора - удовлетворительное, финансовая система – устойчива.

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

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:

(а) 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);

(с) 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 одна обыкновенная бездокументарная акция непубличного акционерного общества. Данный актив признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б)).

В соответствии с допущениями раздела 3 данного отчета, объект оценки, являющейся долевым инструментом другой организации, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами, а также отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

Акции АО «Регент» не представлены на организованном фондовом рынке Российской Федерации. То есть, и основной рынок, и внебиржевой фондовый рынок, для объекта оценки отсутствуют.

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 (одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные. Однако, при оценке собственного капитала АО «Регент», будут использованы данные уровня 2.

10.1. Подходы к оценке

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленной задачи с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о величине определяемой стоимости.

Оценка стоимости имущества предприятия несколькими подходами очерчивает границы обоснованной рыночной стоимости. При этом в соответствии с ФСО № 1 (п. 11) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, затратный и доходный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Перед проведением расчетов стоимости объекта оценки по каждому из подходов, проводится обоснование применимости подходов к оценке.

После получения результатов оценки по каждому из применяемых подходов осуществляется согласование результатов, и рассчитывается итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки.

Определение стоимости объекта оценки связано со сбором и анализом информации, необходимой для проведения оценки. При этом информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

10.2. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов

10.2.1. 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;

(b) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и

(c) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

В12 В пунктах В13 - В30 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

В14 Способы расчета приведенной стоимости отличаются способом включения в расчет элементов, описанных в пункте В13. Однако все нижеследующие общие принципы определяют применение любого способа расчета приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

(a) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.

(b) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.

(c) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.

(d) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей 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.

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

Риск и неопределенность

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».

Вывод о возможности применения доходного подхода:

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Организация в 2016-2019 гг. и 9 мес.2020 года не получает выручку. Бизнес-план отсутствует. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

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

В соответствии с п. В5 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В5 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.

В6 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.12 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», сравнительный подход к оценке – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применить, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

В соответствии с п.10 ФСО № 8

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

10.1. 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.

10.2. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

10.3. Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

В зависимости от наличия и доступности информации, характеристик объекта оценки, предмета и условий предполагаемой сделки с объектом оценки в рамках сравнительного подхода Оценщиком применяются следующие методы:

- метод компании-аналога;
- метод сделок;
- метод отраслевых коэффициентов.

Метод компании-аналога, как правило, применяется в случае, когда размер оцениваемого участия в уставном (складочном) капитале является неконтрольным.

Источником информации о ценах сопоставимых сделок с аналогами объекта оценки являются данные о ценах сделок с акциями и другими ценными бумагами, совершаемых на открытых фондовых рынках (на биржах и в системах открытой электронной внебиржевой торговли), в случае если объект такой сделки не предоставляет его владельцу какие-либо полномочия контроля.

В случае если объектом оценки является контрольное участие, Оценщик должен осуществить корректировку в размере премии за контрольное участие.

Метод сделок, как правило, применяется в случае, когда размер оцениваемого участия в уставном (складочном) капитале является контрольным.

Источником информации о ценах сопоставимых сделок с аналогами объекта оценки являются:

- данные о ценах сделок с акциями и другими ценными бумагами, долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах, в случае если объект такой сделки предоставляет его владельцу все или некоторые полномочия контроля;

- данные о ценах сделок в форме слияний, присоединений (поглощений) или продажи предприятия (бизнеса) в целом.

В случае если объектом оценки является неконтрольное участие, Оценщик должен осуществить корректировку в размере скидки за неконтрольное участие.

Метод отраслевых коэффициентов

Источником информации являются, как правило, данные специализированных отраслевых исследований (обзоров), составленных на основе анализа не менее чем половины предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым.

Оценщик осуществляет и отражает в Отчете действия, направленные на установление соответствия результатов таких исследований, применяемым методам оценки, принципам оценки, характеристикам объекта оценки, предмету и условиям предполагаемой сделки с объектом оценки.

Оценщик должен проверить и отразить в Отчете соответствие результатов, полученных при применении данного метода, результатам, полученным с использованием других подходов и методов оценки.

Как правило, результаты, полученные при применении данного метода, являются индикативными и не применяются при выведении итоговой величины стоимости, или им придается наименьший удельный вес.

Вывод о возможности применения сравнительного подхода:

Финансово-хозяйственная деятельность предприятия на дату оценки начата, но информация о деятельности не накоплена в объеме, достаточном для анализа и расчетов. Информация о сделках с пакетами акций или долями компаний указанного вида деятельности сопоставимого масштаба в открытых источниках не представлена. По этой причине Оцен-

щик принял решение об отказе от использования сравнительного подхода для оценки объекта оценки.

Отечественный фондовый рынок имеет достаточно ограниченный объем и в полной мере не обеспечивает инвестиционные потребности российских компаний, поэтому отстает от крупнейших мировых рынков. С другой стороны, ситуация на мировых фондовых рынках не стабильна.

10.2.3. 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).

По мнению оценщика, текущую стоимость замещения собственного капитала АО «Инвестиционный альянс», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки. 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 «Инвестиционный альянс» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности

В соответствии с ст. 18 ФСО №1 затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В соответствии с ст. 19 ФСО №1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение 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.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 12 мес. 2019 года, 1-3 кв.2020 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2020 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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.

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

В данном отчете предполагается дальнейшее существование организации, поэтому будет использован *метод накопления активов*.

При оценке предприятий методом накопления активов стоимость бизнеса определяется как рыночная стоимость всех активов общества за вычетом текущей стоимости его обязательств. При расчете скорректированных чистых активов 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://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Рыночная стоимость активов и обязательств компании в рамках затратного подхода определяется путем корректировки стоимости соответствующих статей бухгалтерского баланса. Корректировка необходима, 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 31.12.2019, 30.09.2020 г. и на 30.11.2020 г.

Таблица 9. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.12.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.09.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.11.2020 по информации ОСВ, тыс.руб.
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	1 993 350	1 993 350	1 997 950
Отложенные налоговые активы	1180	78	79	86
Прочие внеоборотные активы	1190	52 084	187 414	217 542
<i>Итого по разделу I</i>	1100	2 045 512	2 180 843	2 215 578
II. Оборотные активы				
Запасы	1230	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	187	89	188
Финансовые вложения	1240	10 400	6 600	0
Денежные средства	1250	497	501	490
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<i>Итого по разделу II</i>	1200	11 084	7 190	678
БАЛАНС	1600	2 056 596	2 188 033	2 216 256
ПАССИВ				
III. Капитал и резервы				
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	8 097	10 770	10 770
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 300	195 668	207 178
<i>Итого по разделу III</i>	1300	1 030 397	1 081 438	1 092 948
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	1021712	1 101 868	1 119 980
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
<i>Итого по разделу IV</i>	1400	1021712	1 101 868	1 119 980
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	4 096	4 333	2 897
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	391	394	432
Прочие обязательства	1550	0	0	0
<i>Итого по разделу V</i>	1500	4 487	4 727	3 328
БАЛАНС		2 056 596	2 188 033	2 216 256

10.2.3.1 Оценка статьи «Основные средства»

По данным, предоставленным заказчиком, в составе основных средств, согласно Бухгалтерскому учету, --

ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 U_w /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт, начало эксплуатации – 2016 год.

Источник информации о рыночной стоимости аналогов (б/у)

https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/kompyutery_s_probegom_i3_i5_i7-garantiya_1207717485_2_500_рублей.

10.2.3.2. Оценка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Код строки баланса (1170).

К финансовым вложениям относятся:

государственные и муниципальные ценные бумаги;
ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
предоставленные другим организациям займы;
депозитные вклады в кредитных организациях;
дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
прочие аналогичные вложения.

К финансовым вложениям организации не относятся:

собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;

вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов. В случае, если организации оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и организация не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты коммерческой организации (в составе прочих расходов) или увеличение расходов некоммерческой организации того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения;
вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения считаются долгосрочными, если срок их погашения (обращения) превышает 12 месяцев.

Таким образом, по группе статей «Долгосрочные финансовые вложения» показываются наряду с долгосрочными инвестициями в дочерние и зависимые общества долгосрочные инвестиции организации в уставные капиталы других организаций, в государственные ценные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, а также представленные другим организациям займы.

Для приведения величины полученных займов с учетом процентов к получению в текущую стоимость данные величины дисконтируются на срок с даты погашения до даты оценки по средневзвешенным процентным ставкам по предоставленным кредитам кредитными организациями нефинансовым организациям.

Код строки (1240).

К финансовым вложениям относятся:

государственные и муниципальные ценные бумаги;
ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
предоставленные другим организациям займы;
деPOSITные вклады в кредитных организациях;
дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
прочие аналогичные вложения.

К финансовым вложениям организации не относятся:

собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения считаются краткосрочными, если срок их погашения (обращения) менее 12 месяцев.

По строке 1240 отражается:

[Сальдо дебетовое по счету 58 «Финансовые вложения», в части финансовых вложений со сроком погашения (обращения) менее 12 месяцев]

плюс

[Сальдо дебетовое по счету 55 «Специальные счета в банках», в части сумм на депозитных счетах, относящихся к краткосрочным вложениям]

минус

[Сальдо кредитовое по счету 59 «Резерв под обесценение финансовых вложений», в части сумм, относящихся к краткосрочным вложениям]

Таким образом, по группе статей «Краткосрочные финансовые вложения» могут быть показаны займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев, финансовые векселя и финансовые вложения, согласно договорам по переуступке.

В составе вложений:

Всего, тыс. руб.	1 997 950
Паи	200 000
Займы	1 643 350
Депозитный счет	154 600

Оценка пая.

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

Местонахождение Общества 123100, г. Москва, пр.Шмитовский, д.3, стр.3, пом.7
ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

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

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

Дополнительные виды деятельности:

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

42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;

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

43.11.Разборка и снос зданий;

45.1.Торговля автотранспортными средствами;

45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10.Деятельность по складированию и хранению;

68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная деятельность на 2019 г. Составила 4 чел.

Общество продолжает 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.

Информация Отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	1 кв.2020	3 кв.2020
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-		
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	912	2 616
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	456	1 280

Поскольку организация не получает выручку, и срок деятельности организации менее 3-х лет, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 30 сентября 2020 г.

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

Таблица 10. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2018, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2019, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2020, 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	131 477	131 481	135 669	122 102
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	0	17	5	5
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	131 477	131 498	135 674	122 107
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 124	175	202	0
Дебиторская задолженность	1230	410	2 456	2 567	2 542
Финансовые вложения	1240	62 000	73 900	70 500	71 037
Денежные средства	1250	1 889	299	698	698
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	75 423	76 830	73 967	74 277
БАЛАНС	1600	206 900	208 328	209 641	196 384
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	6 865	8 207	9 487	
Итого по разделу III	1300	206 875	208 217	209 497	
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

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2018, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2019, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2020, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1	0	95	95
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	24	111	49	49
Итого по разделу V	1500	25	111	114	114
БАЛАНС		206 900	208 328	209 641	
Итого обязательства		25	111	114	114
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.					196 240
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					5,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					175 336

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

	% годовых							
	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
Июнь 2020	3,98	4,59	4,58	4,54	4,02	5,17	3,77	5,16
Июль 2020	3,26	3,93	4,16	4,36	3,31	4,68	4,11	4,68
Август 2020	3,13	3,79	4,15	4,04	3,18	4,48	3,60	4,48
Сентябрь 2020	3,19	3,86	4,01	4,16	3,22	4,69	5,74	4,91
Октябрь 2020	3,27	3,96	4,22	4,36	3,32	4,22	4,02	4,22

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

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о ставках депозитов для нефинансовых организаций (3,27%), на срок до 30 дней, включая «до востребования».

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.10.20 по дату оценки, тыс.руб.
70 500	3,27%	01.10.2020	25.12.2020	85	537

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.10.20 по дату оценки, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 01.10.2020, тыс.руб.	Итого текущая стоимость депозита, тыс.руб.
70 500	537	не известно	71 037

Проценты, накопленные до 01.10.2020 г., представлены в составе дебиторской задолженности, и будут учтены без корректировки.

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 2567 тыс.руб.

Выручка отсутствует, в последние 2 года заметна стагнация хозяйственно-финансовой деятельности ООО «Кампари Магистраль».

Таким образом, дебиторская задолженность на дату оценки рассчитывается следующим образом:

Таблица 11. Корректировка дебиторской задолженности

Наименование показателя	Значение, тыс.руб.	Ставка дисконтирования	Период дисконтирования, мес.	Фактор дисконтирования	Стоимость, принятая к расчету, тыс.руб.
ДЗ	2 567	3,96%	3	0,9902	2 542

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», сделана корректировка в размере 10%.

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 5%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» -- **175 336 000 рублей.**

Оценка займов АО «Регент».

Таблица 12. Информация о займах

Заемщик	Договор	Основная сумма долга, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Порядок выплаты %
ООО "Управление отходами-Волгоград"	Договор займа № Р-01/220419 от 22.04.2019 г.	130 000 000	24.04.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга
АО "Управление отходами"	Договор займа № Р-03/280819 от 28.08.2019, Договор займа № Р-03/280819 ДС №1	1 513 350 000	29.08.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга

По выданному на 31.12.2019 г. займу на 130 мдн.руб. заключен договор поручительства с российской компанией, согласно которому поручитель несет перед Займодавцем солидарную ответственность за исполнение всех обязательств перед компанией АО «Регент».

Акционерное общество «Управление отходами» – ведущий концессионер в России в сфере создания и эксплуатации систем по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Общество возглавляет крупнейшую в России группу концессионных компаний в сфере обращения с ТКО, которая создает экотехнопарки – современные комплексные системы

по обработке, утилизации и размещению ТКО. В настоящее время группа реализует 10 концессионных проектов в 8 регионах Российской Федерации (в Саратовской, Волгоградской, Нижегородской, Мурманской, Архангельской, Челябинской областях, Республике Чувашия и Ханты-Мансийском автономном округе – Югре) на сумму около 10 млрд. руб. с потенциалом привлечения инвестиций в новые проекты с охватом до 20 регионов РФ на сумму до 80 млрд руб.

ООО «Управление отходами – Волгоград» -- дочерняя организация АО «Управление отходами». По результатам конкурсного отбора регионального оператора по обращению с ТКО на территории Волгоградской области 6 августа 2018 года между ООО «Управление отходами-Волгоград» и Комитетом ЖКХ и ТЭК Волгоградской области заключено Соглашение об организации деятельности по обращению с ТКО на территории Волгоградской области.

Дата предоставления информации о накопленных процентах в ОСВ за январь-ноябрь 2020 г. АО «Регент» – 30 ноября 2020 г. Проценты, накопленные до 30.11.2020 г., учтены в составе прочих оборотных активов.

Таблица 13. Расчет процентов с даты предоставления информации

Сумма займа, руб.	Срок действия договора	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные с 01.12.2020 по дату окончания договора, руб.
1 513 350 000	31.12.2023	11%	01.12.2020	31.12.2023	1 125	513 087 842
130 000 000	31.12.2023	11%	01.12.2020	31.12.2023	1 125	44 075 342

Таблица 14. Расчет текущей стоимости займа

Сумма займа, руб.	Проценты, накопленные с 01.12.2020 по дату окончания договора, руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2020 г.*	Сумма займа + проценты, на дату окончания договора руб.
1 513 350 000	513 087 842	194 619 377,51	2 221 057 220
130 000 000	44 075 342	22 922 496,50	196 997 839

*учтены в составе прочих внеоборотных активов

Сумма займа + проценты на дату окончания договора, руб.	Дата оценки	Дата окончания договора	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость займа, руб.
2 221 057 220	25.12.20	31.12.2023	1 101	3,02	11,20%	0,7257	1 611 821 224
196 997 839	25.12.20	31.12.2023	1 101	3,02	11,20%	0,7257	142 961 331
Итого							1 754 782 555

Расчет ставки дисконтирования представлен ниже по тексту.

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования" ^{***}	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Июнь 2020	2,91	2,98	3,02	3,35	4,03	4,16	3,89	3,93	4,65	4,63	4,65
Июль 2020	3,24	2,85	2,51	2,89	3,54	3,71	3,43	3,44	4,18	4,58	4,19
Август 2020	3,18	2,88	2,48	2,77	3,02	3,50	3,18	3,18	3,96	4,28	3,97
Сентябрь 2020	3,03	2,65	2,31	2,71	3,04	3,56	3,27	3,28	3,98	4,05	3,99
Октябрь 2020	3,23	2,80	2,42	2,65	3,04	3,62	3,24	3,24	4,03	4,22	4,04

	% годовых							
	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
Июнь 2020	3,98	4,59	4,58	4,54	4,02	5,17	3,77	5,16
Июль 2020	3,26	3,93	4,16	4,36	3,31	4,68	4,11	4,68
Август 2020	3,13	3,79	4,15	4,04	3,18	4,48	3,60	4,48
Сентябрь 2020	3,19	3,86	4,01	4,16	3,22	4,69	5,74	4,91
Октябрь 2020	3,27	3,96	4,22	4,36	3,32	4,22	4,02	4,22

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

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

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 год
октябрь 2020	для нефинансовых организаций	3,27	3,96	4,22	4,36	4,22
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
октябрь 2020	для физлиц	2,80	2,65	3,04	3,62	4,04
	Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций	1,168	1,494	1,388	1,204	1,045
	Среднее значение	1,26				

С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая информация:

Базовый уровень доходности вкладов (в декабре 2020 года)

Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами в рублях (в процентах)				
До востребования	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
4,878	4,197	4,303	4,902	5,327

http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/31578/budv_2020-12.pdf

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на декабрь 2020 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки.

Месяц, год	Срок привлечения	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
декабрь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	4,878	4,197	4,303	4,902	5,327
	Расчетная ставка депозитов для	6,150	5,290	5,420	6,180	6,710

Месяц, год	Срок привлечения	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
	нефинансовых организаций					

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с ухудшившейся макроэкономической ситуацией.

Социально-экономические последствия пандемии коронавируса огромны и продолжают множиться, мир может столкнуться с крупнейшим экономическим спадом за последние 80 лет. Об этом на форуме Нобелевской премии мира заявил генеральный секретарь ООН Антониу Гутерриш. По мнению аналитиков банка Barclays, из-за второй волны COVID-19 траектория глобальной экономики может пойти по W-образному пути, когда за начавшимся восстановлением последует новая рецессия. Восстановительный рост мировой экономики может быть отложен до 2021 года. Введенные ограничения могут замедлить экономическую активность в Европе и негативно отразиться на занятости и на реальных доходах населения.

Масштаб бюджетных стимулов не имеет прецедентов. США, Япония, Еврозона, Великобритания, Канада, Австралия, Дания, Швеция и Швейцария в совокупности планируют увеличить государственные долги расширенного правительства не менее, чем на 7,5 трлн долл.

Для всех стран это рекордные стимулы, существенно превосходящие пиковые периоды кризиса 2008-2011.

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:

Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

02.02.2015	15,00	15,00	-	-	-	-
16.12.2014	17,00	17,00	-	-	-	-
01.11.2014	9,50	9,50	-	-	-	11,25
28.07.2014	8,00	8,00	-	-	-	9,75
28.04.2014	7,50	7,50	-	8,50	9,00	9,25
04.04.2014	7,00	7,00	-	8,00	8,50	8,75
03.03.2014	7,00	7,00	-	6,50	7,00	7,25
11.06.2013	5,50	5,50	-	6,50	7,00	7,25
16.05.2013	5,50	5,50	-	6,50	7,00	7,50
03.04.2013	5,50	5,50	-	6,75	7,25	7,75
14.08.2012	5,50	5,50	-	7,00	7,50	8,00
15.09.2011	5,25	5,25	-	6,75	7,25	7,75
03.05.2011	5,50	5,50	-	7,00	7,50	8,00
28.02.2011	5,25	5,25	-	6,75	7,25	7,75
01.06.2010	5,00	5,00	-	6,50	7,00	7,50
30.04.2010	5,25	5,25	-	6,75	7,25	7,75
29.03.2010	5,50	5,50	-	7,00	7,50	8,00
24.02.2010	5,75	5,75	-	7,25	7,75	8,25
28.12.2009	6,00	6,00	-	7,50	8,00	8,50
25.11.2009	6,25	6,25	-	7,75	8,25	8,75
30.10.2009	6,75	6,75	-	8,25	8,75	9,25
30.09.2009	7,25	7,25	-	8,75	9,25	9,75
15.09.2009	7,50	8,00	-	9,25	9,75	10,25
10.08.2009	7,75	8,25	-	9,50	10,00	10,50
13.07.2009	8,00	8,50	-	9,75	10,25	10,75
05.06.2009	8,50	9,00	-	10,25	10,75	11,25
14.05.2009	9,00	9,50	-	10,75	11,25	11,75
24.04.2009	9,50	10,00	-	11,00	-	-
10.02.2009	10,00	10,50	-	11,50	-	-
01.12.2008	8,00	8,50	-	10,50	-	-

http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/

Максимальное значение ставки – 11,75%, соответствует кризисному периоду 2009 года и 11,25% для кризисного периода 2014 года. Минимальное значение за период 7,25%.

Различие между максимальным и минимальным значениями для более близкого периода $11,75 - 7,25 = 4,5$ или $11,25 - 7,25 = 4,0\%$.

Сложным для мировой экономики, вероятно, будет период до двух лет.

Таким образом, ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

Дата/период	Наименование показателя	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
декабрь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	4,878	4,197	4,303	4,902	5,327
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	6,150	5,290	5,420	6,180	6,710
	Поправка на риск		4,000	4,000	4,000	4,000
	Принято к расчету (1)	6,150	9,290	9,420	10,180	10,710
	Поправка на риск		4,5	4,5	4,5	4,5
	Принято к расчету (2)	6,150	9,79	9,92	10,68	11,21

Поправка на дополнительный риск для специфического вида деятельности вносится по следующим основаниям.

Заемщики – организации, которые являются региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами

Тарифы на вывоз коммунальных отходов устанавливаются властями субъектов РФ и регулируются несколькими составляющими: расстоянием до места сортировки и утилизации (чем оно больше, тем выше топливный расход транспорта, который вывозит мусор); ценой на топливо в конкретной местности. Из этого следует, что даже в одном регионе тарифы могут быть разными.

В России более 200 региональных операторов по работе с коммунальными отходами.

Неплатежи — серьезная проблема отрасли. В начале 2019 года на правительственном уровне было отмечено, что собираемость платежей за ТКО (твердые коммунальные отходы) – в среднем 60%.

В связи с введением в России режима самоизоляции собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги заметно упала. Об этом заявил в интервью телеканалу РБК глава Минстроя Владимир Якушев.

Таким образом, доходы региональных операторов в 2020 году неизбежно снизятся. Восстановление их возможно к началу 2022 года.

Деятельности АО «Управление отходами», а также ее дочерней организации ООО «Управление отходами-Волгоград» до 30 сентября 2020 года была стабильно убыточной. По итогам 2020 года и в 2021 году финансово-экономическая ситуация по объективным макроэкономическим причинам не улучшится.

Таким образом, для заемщиков дополнительная поправка к базовой ставке составит 4,5%. Ставка дисконтирования для займов со сроком погашения более 1 года – 11,21%.

Оценка депозита АО «Регент».

На дату составления ОСВ 30.11.2020 г. на счете 55.03 размещена сумма 157 500 000 рублей. Это Долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет. 7 500 000 рублей – проценты за 5 месяцев. Ставка процента – 12%.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1 октября 2020 года, Раздел 4.

https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/fd5/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-rgb_011020.pdf

АО «Регент», Отчет № 1-АИ/23/02, дата оценки 25 декабря 2020 г.

номер строки	характеристики инструмента капитала	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	ООО "Нордвест"	АО "Регент"	АО "Инвестиционный альянс"	АО "Системное развитие"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
2	Идентификационный номер инструмента капитала	10102816-B	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	40602816B	40502816B	40402816B
3	Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
5	Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	базовый капитал*	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	обыкновенные акции	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	661 215 тыс. рублей	250 000 тыс. рублей	150 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	35 626 215 тыс. рублей	250 000 тыс. рублей	150 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	акционерный капитал	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	24.05.1994, 31.01.1995, 30.08.1995, 29.10.1996, 26.09.1997, 30.12.1998, 14.01.2000, 31.10.2000, 20.12.2001, 30.01.2007	15.08.2013	21.10.2016	12.01.2017	12.01.2017	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019

АО «Регент», Отчет № 1-АИ/23/02, дата оценки 25 декабря 2020 г.

строки	инструмента капитала	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	Ссылка на текущий вид (скопиро	
12	Наличие срока по инструменту	бессрочный	срочный	срочный	срочный	срочный	бессрочный	бессрочный	бессрочный
13	Дата погашения инструмента	без ограничения срока	31.03.2026	21.10.2026	12.01.2027	12.01.2027	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	не применимо	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	не применимо	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход									
17	Тип ставки по инструменту	не применимо	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка
18	Ставка	не применимо	10,00%	12,00%	12,00%	12,00%	10,00%	10,00%	10,00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	нет	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
20	Обязательность выплат дивидендов	полностью по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
22	Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2019 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца. Поэтому дисконтирование будет проведено на середину периода.

Таблица 15. Расчет текущей стоимости вложения (субординированного депозита)

Дата		30.11.2020	26.10.2021	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	26.10.2026
Дней накопления %			330	365	365	366	365	365	330
Проценты, накопленные до следующей даты, руб.			16 273 973	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
% по данным ОСВ, руб.	4 600 000		20 873 973	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
Погашение %, руб.									
Погашение основного долга, руб.									150 000 000
Дата оценки	25.12.2020								
Период дисконтирования, дней			305	365	365	366	365	365	
Ставка дисконтирования	0,1071								
Период дисконтирования, лет			0,42	1,34	2,34	3,34	4,34	5,34	5,84
Фактор дисконтирования			0,9582	0,8725	0,7881	0,7119	0,6430	0,5808	0,5520
Текущая стоимость денежного потока, руб.			20 001 441	15 705 000	14 185 800	12 814 200	11 574 000	10 454 400	82 800 000
Итого, руб.	167 534 841								
То же, округленно, руб.	167 535 000								

Результат переоценки вложений.**Таблица 16. Результат переоценки финансовых вложений**

Наименование показателей	По бухгалтерской отчетности, руб.	Результат переоценки, руб.
Пай (доля в УК ООО «Кампари Магистраль»)	200 000 000	175 336 000
Депозит	150 000 000	167 534 841
% по депозиту	4 600 000	0
Займ	1 513 350 000	1 611 821 224
Займ	130 000 000	142 961 331
	1 997 950 000	2 097 653 396

Таким образом, текущая стоимость вложений на дату оценки – **2 097 653 тыс.рублей**,

10.2.3.3 Оценка дебиторской задолженности

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.).

Таблица 17. Состав Дебиторской задолженности

Наименование	.Содержание статьи	Сумма, руб	Принято к расчету в составе ДЗ, руб.
69 счет	Расчеты по соц.страхованию	37 268,53	0,00
76.01	Расчеты по личному страхованию	125 524,00	0,00
60 счет	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 883,00	20 883,00
76.05	Проценты	3 934,00	3 934,00
Всего	Проценты	187 609,53	24 817,00

Таким образом, к расчету принимается величина дебиторской задолженности в размере округленно **25 тыс.руб.**

10.2.3.4. Оценка займов в составе обязательств**Таблица 18. Перечень займов полученных**

Договор	Займодавец	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата окончания договора займа
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	АО "Инвестиционный альянс"	111 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	АО "Независимые инвестиции"	15 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Партнерские инвестиции"	194 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Практика"	275 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	АО "Системное развитие"	130 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	АО "Созидание и развитие"	170 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	ООО "Нординвест"	102 000 000	10,90%	31/12/2023
Итого		997 000 000		
Проценты, накопленные по 30.11.2020 г.		122 980 398,690		
Всего, руб.		1 119 980 398,690		

Таблица 19. Расчет текущей стоимости займов

Договор	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора займа	Дней накопления %	Проценты, накопленные с 01.12.2020, руб.
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	111 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	37 291 438
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	15 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	5 039 384
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	194 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	65 176 027
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	275 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	92 388 699
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	130 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	43 674 658
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	170 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	57 113 014
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	102 000 000	10,90%	01.12.2020	31/12/2023	1 125	34 267 808
Итого	997 000 000					334 951 028

Договор	Сумма займа, руб.	Дата окончания договора займа	Проценты, накопленные с 01.12.2020, руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2020, руб.	Итого сумма займа и процентов, руб.
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	111 000 000	31.12.2023	37 291 438	13 825 500,76	162 116 939
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	15 000 000	31.12.2023	5 039 384	1 868 310,92	21 907 695

Договор	Сумма займа, руб.	Дата окончания договора займа	Проценты, накопленные с 01.12.2020, руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2020, руб.	Итого сумма займа и процентов, руб.
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	194 000 000	31.12.2023	65 176 027	22 963 487,79	282 139 515
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	275 000 000	31.12.2023	92 388 699	34 252 366,75	401 641 066
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	130 000 000	31.12.2023	43 674 658	16 192 027,93	189 866 686
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	170 000 000	31.12.2023	57 113 014	21 174 190,33	248 287 204
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	102 000 000	31.12.2023	34 267 808	12 704 514,21	148 972 322
Итого	997 000 000		334 951 028	122 980 398,690	1 454 931 426,690

Таблица 20. Расчет текущей стоимости займов (продолжение)

Договор	Итого сумма займа и процентов, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	162 116 939	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	123 727 648
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	21 907 695	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	16 719 953
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	282 139 515	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	215 328 878
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	401 641 066	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	306 532 461
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	189 866 686	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	144 906 255
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	248 287 204	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	189 492 794
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	148 972 322	31.12.2023	3,016	9,375%	0,7632	113 695 676
Итого	1 454 931 426,690					1 110 403 665

Ставка дисконтирования для займа полученного определена как среднее значение рыночных данных и данных ЦБ РФ. $9,75 + 9 = 9,375\%$

Поиск кредитов на развитие бизнеса в России

Срок: 36 Сумма: 100 000 000

Без справок Банки:

Найдено 8 кредитов Обновлено 23.12.2020

<https://bankiros.ru/business-credits/na-razvitie-bizne->

sa?Creditgroup%5Bperiod%5D=36&Creditgroup%5Bamount%5D=10000000&Creditgroup%5Bcurrency_id%5D=5&Creditgroup%5Btop_bank%5D=30

Банк	Ставка	Платеж	Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
Росбанк	Инвестиционный кредит 7.5% Ставка в год	3 110 622 Р Платеж / мес	11 982 385 Р Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
СМП Банк	Кредит «Доходная недвижимость» 8% Ставка в год	3 133 637 Р Платеж / мес	12 810 916 Р Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
Банк «Санкт-Петербург»	Кредит «Время-деньги для юридических лиц и ИП» 10% Ставка в год	3 226 719 Р Платеж / мес	16 161 874 Р Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
Банк ВТБ	Кредит «Финансирование капитальных затрат» 10% Ставка в год	3 226 719 Р Платеж / мес	16 161 874 Р Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
Россельхозбанк	Кредит «На приобретение коммерческой недвижимости» 10% Ставка в год	3 226 719 Р Платеж / мес	16 161 874 Р Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
СберБанк	Кредит на Проект 11% Ставка в год	3 273 872 Р Платеж / мес	17 859 382 Р Переплата	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ
РНКБ	Кредит «Инвест» 11.75%	3 309 503 Р	19 142 113 Р	ПОДАТЬ ЗАЯВКУ

Найдено 7 предложений, средняя ставка 9,75%

невзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях*
(по 30 крупнейшим банкам)

	Всего						в том числе субъектам малого и среднего предприн					
	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1
Февраль 2019	9,82	9,55	9,07	10,11	8,37	9,44	10,71	11,58	10,91	9,91	10,63	
Март 2019	9,76	9,22	9,03	10,08	9,47	9,78	11,23	11,50	10,89	9,22	10,24	
Апрель 2019	9,83	9,67	8,99	9,89	9,42	9,66	10,89	11,43	10,85	10,09	10,66	
Май 2019	9,66	9,47	8,99	9,86	9,68	9,80	8,58	11,43	10,87	10,02	10,42	
Июнь 2019	9,66	9,72	8,93	9,85	8,83	9,40	10,94	11,42	10,82	10,13	10,67	
Июль 2019	9,41	9,56	8,57	9,67	8,98	9,38	11,17	11,46	10,71	9,99	10,62	
Август 2019	9,52	9,22	8,37	9,18	8,70	8,90	10,26	11,30	10,67	9,64	10,36	
Сентябрь 2019	9,05	8,81	8,05	9,22	8,81	9,02	9,83	11,50	10,45	9,19	10,13	
Октябрь 2019	8,65	8,42	7,91	9,10	8,84	9,00	9,91	11,52	10,36	8,93	10,03	

* Средневзвешенном исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кредитов в отчетном месяце. Динамика показана процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

10.2.3.5 Оценка кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность представлена заложностью по налогам и сборам. Задолженность по налогам и сборам не корректируется, задолженность перед поставщиками и подрядчиками не существенная. Поэтому кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости, **2 897 тыс.руб.**

10.2.3.6 Расчеты

Таблица 21. Расчет СК АО «Регент» по затратному подходу

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 30.11.2020 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
АКТИВ			
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	1110	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0
Основные средства	1150	0	2,5
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	1 997 950	2 097 653
Отложенные налоговые активы	1180	86	86
Прочие внеоборотные активы	1190	217 542	0
Итого по разделу I	1100	2 215 578	2 097 742
II. Оборотные активы			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	188	25
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	490	490
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	678	515
БАЛАНС	1600	2 216 256	2 098 257
ПАССИВ			
IV. Долгосрочные обязательства			
Заемные средства	1410	1 119 980	1 110 404
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	1 119 980	1 110 404
V. Краткосрочные обязательства			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 897	2 897
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	432	432
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	3 328	3 328
Итого обязательства		1 123 308	1 113 732
Разность между активами и обязательствами		1 092 948	984 525

В следующем разделе будут определены скидки на неконтрольный характер доли собственности и на недостаточную ликвидность доли собственности. С учетом скидок $984\,525\,000 \times (1 - 0\%) \times (1 - 5\%) = 935\,298\,750$ рублей.

Таблица 22. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	984 525 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	5,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	935 298 750
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 068,91
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 068,90
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000,0
Стоимость оцениваемых акций, руб.	935 287 500

Таким образом, стоимость 100% пакета акций (875 000 штук) АО «Регент», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, с учетом скидок на недостаточность контроля 0% и низкую ликвидность 5%, составит округлённо без учета налогов

935 287 500 рублей,

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), определенная затратным подходом,
на дату оценки 25 декабря 2020 года без учета налогов

1 068,90 рублей

(Одна тысяча шестьдесят восемь рублей 90 копеек).

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ.

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.

В процессе оценки часто требуется определение стоимости не всего предприятия, не всех 100% акций, а лишь конкретного пакета. 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 дол 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.

С учетом цели оценки, и задания на оценку (оценивается 1 акция в составе 100% пакета), можно сделать вывод о том, что скидка на неконтрольный характер пакета отсутствует (то есть, составляет 0%)

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 публич-

ным обществам, либо является непубличным общества 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 1 акция акционерного общества. При оценке активов учтены риски вложений в эти активы. Однако, сложность макроэкономической ситуации (спад мировой экономики, спровоцированный коронавирусом, рецессию в США, стагнация экономики России) такова, что, по мнению оценщика, необходима дополнительная скидка на недостаточную ликвидность в размере 5%.

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

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 случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

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.

В качестве основных показателей, по которым определяется наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматриваются:

- качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- субъективность применяемых допущений;
- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

В данном отчете при расчете стоимости пакета акций АО «Регент» был использован Затратный подход. Отказ от Сравнительного и Доходного подходов обоснован в соответствующей главе данного отчета.

При применении Затратного подхода использовался метод накопления активов. Данный метод обладает преимуществом опоры на стоимость активов компании. Оценщик полагает, что предприятие имеет, по меньшей мере, ту стоимость, которую необходимо понести на его создание.

С точки зрения Затратного подхода оцениваемое общество обладает различными видами активов, рыночная стоимость которых была учтена при расчетах. При проведении переоценки активов были учтены специфические особенности характерные для каждого вида, которые влияют на их стоимость.

Поскольку использован один подход, при определении итоговой величины рыночной стоимости признан результат по этому подходу. В данном случае при оценке Общества результат по Затратному подходу учитывался с весом (1,0).

В предыдущем разделе были определены скидки на неконтрольный характер доли собственности и на недостаточную ликвидность доли собственности.

Таблица 23. Расчет

Подход	Стоимость 1 обыкновенной акции по подходу, руб.	Вес	Стоимость, руб.
Сравнительный	Обоснован отказ		
Затратный	1 068,90	1,0	1 068,90
Доходный	Обоснован отказ		
Итого			1 068,90
Итого округлённо			1 068,90

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости

прав собственности на 1 (Одну) обыкновенную акцию, представленную в виде бездокументарной именной ценной бумаги в количестве 1 (Одна) штука Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.,

на дату оценки 25 декабря 2020 года без учета налогов

1 068,90 рублей

(Одна тысяча шестьдесят восемь рублей 90 копеек),

прав собственности на 100% пакет (875 000 штук) обыкновенных акций без учета налогов

935 287 500 рублей

(Девятьсот тридцать пять миллионов двести восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.
4. 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.
5. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".
6. Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.
7. 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.
8. В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
9. Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки:

25 декабря 2020 года.

ОЦЕНЩИК:



Ильинская Т.В.

14. 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. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. «Федеральные Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности»;
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. Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(Р), «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
11. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
12. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
13. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
14. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	82
Структура баланса	83
Актив баланса	84
Пассив баланса	86
Агрегированный баланс	87
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	88
Показатели рентабельности	89
Анализ финансовой устойчивости	90
Анализ ликвидности	92
Анализ деловой активности	93
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	94
Анализ вероятности банкротства	95
Z-счет Альтмана	95
Z-счет Таффлера	96
Z-счет Лиса	97
Величина чистых активов	98
Резюме	98

Исходные данные

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

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

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 8.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2016 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2020 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)						
Статья баланса	Код строки	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	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
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	71,0	26,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	885 500,0	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	1 993 350,0
Отложенные налоговые активы	1160	16,0	48,0	76,0	78,0	79,0
Прочие внеоборотные активы	1170	92,0	381,0	0,0	52 084,0	187 414,0
Итого по разделу I	1100	885 679,0	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	2 180 843,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	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
Дебиторская задолженность	1230	28 468,0	28 857,0	2 542,0	187,0	89,0
Финансовые вложения	1240	900,0	84 300,0	627 864,0	10 400,0	6 600,0
Денежные средства	1250	1 806,0	114,0	276,0	497,0	501,0
Прочие оборотные активы	1260	28,0	6,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	31 202,0	113 277,0	630 682,0	11 084,0	7 190,0
БАЛАНС	1600	916 881,0	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	2 188 033,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	525 000,0	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
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	0,0	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 960,0	98 568,0	96 909,0	147 299,0	195 668,0
Итого по разделу III	1300	562 960,0	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 081 438,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	1 021 712,0	1 101 868,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	14,0	5,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	14,0	5,0	0,0	1 021 712,0	1 101 868,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	353 827,0	3 939,0	3 447,0	4 096,0	4 333,0
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	80,0	242,0	379,0	392,0	394,0
Итого по разделу V	1500	353 907,0	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 727,0
БАЛАНС	1700	916 881,0	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	2 188 033,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(2 495,0)	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(3 927,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-2 495,0	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-3 927,0
Прочие доходы и расходы						
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	50 218,0	83 717,0	83 119,0	97 783,0	149 110,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(24 712,0)	(81 356,0)
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(271,0)	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(25,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 452,0	78 132,0	76 833,0	66 832,0	63 802,0
Текущий налог на прибыль	2410	(9 494,0)	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(12 760,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(14,0)	9,0	5,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	16,0	33,0	27,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	-38,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	37 960,0	62 506,0	61 466,0	53 465,0	51 042,0

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

Структура баланса

Бухгалтерский баланс представляет собой перечень имущества предприятия и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество предприятия, 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 предприятия, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы предприятия, 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 предприятия.

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 предприятия, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности предприятия.

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, предприятие 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.

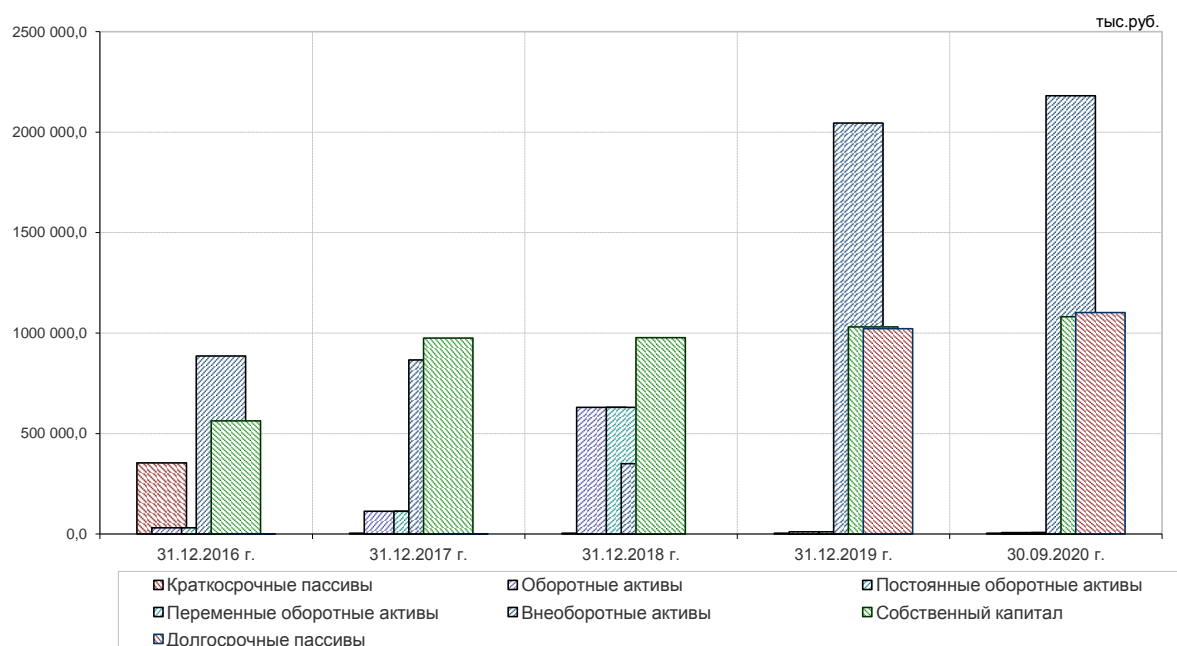
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (30.09.2020 г.) составила 2463,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным.

Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру имущества организации на конец отчетного периода можно отнести к компромиссной модели. Краткосрочная кредиторская задолженность направлена на покрытие половины переменной части текущих активов.

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	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	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%
Основные средства	1130	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%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	96,6%	88,4%	35,7%	96,9%	91,1%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%	8,6%
Итого по разделу I	1100	96,6%	88,4%	35,7%	99,5%	99,7%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	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%
Дебиторская задолженность	1230	3,1%	2,9%	0,3%	0,0%	0,0%
Финансовые вложения	1240	0,1%	8,6%	64,0%	0,5%	0,3%
Денежные средства	1250	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	3,4%	11,6%	64,3%	0,5%	0,3%
БАЛАНС	1600	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	31.12.2016 г.	30.09.2020 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	71,0	0,0	-71,0	-100,0%	-0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	885 500,0	1 993 350,0	1 107 850,0	125,1%	-5,5%
Отложенные налоговые активы	16,0	79,0	63,0	393,8%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	92,0	187 414,0	187 322,0	203 610,9%	8,6%
Итого по разделу I	885 679,0	2 180 843,0	1 295 164,0	146,2%	3,1%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	28 468,0	89,0	-28 379,0	-99,7%	-3,1%
Финансовые вложения	900,0	6 600,0	5 700,0	633,3%	0,2%
Денежные средства	1 806,0	501,0	-1 305,0	-72,3%	-0,2%
Прочие оборотные активы	28,0	0,0	-28,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	31 202,0	7 190,0	-24 012,0	-77,0%	-3,1%
БАЛАНС	916 881,0	2 188 033,0	1 271 152,0	138,6%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, значительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2016 г. активы и валюта баланса выросли на 138,6%, что в абсолютном выражении составило 1271152,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 2188033,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 1107850,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 125,1%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' достигло 1993350,0 тыс.руб.

Увеличение долгосрочных финансовых вложений ведет за собой отвлечение средств из основной хозяйственной деятельности предприятия.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2016 г. составляла 885679,0 тыс.руб., возросли на 1295164,0 тыс.руб. (темп прироста составил 146,2%) и на 30.09.2020 г. их величина составила 2180843,0 тыс.руб. (99,7% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 31202,0 тыс.руб. напротив снизилась на -24012,0 тыс.руб. (темп уменьшения оборотных активов составил 77,0%) и на 30.09.2020 г. их величина составила 7190,0 тыс.руб. (0,3% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2020 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (99,7%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Кроме того наблюдается тенденция в сторону ухудшения по сравнению с базовым анализируемым периодом. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 3,1%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 1107850,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 28379,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Дебиторская задолженность'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 28379,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции предприятия и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что предприятие на 30.09.2020 г. имеет пассивное сальдо (кредиторская задолженность больше дебиторской). Таким образом, предприятие финансирует свою текущую деятельность за счет кредиторов. Размер дополнительного финансирования составляет 4244,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	57,3%	89,3%	89,2%	42,5%	40,0%
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	0,0%	0,2%	0,5%	0,4%	0,5%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4,1%	10,1%	9,9%	7,2%	8,9%
Итого по разделу III	1300	61,4%	99,6%	99,6%	50,1%	49,4%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	49,7%	50,4%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	49,7%	50,4%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	49,7%	50,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	38,6%	0,4%	0,4%	0,2%	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%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	38,6%	0,4%	0,4%	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	525 000,0	875 000,0	350 000,0	66,7%	-17,3%
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	0,0	10 770,0	10 770,0	0,0%	0,5%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	37 960,0	195 668,0	157 708,0	415,5%	4,8%
Итого по разделу III	562 960,0	1 081 438,0	518 478,0	92,1%	-12,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	1 101 868,0	1 101 868,0	0,0%	50,4%
Отложенные налоговые обязательства	14,0	0,0	-14,0	-100,0%	-0,0%
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	14,0	1 101 868,0	1 101 854,0	7 870 385,7%	50,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	353 827,0	4 333,0	-349 494,0	-98,8%	-38,4%
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	80,0	394,0	314,0	392,5%	0,0%
Итого по разделу V	353 907,0	4 727,0	-349 180,0	-98,7%	-38,4%
БАЛАНС	916 881,0	2 188 033,0	1 271 152,0	138,6%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1101868,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 1101868,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период значительно увеличилось. на 30.09.2020 г. величина собственного капитала предприятия составила 1081438,0 тыс.руб. (49,4% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 30.09.2020 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 1106595,0 тыс.руб. (50,6% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 168478,0 тыс.руб. и составила 206438,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 10770,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 157708,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2016 г. составляла 562960,0 тыс.руб., возросла на 518478,0 тыс.руб. (темп прироста составил 92,1%), и на 30.09.2020 г. его величина составила 1081438,0 тыс.руб. (49,4% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал - на 350000 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.09.2020 г. превышают краткосрочные на 1097141,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости предприятия. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2016 г. составляла 14,0 тыс.руб., возросла на 1101854,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7870385,7%), и на 30.09.2020 г. ее величина составила 1101868,0 тыс.руб. (50,4% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1101868,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 1101868,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2016 г. составляла 353907,0 тыс.руб. напротив снизилась на 349180,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 98,7%), и на 30.09.2020 г. ее величина установилась на уровне 4727,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2020 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 4333 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 91,7%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -98,8%, что в абсолютном выражении составило -349494,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

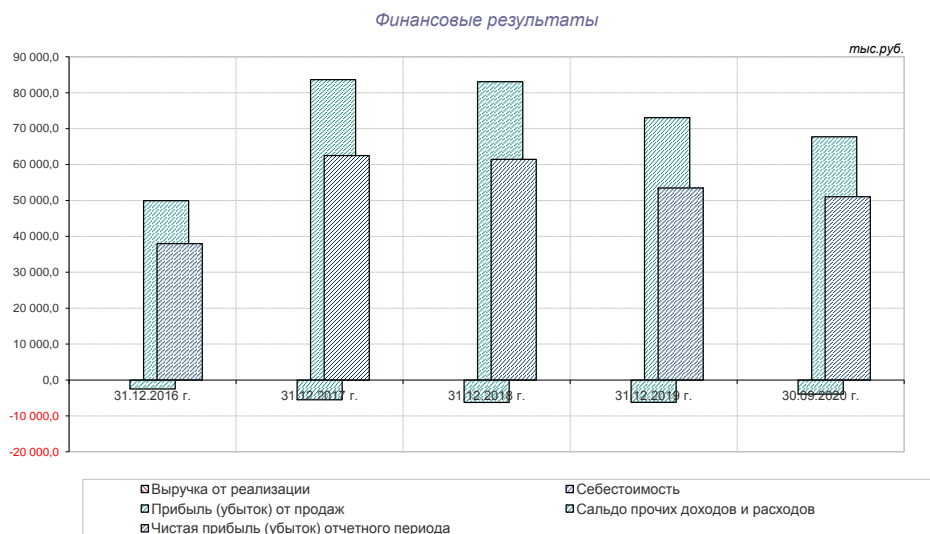
Агрегированный баланс.

Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения		Изменения		
АКТИВ	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	885 679,0	2 180 843,0	1 295 164,0	146,2%
Оборотные активы	31 202,0	7 190,0	-24 012,0	-77,0%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	28 468,0	89,0	-28 379,0	-99,7%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 706,0	7 101,0	4 395,0	162,4%
Прочие оборотные активы.	28,0	0,0	-28,0	-100,0%
Баланс	916 881,0	2 188 033,0	1 271 152,0	138,6%
ПАССИВ				
Собственный капитал	562 960,0	1 081 438,0	518 478,0	92,1%
Долгосрочные пассивы	14,0	1 101 868,0	1 101 854,0	7 870 385,7%
Займы и кредиты	0,0	1 101 868,0	1 101 868,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	14,0	0,0	-14,0	-100,0%
Краткосрочные пассивы	353 907,0	4 727,0	-349 180,0	-98,7%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	353 827,0	4 333,0	-349 494,0	-98,8%
Прочие краткосрочные пассивы	80,0	394,0	314,0	392,5%
Баланс	916 881,0	2 188 033,0	1 271 152,0	138,6%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

Изменение отчета о прибылях и убытках 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.



Изменение отчета о прибылях и убытках в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом.

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2016 г.	30.09.2020 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	(2 495,0)	(3 927,0)	1 432,0	57,4%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-2 495,0	-3 927,0	-1 432,0	-57,4%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	50 218,0	149 110,0	-98 892,0	-196,9%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(81 356,0)	81 356,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(271,0)	(25,0)	-246,0	-90,8%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	47 452,0	63 802,0	16 350,0	34,5%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	16,0	0,0	-16,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(14,0)	0,0	-14,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(9 494,0)	(12 760,0)	3 266,0	34,4%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	37 960,0	51 042,0	13 082,0	34,5%	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	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-2 495,0	-3 927,0	-1 432,0	-57,4%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	37 960,0	51 042,0	13 082,0	34,5%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	562 960,0	1 081 438,0	518 478,0	92,1%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,44%	-0,36%	0,1%	18,1%
10. Собственный капитал	562 960,0	1 081 438,0	518 478,0	92,1%
11. Рентабельность собственного капитала, %	13,49%	6,45%	-7,0%	-52,2%
12. Кредиты и займы	0,0	1 101 868,0	1 101 868,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,6	1,0	0,4	62,8%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	5,7%	5,7%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом осталась на прежнем уровне и составила 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2016 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на - 1432,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2020 г. прибыль от продаж -3927,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2016 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 49947,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2016 г. по конец 30.09.2020 г. сальдо по ним снизилось на -17782,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 13082,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2020 г. установилась на уровне 51042,0 тыс.руб. (темп прироста составил 34,5%).

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности АО "Регент" особое внимание следует обратить на рентабельность чистых активов и средневзвешенную стоимость капитала.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 6,45%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 5,65%.

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

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 31.12.2016 г. - 30.09.2020 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	13,5%	6,4%	-7,0%	-52,2%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,2%	7,8%	0,5%	7,6%
Рентабельность оборотных активов, %	121,7%	946,5%	824,9%	678,0%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	4,1%	3,1%	-1,0%	-24,9%
Рентабельность финансовых вложений, %	5,7%	9,9%	4,3%	75,5%
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.

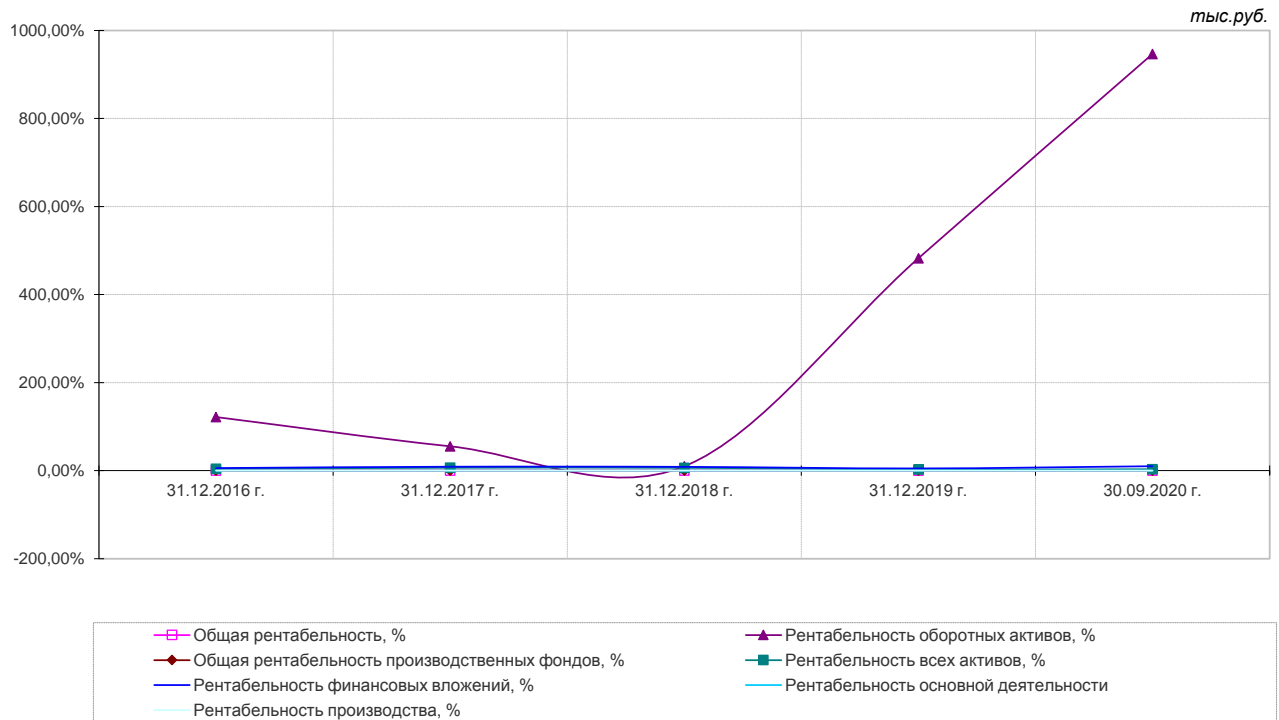
Таблица 12а

Показатели рентабельности	Значения показателей рентабельности				
	Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 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%
Рентабельность собственного капитала, %	13,49%	8,13%	6,30%	5,33%	6,45%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,23%	7,14%	7,02%	6,11%	7,78%
Рентабельность оборотных активов, %	121,66%	55,18%	9,75%	482,36%	946,54%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	4,14%	6,38%	6,27%	2,60%	3,11%
Рентабельность финансовых вложений, %	5,66%	8,81%	8,50%	4,88%	9,94%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации -- показатель общей рентабельности. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)).

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			
	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	562960,0	1081438,0	518 478,0	92,1%
2. Внеоборотные активы	885679,0	2180843,0	1 295 164,0	146,2%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-322719,0	-1099405,0	-776 686,0	-240,7%
4. Долгосрочные кредиты и займы	14,0	1101868,0	1 101 854,0	7 870 385,7%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-322705,0	2463,0	325 168,0	100,8%
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	-322705,0	2463,0	325 168,0	100,8%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-322719,0	-1099405,0	-776 686,0	-240,7%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-322705,0	2463,0	325 168,0	100,8%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-322705,0	2463,0	325 168,0	100,8%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	0	0,0	
12.2.	0	1	1,0	
12.3.	0	1	1,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Кризисно неустойчивое состояние предприятия	Нормальная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям					
показатели	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
1. Источники собственных средств	562960,0	975466,0	976932,0	1030396,0	1081438,0
2. Внеоборотные активы	885679,0	866375,0	350076,0	2045512,0	2180843,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-322719,0	109091,0	626856,0	-1015116,0	-1099405,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	14,0	5,0	0,0	1021712,0	1101868,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	2463,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	2463,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-322719,0	109091,0	626856,0	-1015116,0	-1099405,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	2463,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	2463,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	1	1	0	0
12.2.	0	1	1	1	1
12.3.	0	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Кризисно неустойчивое состояние предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная 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	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении
Коэффициент автономии	0,61	0,49	-0,12	-19,5%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,63	1,02	0,39	62,8%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,04	0,00	-0,03	-90,6%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,59	0,98	-0,61	-38,6%
Коэффициент маневренности	-0,57	-0,50	0,07	12,2%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,97	1,00	0,03	3,2%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,50	0,50	2 029 335,6%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	0,4%	-99,6%	-99,6%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям					
Наименование финансового коэффициента	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
Коэффициент автономии	0,61	1,00	1,00	0,50	0,49
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,63	0,00	0,00	1,00	1,02
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,04	0,13	1,80	0,01	0,00
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,59	233,03	255,34	1,00	0,98
Коэффициент маневренности	-0,57	0,11	0,64	-0,49	-0,50
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,97	0,88	0,36	0,99	1,00
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	99,88%	100,00%	0,44%	0,43%

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

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

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2016 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,12 и на 30.09.2020 г. составил 0,49. Это ниже нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,39 и на 30.09.2020 г. составил 1,02. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,03 и на 30.09.2020 г. составил 0,00. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,07 и на 30.09.2020 г. составил -0,50. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: 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 30.09.2020 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 - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

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

Анализ ликвидности предприятия – анализ возможности для предприятия 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
	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	1,50	1,49	19547,0%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,09	1,52	1,43	1626,8%
Коэффициент текущей ликвидности	0,09	1,52	1,43	1625,2%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	-10,34	0,34	10,69	103,3%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	1,12	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям					
Наименование коэффициента	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	20,19	164,18	2,43	1,50
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,09	27,09	164,84	2,47	1,52
Коэффициент текущей ликвидности	0,09	27,09	164,84	2,47	1,52
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	-10,34	0,96	0,99	0,60	0,34
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	0,07	16,92	99,64	-19,06	0,44

На начало анализируемого периода - на 31.12.2016 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 0,01. на 30.09.2020 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 1,50. На конец периода показатель находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия 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 31.12.2016 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 0,09. на 30.09.2020 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 1,52.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2016 г.-30.09.2020 г.) находится ниже нормативного значения (2,0), что говорит о том, что значение коэффициента достаточно низкое и предприятие не в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2016 г. значение показателя текущей ликвидности составило 0,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 1,52.

Так как на конец анализируемого периода Коэффициент текущей ликвидности находится ниже своего нормативного значения (2,0), рассчитывается показатель восстановления платежеспособности предприятия. Показатель восстановления платежеспособности говорит о том, сможет ли предприятие, в случае потери платежеспособности в ближайшие шесть месяцев ее восстановить при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 1,12, что говорит о том, что предприятие сможет восстановить 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 предприятия или его составляющие) и период оборота – средний срок, за который совершается один оборот средств.

Чем быстрее оборачиваются средства, тем больше продукции производит и продает организация при той же сумме капитала. Таким образом, основным эффектом ускорения оборачиваемости является увеличение продаж без дополнительного привлечения финансовых ресурсов. Кроме того, так как после завершения оборота капитал возвращается с приращением в виде прибыли, ускорение оборачиваемости приводит к увеличению прибыли. С другой стороны, чем ниже скорость оборота активов, прежде всего, текущих (оборотных), тем больше потребность

в финансировании. Внешнее финансирование является дорогостоящим и имеет определенные ограничительные условия. Собственные источники увеличения капитала ограничены, в первую очередь, возможностью получения необходимой прибыли. Таким образом, управляя оборачиваемостью активов, организация получает возможность в меньшей степени зависеть от внешних источников средств и повысить свою ликвидность.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

- кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2016 г.	30.09.2020 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	71,0	0,0	-71,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	886400,0	1999950,0	1 113 550,0	125,6%
6. Прочие внеоборотные активы	108,0	187493,0	187 385,0	173 504,6%
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	28468,0	89,0	-28 379,0	-99,7%
10. Денежные средства	1806,0	501,0	-1 305,0	-72,3%
11. Прочие оборотные активы	28,0	0,0	-28,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	916881,0	2188033,0	1 271 152,0	138,6%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	1101868,0	1 101 868,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	14,0	0,0	-14,0	-100,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	353827,0	4333,0	-349 494,0	-98,8%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	394,0	314,0	392,5%
19. Итого пассивов (13-18)	353921,0	1106595,0	752 674,0	212,7%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	562960,0	1081438,0	518 478,0	92,1%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
Активы, принимающие участие в расчете					
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	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
4. Доходные вложения в материальные ценности	71,0	26,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	886400,0	950220,0	977864,0	2003750,0	1999950,0
6. Прочие внеоборотные активы	108,0	429,0	76,0	52162,0	187493,0
7. Запасы	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
9. Дебиторская задолженность	28468,0	28857,0	2542,0	187,0	89,0
10. Денежные средства	1806,0	114,0	276,0	497,0	501,0
11. Прочие оборотные активы	28,0	6,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	916881,0	979652,0	980758,0	2056596,0	2188033,0
Пассивы, принимающие участие в расчете					
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	1021712,0	1101868,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	14,0	5,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	353827,0	3939,0	3447,0	4096,0	4333,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	242,0	379,0	392,0	394,0
19. Итого пассивов (13-18)	353921,0	4186,0	3826,0	1026200,0	1106595,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	562960,0	975466,0	976932,0	1030396,0	1081438,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 518478,0 тыс.руб. (темп прироста составил 92,1%), и на 30.09.2020 г. их величина составила 1081438,0 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 предприятия, для которых $Z > 2,99$ попадают в число финансово устойчивых, предприятия, для которых $Z < 1,81$ являются предприятиями 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	31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении
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)	Изменения				
	Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Значение коэффициента	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

На конец анализируемого периода (30.09.2020 г.) не хватает данных для расчета показателя.

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		31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,08	0,00	-0,08	-98,48%
Вероятность банкротства		вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
Значение коэффициента		0,08	3,52	21,43	0,00	0,00
Вероятность банкротства		вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика

На конец анализируемого периода (30.09.2020 г.) значение показателя Таффлера составило 0,00 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства велика.

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		31.12.2016 г.	30.09.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,006	0,003	0,00	-53,17%
Вероятность банкротства		положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво		

Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Лиса) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №22а.

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса						
Наименование показателя		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	30.09.2020 г.
Значение коэффициента		0,006	0,243	0,299	0,003	0,003
Вероятность банкротства		положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2020 г.) значение показателя Лиса составило 0,00 что говорит о том, что положение предприятия неустойчиво.

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

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 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 518478,0 тыс.руб. (темп прироста составил 92,1%), и на 30.09.2020 г. их величина составила 1081438,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2016 г. по 30.09.2020 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

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

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 предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.

6. Так как на конец анализируемого периода Коэффициент текущей ликвидности находится ниже своего нормативного значения (2,0), рассчитывается показатель восстановления платежеспособности предприятия. Показатель восстановления платежеспособности говорит о том, сможет ли предприятие, в случае потери платежеспособности в ближайшие шесть месяцев ее восстановить при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 1,12, что говорит о том, что предприятие сможет восстановить свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 518478,0 тыс.руб. (темп прироста составил 92,1%), и на 30.09.2020 г. их величина составила 1081438,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

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

Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №000430-1 от 26.10.2017, Оценка недвижимости, действителен до 26.10.2020;
- №000431-3 от 26.10.2017, Оценка бизнеса, действителен до 26.10.2020;
- №006761-2 от 26.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 26.03.2021

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

Членство в Экспертном Совете РОО: с 01.12.2018 по 30.11.2020

Место работы (основное): Закрытое Акционерное Общество "Центр Независимой Оценки" (ИНН 7704155204)

Стаж в области оценочной деятельности: 23 лет

Общий стаж: 38 лет

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

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 23.09.2020 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 23 сентября 2020 г.

Дата составления выписки 23 сентября 2020 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.

(подпись)

В.В. Зюриков



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Ильинская Татьяна Владимировна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 500100532299

(инн)

включен в реестр членов РОО:

26 декабря 2007 года, регистрационный № 002352

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000855 *

**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@sr0roo.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

ПОЛИС № 022-073-005070/20
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005070/20 от 16.06.2020г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.


СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2020 г. по «02» июля 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p> <p>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
 Представитель страховой компании
 на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна


 (Ильинская Т.В.)
 «16» июня 2020г.

ПОЛИС № 022-073-004207/19

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-004207/19 от 29.11.2019 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klitentam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
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:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2020 г. по «31» декабря 2020 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.



М.п.

«29» ноября 2019г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор на основании Устава



М.п.

«29» ноября 2019г.

(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 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 по организации подготовки
управленческих кадров»

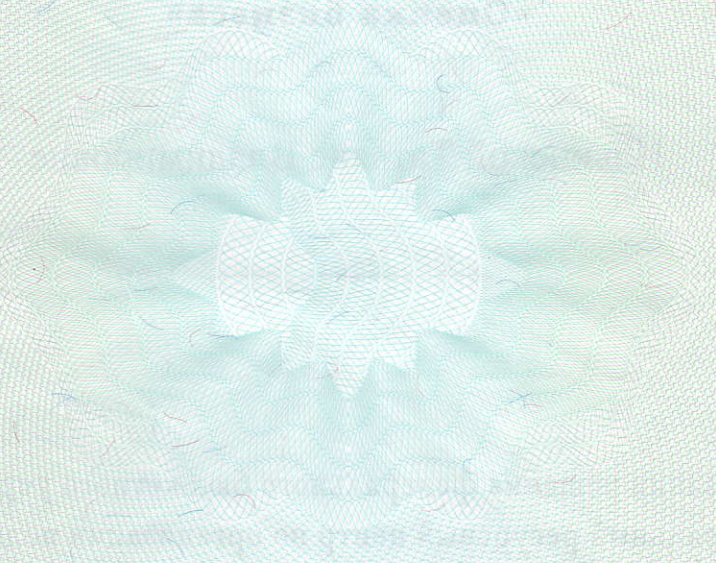
от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » октября 2020 г.



000071 - KA3

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

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	по ОКПО	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	ИНН	ИНН	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС	по ОКПОФ / ОКФС	01543458		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	по ОКЕИ	9705063743		
Местонахождение (адрес) <u>115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №2</u>			64.99.1		
			12267	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

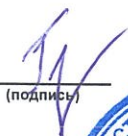
ИНН	7710290480
ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	-	-	26
	в том числе:				
	офисное оборудование	1151	-	-	26
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	1 993 350	350 000	865 920
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
3.3	займы выданные	1172	1 643 350	-	515 920
	депозит	1173	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	78	76	48
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	78	76	48
	Прочие внеоборотные активы	1190	52 084	-	381
	в том числе:				
3.4	проценты по выданным займам	1191	52 084	-	381
	Итого по разделу I	1100	2 045 512	350 076	866 375
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	187	2 542	28 857
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	109	95	90
	авансы выданные	1232	21	21	25
	проценты по депозитам	1233	7	475	301
3.7	проценты по выданным займам	1234	-	1 921	28 438
	расчеты по налогам и сборам	1235	50	30	3
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 400	627 864	84 300
	в том числе:				
	депозит	1241	10 400	602 300	84 300
3.6	займы выданные	1242	-	25 564	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	497	276	114
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	497	276	114
3.8	Прочие оборотные активы	1260	-	-	6
	Итого по разделу II	1200	11 084	630 682	113 277
	БАЛАНС	1600	2 056 596	980 758	979 652

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	8 097	5 023	1 898
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 300	96 909	98 568
	Итого по разделу III	1300	1 030 397	976 932	975 466
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	1 021 712	-	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	997 000	-	-
	проценты по займам	1412	24 712	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	5
	в том числе:				
3.1	основные средства	1421	-	-	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 021 712	-	5
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 096	3 447	3 939
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	4 053	3 400	3 893
	расчеты с поставщиками	1523	43	47	46
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	392	379	242
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	392	379	242
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 487	3 826	4 181
	БАЛАНС	1700	2 056 596	980 758	979 652

Директор:



Герасина Валерия Игоревна

(подпись)

(цифровая подпись)

11 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>		по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01543458		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД 2	9705063743		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(6 205)	(6 253)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 205)	(6 253)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	97 783	83 119
4.3	Проценты к уплате	2330	(24 712)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(34)	(33)
	в том числе:			
	комиссии банка	2351	(34)	(31)
	госпошлина	2352	-	(2)
4.1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 832	76 833
4.5	Текущий налог на прибыль	2410	(13 369)	(15 399)
	в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	5
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	27
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	53 465	61 466

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	53 465	61 466
4.6	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор: _____

(подпись)

Герасина Валерия

Игоревна

(расшифровка подписи)

11 марта 2020 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
01543458	
9705063743	
64.99.1	
12267	16
384	

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

Организация **Акционерное общество "Регент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Вложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	875 000	-	-	1 898	98 568	975 466
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	61 466	61 466
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	61 466	61 466
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(60 000)	(60 000)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(60 000)	(60 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	3 125	(3 125)	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	875 000	-	-	5 023	96 909	976 932
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	53 465	53 465
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	53 465	53 465
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	3 073	(3 073)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	875 000	-	-	8 097	147 300	1 030 397

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3410 3420 3500	- - -	- - -	- - -	- - -
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3411 3421 3501	- - -	- - -	- - -	- - -
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3412 3422 3502	- - -	- - -	- - -	- - -

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 030 397	976 932	975 466

Директор: _____
 (подпись)

 Герасина Валерия Игоревна
 (расшифровка подписи)


11 марта 2020 г. _____

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	628 931	92 387
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозиту	4114	26 631	8 062
возврат депозитов	4115	602 300	84 300
прочие поступления	4119	-	25
Платежи - всего	4120	(29 382)	(624 362)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 060)	(1 119)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 114)	(4 013)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(12 716)	(15 892)
страховые взносы	4125	(972)	(932)
ДМС	4126	(120)	(104)
денежные средства в депозит	4127	(10 400)	(602 300)
госпошлина	4128	-	(2)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	599 549	(531 975)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	47 022	601 781
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	25 564	500 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21 458	101 781
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 643 350)	(9 644)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 643 350)	(9 644)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 596 328)	592 137

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	997 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	997 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(60 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	(60 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	997 000	(60 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	221	162
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	276	114
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	497	276
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор:



Герасина Валерия Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2020 г.



АО «Регент»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

1. Общие сведения

1.1. Сведения об организации

Фирменное наименование Общества на русском языке:

Полное – Акционерное общество «Регент»

Сокращенное – АО «Регент»

Организационно-правовая форма: Непубличные акционерные общества

Дата государственной регистрации: 29.03.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705063743

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

Основной государственный регистрационный номер: 1167746314900

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 77 № 017758184

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

Место нахождения Общества до 09.08.2018 г.: 115035, г. Москва, улица Садовническая, д.13, строение 12, пом. I, комната №8.

Место нахождения Общества с 10.08.2018 г.: 115035, г. Москва, Раушская наб., д. 14, этаж 8, помещение III, комната №2

Филиалов и представительств у Общества нет.

1.2. Уставный капитал

Уставный капитал АО «Регент» по состоянию на 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 г. составляет 875 000 тыс. руб.

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

1.3. Сведения об акционерах

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

1.4. Сведения о структуре управления

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

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

Решением единственного акционера от 28 июня 2019 г. принято решение:

- не формировать совет директоров Общества;
- избрать ревизионную комиссию Общества до следующего годового общего собрания акционеров. Руководитель ревизионной комиссии Авриш К.М.;
- утвердить аудитором Общества на 2019 год Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива», являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» с 09.09.2016г. (Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603038533).

1.5. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Общества – вложения в ценные бумаги.

- Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2018 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2017 г. составила 2 человека.

2. Учетная политика

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

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 г. составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

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

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

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

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

2.1. Признание доходов

В соответствии с п. 2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

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

- проценты
- дивиденды
- и иные доходы по ценным бумагам

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

2.2. Признание расходов

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

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень

статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.4. Основные средства

Объекты основных средств (ОС) принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Объекты стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

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

Срок полезного использования ОС определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, при отсутствии данных в классификаторе способ полезного использования определяется на основе имеющейся документации у Общества или доступной информации.

2.5. Материально-производственные запасы

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

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

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.6. Финансовые вложения

2.6.1. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

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

Общество не проводит переоценку финансовых вложений, не котируемых на ОРЦБ.

Исключение составляют случаи реализации (выбытия) долгосрочных финансовых вложений (акций и долей участия в обществах с ограниченной ответственностью), включая внесение указанных финансовых вложений в уставный капитал другой организации.

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

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

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

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

Расчетная стоимость определяется:

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

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

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

2.7. **Налоги и налогообложение**

2.7.1. **Расчеты по налогу на добавленную стоимость**

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

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

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

2.7.2. **Расчеты по налогу на прибыль**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, величина налога на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета, сформированных в соответствии с ПБУ 18/02.

2.8. **Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.**

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

2.9. **Критерий существенности.**

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

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся :

- банковский депозит до востребования.

2.10.1. Подходы для свернутого представления денежных потоков.

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

В ОДДС такими денежными потоками являются:

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

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1. Основные средства

Отложенные налоговые обязательства образовались из-за различного подхода к признанию амортизированного имущества в бухгалтерском и налоговом учете.

- Стоимость приобретенного офисного оборудования на 31.12.2019 г.:
в бухгалтерском учете офисное оборудование полностью амортизировано.
- Стоимость приобретенного офисного оборудования на 31.12.2018 г.:
в бухгалтерском учете офисное оборудование полностью амортизировано.
- Стоимость приобретенного офисного оборудования на 31.12.2017 г.:
в бухгалтерском учете – 26 тыс. руб.
- в налоговом учете – 0 тыс. руб.
- отложенные налоговые обязательства – 5 тыс. руб. (строка 1420 бухгалтерского баланса)

3.2. Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения»

По состоянию на 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражаются:

- долгосрочный банковский вклад (Субординированный депозит) со сроком размещения -10 лет. Проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на расчетный счет Общества в последний рабочий день каждого месяца;
- доля (99%) в уставном капитале дочерней российской компании в размере 200 000 тыс. рублей;
- выданные долгосрочные займы российским компаниям по ставке 11% годовых.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений на 31.12.2019 г. не требуется.

3.3. Пояснения к строке 1172 «Займы выданные». Движение выданных долгосрочных займов российским компаниям

Год	На начало года	Выданные займы в течение года	Возврат займов в течение года	Перевод займов в состав оборотных активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2019 г.	-	1 643 350	-	-	1 643 350
2018 г.	515 920	0	500 000	15 920	-
2017 г.	535 500	0	19 580	-	515 920

По выданному по состоянию на 31.12.2019г. договору займа на 130 млн. руб. заключен договор поручительства с российской компанией, согласно которому Поручитель несет перед Займодавцем солидарную ответственность за исполнение всех обязательств Заемщика по договору займа перед АО «Регент».

По выданному по состоянию на 31.12.2019 г. договору займа на 1 513 350 тыс. руб. заключен договор залога акций: обыкновенные именные бездокументарные акции российского Акционерного Общества.

По выданному по состоянию на 31.12.2017 г. займу имелось полученное обеспечение (на 31.12.2017 г.): обыкновенные именные акции российского Акционерного Общества залоговой стоимостью 903 724 тыс. руб.

В течение 2018 года по данному договору займа произошла смена полученного обеспечения на обыкновенные именные акции другого российского Акционерного Общества стоимостью 780 583 тыс. руб. При погашении займа в 2018 году полученное обеспечение было возвращено Залогодателю.

3.4. Пояснения к строке 1191 «Проценты по выданным займам»

Год	На начало года	Проценты по долгосрочным займам	Погашение процентов	Перевод процентов в состав дебиторской задолженности активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2019 г.	-	52 084	-	-	52 084
2018 г.	381	1512	-	1 893	-
2017 г.	92	2 924	2 635	-	381

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2017 г. сумма начисленных процентов отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, т.к. возврат начисленных процентов производится одновременно с основной суммой займа.

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

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 г. отражены:

- размещенные депозиты в кредитной организации, в соответствии с Генеральным соглашением о порядке проведения депозитных операций от 19.04.2016 г.;
- остатки денежных средств в размере 25 564 тыс. руб. по договорам займов с российскими компаниями.

Для обеспечения обязательств по договору займа в залог получены:

- доля (99%) в уставном капитале российской компании на сумму 990 тыс. руб.;
- доля (1%) в уставном капитале российской компании на сумму 10 тыс. руб.

При погашении займов в 2019 году полученное обеспечение было возвращено Залогодателю.

Иных обеспечений, кроме тех, о которых сказано выше, Общество не предоставляло и не получало.

3.6. Пояснения по строке 1242 «Займы выданные»

Год	На начало года	Выданные займы в течение года	Возврат займов в течение года	Перевод займов из состава внеоборотных активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2019 г.	25 564	150 000	175 564	-	-
2018 г.	-	500 000	490 356	15 920	25 564

По состоянию на 31.12.2017 г. краткосрочные займы не числились.

3.7. Пояснения по строке 1234 «Проценты по выданным займам».

Год	На начало года	Проценты по краткосрочным займам	Погашение процентов	Перевод процентов в состав дебиторской задолженности (до возврата менее 1 года)	На конец года
2019 г.	1 921	1 536	3 457	-	-
2018 г.	-	9 673	9 644	1 893	1 921

3.8. Пояснения по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражались в бухгалтерском балансе отдельной статьей, как prepaid расходы и учитывались на счете 97. Отражаемые по строке 1260 активы включают платежи за предоставленное право использования программы ЭВМ на 12 месяцев, которая представляет собой защищенную телекоммуникационную систему, обеспечивающую юридически значимый электронный документооборот и/или дополнительные сервисы и услуги, производимые в виде фиксированного разового платежа.

3.9. Пояснения к строке 1410 «Займы выданные».

По состоянию на 31.12.2019 г. Обществом, для пополнения оборотных средств, заключены договоры займов с российскими компаниями на общую сумму 997 млн. руб. Срок возврата займов – до 31.12.2023 г., процентная ставка – 10,9 % годовых. Выплата процентов производится одновременно с возвратом суммы займа. Общество не выдавало обеспечений по полученным займам.

3.10. Оценочные обязательства.

По строке 1540 Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства по оплате отпусков. Оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников формируются ежемесячно. Расчет сумм оценочных обязательств в отношении отпускных организации определяется нормативным методом.

По состоянию на 31.12.2019 г. проведена инвентаризация 96 счета.

3.11. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

- стоимость чистых активов на 31.12.2019 г. составляет 1 030 397 тыс. рублей.
- стоимость чистых активов на 31.12.2018 г. составляет 976 932 тыс. рублей;
- стоимость чистых активов на 31.12.2017 г. составляет 975 466 тыс. рублей;

В 2018 г. Обществом были выплачены дивиденды единственному акционеру в сумме 60 000 тыс. руб. В 2019 г. и в 2017 г. дивиденды не выплачивались.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2019 г. и в 2018 г. выручки по основному виду деятельности не было.

4.1. По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2019 год получена прибыль до налогообложения в сумме 66 832 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 6 205 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 73 037 тыс. рублей.

По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2018 год получена прибыль до налогообложения в сумме 76 833 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 6 253 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 83 086 тыс. рублей.

4.2. Проценты к получению Общества за 2019 год составили 97 783 тыс. руб., в том числе:

- 53 620 тыс. руб. проценты к получению по договору займа;
- 44 163 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации.

Проценты к получению Общества за 2018 год составили 83 119 тыс. руб., в том числе:

- 56 884 тыс. руб. проценты к получению по договору займа;
- 26 235 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации.

4.3. Проценты к уплате Обществом за 2019 год составили:

- 24 712 тыс. руб. проценты к уплате по договорам полученных в 2019 г. займов;
- В 2018 г. полученных займов не было.**

4.4. Расшифровка управленческих расходов

Расходы по обычным видам деятельности стр. 2220	За 2019 г.	За 2018 г.
Расходы на оплату труда	4 091	4 103
Страховые взносы	987	953
Курьерские услуги	513	535
Расходы по аренде	272	275
Расходы по амортизации	-	26
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	36	37
ДМС	105	99
Прочие расходы	201	225
Итого:	6 205	6 253

4.5. Расчет текущего налога на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. В бухгалтерском и налоговом учете возникают постоянные и временные разницы, которые приводят к возникновению ПНА, ПНО, ОНА, ОНО.

За 2019 год:

- Условный расход по налогу на прибыль составил 13 367 тыс. рублей.
- Постоянный налоговый актив составил 0 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство составило 0 тыс. рублей.
- Изменение отложенного налогового актива составило 2 тыс. рублей.
- Изменение отложенных налоговых обязательств составило 0 тыс. руб.

За 2018 год:

- Условный расход по налогу на прибыль составил 15 367 тыс. рублей.
- Постоянный налоговый актив составил 0 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство составило 0 тыс. рублей.
- Изменение отложенного налогового актива составило 27 тыс. рублей.
- Изменение отложенных налоговых обязательств составило 5 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль.

В строке 2410 отражена сумма налога на прибыль, сформированная по данным налогового учета за отчетный (налоговый) период и отраженная в бухгалтерском учете на счете 68.

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

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию.

	2019 г.	2018 г.
Базовая прибыль за отчетный год, руб.	53 464 998	61 465 973
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	875 000	875 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	61,1029	70,2468

5. Раскрытие отдельных показателей отчета о движении денежных средств

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

Чтобы информация о размещенных краткосрочных депозитах в отчете о движении денежных средств была более понятна пользователям, в сопоставимый период 2018 г., внесены корректировки по строкам 4115 и 4127, где отразились суммы размещенных в депозит денежных средств на начало и конец отчетного года.

Пояснения к строкам 4115 и 4127 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
Возврат денежных средств, размещенных на депозит на начало года	4115	602 300	84 300
Размещение денежных средств на депозит на конец года	4127	(10 400)	(602 300)

Пояснения к строке 4213 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Возврат выданных займов	25 564	500 000

Пояснения к строке 4214 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Поступления процентов по выданным займам	3 458	83 781
Проценты по субординированному депозиту	18 000	18 000

Внесена корректировка в сопоставимые данные за 2018 г., т.к. проценты по субординированному депозиту были отражены в текущей деятельности (по строке 4114).

Пояснения к строке 4223 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Предоставлены займы российским компаниям	(1 643 350)	(9 644)

Операции по выдаче и возврату займов со сроком размещения в пределах одного отчетного года в отчете отражены свернуто (500 000 тыс. руб. – 490 356 тыс. руб. = 9 644 тыс. руб.).

6. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

- Акционеры Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы
- Управленческий персонал (Директор).

Характер отношений	Операции 2019 г.	Операции 2018 г.
Единственный акционер Общества	-	Выплачены дивиденды – 60 000 тыс. руб. Строка 1370 бухгалтерского баланса, строка 3327 отчета об изменениях капитала, строка 4322 отчета о движении денежных средств
Член одной группы - контролируются одним и тем же юридическим лицом (Акционерное общество)	Получен заём – 275 000 тыс. руб. Строка 1411 бухгалтерского баланса, строка 4311 отчета о ДДС	-

Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»)	Начислены проценты по договору займа - 6 816 тыс. руб. Строка 1412 бухгалтерского баланса; строка 2330 отчета о финансовых результатах	
---	---	--

Вознаграждения управленческому персоналу (Директор)

Операция	2019 г.	2018 г.	Отражение в отчетности
Оплата труда, оплаченные отпуска, включая НДФЛ	237	237	Строка 2220 ОФР; Строка 4122 ОДДС
Страховые взносы	71	71	Строка 2220 ОФР; строка 4125 ОДДС

7. Исправление в отчетном периоде существенных ошибок

В отчетном периоде исправлений не было.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2019 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «Регент» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

9. События после отчетной даты

Событий, после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имеет.

Бухгалтерская отчетность подготовлена к выпуску 11 марта 2020 г.

Бухгалтерская отчетность подписана Директором Общества.

Директор:

11 марта 2020 г.




В.И. Герасина

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2020 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		30	09	2020
Дата (число, месяц, год)		01543458		
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	9705063743		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	64.99.1		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	384		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <u>115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №2</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	1 993 350	1 993 350	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	займы выданные	1172	1 643 350	1 643 350	-
	депозит	1173	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	79	78	76
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	79	78	76
	Прочие внеоборотные активы	1190	187 414	52 084	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	187 414	52 084	-
	Итого по разделу I	1100	2 180 843	2 045 512	350 076
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	89	187	2 542
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	20	109	95
	авансы выданные	1232	22	21	21
	проценты по депозитам	1233	7	7	475
	проценты по выданным займам	1234	-	-	1 921
	расчеты по налогам и сборам	1235	40	50	30
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 600	10 400	627 864
	в том числе:				
	депозит	1241	6 600	10 400	602 300

	займы выданные	1242	-	-	25 564
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	501	497	276
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	501	497	276
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 190	11 084	630 682
	БАЛАНС	1600	2 188 033	2 056 596	980 758

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	10 770	8 097	5 023
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	195 668	147 300	96 909
	Итого по разделу III	1300	1 081 438	1 030 397	976 932
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 101 868	1 021 712	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	997 000	997 000	-
	проценты по выданным займам	1412	104 868	24 712	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 101 868	1 021 712	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 333	4 096	3 447
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	4 307	4 053	3 400
	расчеты с поставщиками	1522	26	42	47
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	394	392	379
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1541	394	392	379
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 727	4 487	3 826
	БАЛАНС	1700	2 188 033	2 056 596	980 758

Директор

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

12 октября 2020



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>			по ОКПО	30	09	2020
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	01543458		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 927)	(3 749)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 927)	(3 749)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	149 110	50 546
	Проценты к уплате	2330	(81 356)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(25)	(26)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	63 802	46 771
	Налог на прибыль	2410	(12 760)	(9 354)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 760)	(9 316)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(38)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 042	37 417

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	51 042	37 417
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

**Герасина Валерия
Игоревна**

(подпись) (расшифровка подписи)

12 октября 2020



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	01010331		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7703407635		
Местонахождение (адрес)	123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 7	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Основные средства	1150	131 481	131 477	118 547
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	1151	131 481	131 477	118 547
	Отложенные налоговые активы	1180	17	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	131 498	131 477	118 547
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	175	11 124	8 786
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	175	58	47
	НДС при строительстве ОС	12202	-	11 066	8 739
	Дебиторская задолженность	1230	2 456	410	4 549
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 666	4	4 459
	Расчеты по налогам и сборам	12302	82	275	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	-	-	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	708	131	87
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	73 900	62 000	73 000
	в том числе:				
	Депозитные вклады	12401	73 900	62 000	73 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	299	1 889	1 472
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	299	1 889	1 472
	Итого по разделу II	1200	76 830	75 423	87 807
	БАЛАНС	1600	208 328	206 900	206 354

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 207	6 865	6 072
	Итого по разделу III	1300	208 217	206 875	206 082
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	-	1	245
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	1	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	245
	Оценочные обязательства	1540	111	24	26
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	111	24	26
	Итого по разделу V	1500	111	25	272
	БАЛАНС	1700	208 328	206 900	206 354

Руководитель



(подпись)

Григорьева Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

23 января 2020 г.

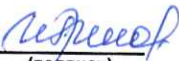


Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	ИНН	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703407635		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКФС / ОКФС	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Управленческие расходы	2220	(2 585)	(2 824)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 585)	(2 824)
	Проценты к получению	2320	4 291	3 847
	Прочие доходы	2340	-	2
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	-	2
	Прочие расходы	2350	(25)	(32)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23502	(22)	(32)
	Прочие расходы		(3)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 681	993
	Налог на прибыль	2410	(337)	(198)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(354)	(198)
	отложенный налог на прибыль	2412	17	-
	Прочее	2460	(2)	(2)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(2)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 342	793

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	1 342	793
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 
(подпись)

Григорьева Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

23 января 2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Кампари магистраль»

ИНН 7703407635 КПП 770301001 ОГРН 1167746281735
123100, г. Москва, Шмитовский проезд, д.3, стр.3, помещение 7

г. Москва

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2019 год

1. Сведения об Обществе:

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кампари Магистраль»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Кампари магистраль»
- 1.2. Юридический адрес: 123100 г. Москва, Шмитовский проезд, дом 3, строение 3, помещение 7
- 1.3. Фактический адрес соответствует юридическому адресу.
- 1.4. ОГРН 1167746281735 выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Дата регистрации общества 21 марта 2016 г.
ИНН/КПП 7703407635/770301001
- 1.5. ОКВЭД 68.31 «Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе»
- 1.6. Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества.
- 1.7. Среднесписочная численность за 2019 год составляла 4 человека, численность работающих по состоянию на 31.12.2019г. – 4 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из положений закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, и Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», на основе учетной политики, утвержденной приказом Директора общества.

2. Основные элементы учетной политики Общества:

- 2.1. Управленческие и коммерческие расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся.
- 2.2. Финансовые вложения относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) составляет не более 12 месяцев. Все остальные финансовые вложения относятся к долгосрочным.
- 2.3. Депозитные вклады в кредитных организациях, займы, предоставленные другим организациям, в целях бухгалтерского учета входят в состав финансовых вложений. Проценты по ним, причитающиеся к получению, признаются в учете ежемесячно в течении срока действия договора.
- 2.4. Резервы по сомнительным долгам не создавались.
- 2.5. Выручка от реализации, выполнения работ и оказания услуг определяется по отгрузке. В бухгалтерском учете предприятие формирует оценочные обязательства на выплату ежегодных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определена исходя из расчётной суммы предстоящих расходов на выплату ежегодных

отпусков по окончании 2019г. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности

2.6. В налоговом учете не создаются резервы на оплату отпусков и резервы по сомнительным долгам.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

3.1. Общество продолжает развитие проекта 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 2019 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 4 тыс. руб. в строительство основных средств и остаток отражен в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Наименование	Код строки	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Подготовка к строительству	11501	131 481	131 477	118 547

3.2. Информация о доходах и расходах (ОФР) за период 2018-2019 г.г. (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	2019	2018
Расходы по обычной деятельности, в т.ч.	2220	(2 585)	(2 824)
Управленческие расходы		(2 585)	(2 824)
Проценты к получению	2320	4 291	3 847
Прочие доходы, в т.ч.	2340	---	2
Восстановление оценочных обязательств		---	2
Прочие расходы, в т.ч.	2350	(25)	(32)
Расходы на услуги банков		(22)	(32)
Прочие внереализационные расходы		(3)	---
Налог на прибыль	2410	(337)	(198)

Чистая прибыль Общества за 2019 год составила 1 342 тыс. руб.

3.3. Информация об управленческих расходах за период 2018-2019 г.г. (тыс. руб.)

Наименование расхода	2019 год	2018 год
Оплата труда, в том числе отчисления в резерв отпусков	1 111	215
Отчисления на социальные нужды, в том числе отчисление в резерв отпусков	335	65
Аренда офиса	139	57
Консультационные услуги	863	2 487
Прочие расходы	137	---
Итого:	2 585	2 824

Начисление заработной платы проводится в соответствии со штатным расписанием и действующим Трудовыми договорами с сотрудниками предприятия.

Наименование	2019 г.	2018 г.
Среднесписочная численность	4	1
Начисленная заработная плата (тыс. руб.), в том числе:	1 111	215
вознаграждение ключевому управленческому персоналу (тыс. руб.)	349	215

4. Прочая информация.

- 4.1. В результате проведенных камеральной налоговой проверки по налогу на добавленную стоимость за 2 квартал 2019г. ИФНС №3 по г. Москве признало правильность применения налоговых вычетов и возместило Обществу налог в размере 11 146 тыс. руб.
- 4.2. В обществе применяется общий режим налогообложения, предусматривающий уплату налога на прибыль, налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым Кодексом РФ. Общество производит уплату страховых взносов в соответствии с законодательством РФ. Уплата иных налогов осуществляется в соответствии с общим режимом налогообложения.
- 4.3. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты отсутствуют.
- 4.4. Бухгалтерская отчетность ООО «Кампари Магистраль» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество сообщает, что судебные иски и другая информация, которая может повлиять на непрерывность его деятельности, отсутствует. ООО «Кампари Магистраль» имеет намерение продолжать деятельность в будущем.

Генеральный директор

23 января 2020г.

И.В. Григорьева



Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2020 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2020
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<u>123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 7</u>	12300	16	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Основные средства	1150	135 669	131 481	131 477
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	135 669	131 481	131 477
	Отложенные налоговые активы	1180	5	17	-
	Итого по разделу I	1100	135 674	131 499	131 477
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	202	175	11 124
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	11 066
	НДС по приобретенным услугам	12202	202	175	58
	Дебиторская задолженность	1230	2 567	2 456	410
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	481	1 666	4
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	82	275
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2 086	708	131
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	70 500	73 900	62 000
	в том числе:				
	Депозитные вклады	12401	70 500	73 900	62 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	698	299	1 889
	Итого по разделу II	1200	73 967	76 830	75 423
	БАЛАНС	1600	209 641	208 328	206 900

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 487	8 207	6 865
	Итого по разделу III	1300	209 497	208 217	206 875
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	95	-	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	1
	Расчеты по налогам и сборам	15202	95	-	-
	Оценочные обязательства	1540	49	111	24
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	49	111	24
	Итого по разделу V	1500	144	111	25
	БАЛАНС	1700	209 641	208 328	206 900

Руководитель


 (подпись)

Григорьева Ирина

Владимировна

(расшифровка подписи)

13 октября 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2020
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	по ОКПО	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703407635		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	Управленческие расходы	2220	(1 001)	(1 028)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 001)	(1 028)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 616	3 222
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(15)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 600	2 179
	Налог на прибыль	2410	(320)	(436)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(308)	(436)
	отложенный налог на прибыль	2412	(12)	-
	Прочее	2460	-	(2)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 280	1 741

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	1 280	1 741
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Григорьева Ирина
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

13 октября 2020 г.


АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2020 г. - Ноябрь 2020 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
01, Основные средства	94 128,00				94 128,00	
01.01, Основные средства в организации	94 128,00				94 128,00	
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2ХHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	94 128,00				94 128,00	
02, Амортизация основных средств		94 128,00				94 128,00
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		94 128,00				94 128,00
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2ХHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт		94 128,00				94 128,00
09, Отложенные налоговые активы	78 309,64		8 002,14		86 311,78	
Оценочные обязательства и резервы	78 309,64		8 002,14		86 311,78	
10, Материалы			10 068,97	10 068,97		
10.06, Прочие материалы			10 068,97	10 068,97		
26, Общехозяйственные расходы			4 579 853,24	4 579 853,24		
51, Расчетные счета	496 698,94		230 522 757,60	230 528 983,21	490 473,33	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	4 900,00		10 000,00	9 900,00	5 000,00	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	491 798,94		230 512 757,60	230 519 083,21	485 473,33	
55, Специальные счета в банках	160 400 000,00		207 900 000,00	213 700 000,00	154 600 000,00	
55.03, Депозитные счета	160 400 000,00		207 900 000,00	213 700 000,00	154 600 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
СГБ - Д 1, 13.01.20-17.01.20 (10 400 000р., 5,65%)			10 400 000,00	10 400 000,00		
СГБ - Д 10, 10.03.20-24.03.20 (12 200 000р., 5,55%)			12 200 000,00	12 200 000,00		
СГБ - Д 11, 24.03.20-07.04.20 (8 000 000р., 5,35%)			8 000 000,00	8 000 000,00		
СГБ - Д 12, 31.03.20-07.04.20 (1 500 000р., 5,55%)			1 500 000,00	1 500 000,00		

СГБ - Д 13, 07.04.20-21.04.20 (9 500 000р.. 5.35%)			9 500 000,00	9 500 000,00		
СГБ - Д 14, 21.04.20-30.04.20 (5 200 000р.. 5.35%)			5 200 000,00	5 200 000,00		
СГБ - Д 15, 30.04.20-14.05.20 (6 600 000р.. 5.3%)			6 600 000,00	6 600 000,00		
СГБ - Д 16, 14.05.20-28.05.20 (6 200 000р.. 5.25%)			6 200 000,00	6 200 000,00		
СГБ - Д 17, 28.05.20-11.06.20 (6 000 000р.. 5.25%)			6 000 000,00	6 000 000,00		
СГБ - Д 18, 29.05.20-11.06.20 (1 500 000р.. 5.25%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
СГБ - Д 19, 11.06.20-25.06.20 (7 400 000р.. 4.75%)			7 400 000,00	7 400 000,00		
СГБ - Д 2, 17.01.20-21.01.20 (10 500 000р.. 5.65%)			10 500 000,00	10 500 000,00		
СГБ - Д 20, 25.06.20-09.07.20 (7 300 000р.. 4.25%)			7 300 000,00	7 300 000,00		
СГБ - Д 21, 30.06.20-09.07.20 (1 300 000р.. 4%)			1 300 000,00	1 300 000,00		
СГБ - Д 22, 09.07.20-16.07.20 (8 600 000р.. 3.75%)			8 600 000,00	8 600 000,00		
СГБ - Д 23, 16.07.20-17.07.20 (1 200 000р.. 3.7%)			1 200 000,00	1 200 000,00		
СГБ - Д 24, 16.07.20-27.07.20 (4 000 000р.. 3.8%)			4 000 000,00	4 000 000,00		
СГБ - Д 25, 16.07.20-30.07.20 (3 300 000р.. 3.8%)			3 300 000,00	3 300 000,00		
СГБ - Д 26, 30.07.20-06.08.20 (3 300 000р.. 3.8%)			3 300 000,00	3 300 000,00		
СГБ - Д 26, 31.07.20-06.08.20 (1 300 000р.. 3.6%)			1 300 000,00	1 300 000,00		
СГБ - Д 27, 06.08.20-20.08.20 (4 500 000р.. 3.85%)			4 500 000,00	4 500 000,00		
СГБ - Д 28, 20.08.20-03.09.20 (4 500 000р.. 3.95%)			4 500 000,00	4 500 000,00		
СГБ - Д 29, 31.08.20-03.09.20 (1 400 000р.. 3.25%)			1 400 000,00	1 400 000,00		
СГБ - Д 3, 21.01.20-27.01.20 (10 500 000р.. 5.65%)			10 500 000,00	10 500 000,00		
СГБ - Д 30, 03.09.20-17.09.20 (5 600 000р.. 3.4%)			5 600 000,00	5 600 000,00		
СГБ - Д 31, 17.09.20-08.10.20 (5 300 000р.. 3.95%)			5 300 000,00	5 300 000,00		
СГБ - Д 32, 30.09.20-08.10.20 (1 300 000р.. 3.7%)			1 300 000,00	1 300 000,00		
СГБ - Д 33, 08.10.20-22.10.20 (6 400 000р.. 3.75%)			6 400 000,00	6 400 000,00		
СГБ - Д 34, 22.10.20-26.10.20 (4 300 000р.. 3.7%)			4 300 000,00	4 300 000,00		

СГБ - Д 35, 22.10.20-05.11.20 (2 200 000р., 4.05%)			2 200 000,00	2 200 000,00		
СГБ - Д 36, 30.10.20-05.11.20 (1 500 000р., 3.7%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
СГБ - Д 37, 05.11.20-19.11.20 (3 500 000р., 3.6%)			3 500 000,00	3 500 000,00		
СГБ - Д 38, 19.11.20-03.12.20 (3 400 000р., 3.85%)			3 400 000,00		3 400 000,00	
СГБ - Д 39, 30.11.20-03.12.20 (1 200 000р., 3.65%)			1 200 000,00		1 200 000,00	
СГБ - Д 4, 27.01.20-10.02.20 (10 400 000р., 5.65%)			10 400 000,00	10 400 000,00		
СГБ - Д 5, 31.01.20-10.02.20 (1 400 000р., 5.65%)			1 400 000,00	1 400 000,00		
СГБ - Д 6, 10.02.20-25.02.20 (11 600 000р., 5.6%)			11 600 000,00	11 600 000,00		
СГБ - Д 7, 25.02.20-10.03.20 (11 500 000р., 5.4%)			11 500 000,00	11 500 000,00		
СГБ - Д 75, 26.12.19-13.01.20 (7 300 000р., 5.7%)	7 300 000,00			7 300 000,00		
СГБ - Д 76, 27.12.19-13.01.20 (1 600 000р., 5.6%)	1 600 000,00			1 600 000,00		
СГБ - Д 77, 31.12.19-13.01.20 (1 500 000р., 5.55%)	1 500 000,00			1 500 000,00		
СГБ - Д 8, 28.02.20-05.03.20 (1 400 000р., 5.45%)			1 400 000,00	1 400 000,00		
СГБ - Д 9, 06.03.20-10.03.20 (700 000р., 5.4%)			700 000,00	700 000,00		
58, Финансовые вложения	1 843 350 000,00				1 843 350 000,00	
58.01, Паи и акции	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.01.1, Паи	200 000 000,00				200 000 000,00	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.03, Предоставленные	1 643 350 000,00				1 643 350 000,00	
АО "Управление отходами"	1 513 350 000,00				1 513 350 000,00	
ООО "Управление отходами - Волгоград"	130 000 000,00				130 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42 527,00	1 055 253,28	1 024 517,28		11 791,00
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42 527,00	719 353,42	697 117,42		20 291,00
60.02, Расчеты по авансам выданным			335 899,86	327 399,86	8 500,00	
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		1 021 711 942,45	1 200 000,00	99 468 456,24		1 119 980 398,69
67.03, Долгосрочные займы		997 000 000,00				997 000 000,00
АО "Инвестиционный альянс"		111 000 000,00				111 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-ИА от 08.10.2019		111 000 000,00				111 000 000,00
АО "Независимые инвестиции"		15 000 000,00				15 000 000,00

Договор займа денежных средств № 1-2019-НИ от 08.10.2019		15 000 000,00				15 000 000,00
АО "Партнерские инвестиции"		194 000 000,00				194 000 000,00
Договор займа денежных средств № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019		194 000 000,00				194 000 000,00
АО "Практика"		275 000 000,00				275 000 000,00
Договор займа денежных средств № 08/10/2019 от 08.10.2019		275 000 000,00				275 000 000,00
АО "Системное развитие"		130 000 000,00				130 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-СР от 08.10.2019		130 000 000,00				130 000 000,00
АО "Созидание и развитие"		170 000 000,00				170 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-СИР от 08.10.2019		170 000 000,00				170 000 000,00
ООО "Нординвест"		102 000 000,00				102 000 000,00
Договор займа денежных средств № 8/н-2019 от 08.10.2019		102 000 000,00				102 000 000,00
67.04, Проценты по долгосрочным займам		24 711 942,45	1 200 000,00	99 468 456,24		122 980 398,69
АО "Инвестиционный альянс"		2 751 279,45		11 074 221,31		13 825 500,76
Договор займа денежных средств № 1-2019-ИА от 08.10.2019		2 751 279,45		11 074 221,31		13 825 500,76
АО "Независимые инвестиции"		371 794,52		1 496 516,40		1 868 310,92
Договор займа денежных средств № 1-2019-НИ от 08.10.2019		371 794,52		1 496 516,40		1 868 310,92
АО "Партнерские инвестиции"		4 808 542,46	1 200 000,00	19 354 945,33		22 963 487,79
Договор займа денежных средств № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019		4 808 542,46	1 200 000,00	19 354 945,33		22 963 487,79
АО "Практика"		6 816 232,88		27 436 133,87		34 252 366,75
Договор займа денежных средств № 08/10/2019 от 08.10.2019		6 816 232,88		27 436 133,87		34 252 366,75
АО "Системное развитие"		3 222 219,17		12 969 808,76		16 192 027,93
Договор займа денежных средств № 1-2019-СР от 08.10.2019		3 222 219,17		12 969 808,76		16 192 027,93
АО "Созидание и развитие"		4 213 671,23		16 960 519,10		21 174 190,33
Договор займа денежных средств № 1-2019-СИР от 08.10.2019		4 213 671,23		16 960 519,10		21 174 190,33
ООО "Нординвест"		2 528 202,74		10 176 311,47		12 704 514,21

Договор займа денежных средств № 8/н-2019 от 08.10.2019		2 528 202,74		10 176 311,47		12 704 514,21
68, Расчеты по налогам и сборам		4 053 087,00	32 841 185,81	31 673 104,81		2 885 006,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового			381 746,00	381 746,00		
68.04, Налог на прибыль		4 053 087,00	32 459 439,81	31 291 358,81		2 885 006,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		4 053 087,00	16 813 759,00	15 645 678,00		2 885 006,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		4 053 087,00	16 813 759,00	15 645 678,00		2 885 006,00
Федеральный бюджет		607 963,00	2 522 064,00	2 346 852,00		432 751,00
Региональный бюджет		3 445 124,00	14 291 695,00	13 298 826,00		2 452 255,00
68.04.2, Расчет налога на прибыль			15 645 680,81	15 645 680,81		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	49 726,12		815 128,21	827 585,80	37 268,53	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	49 726,12		50 630,14	63 087,73	37 268,53	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			610 433,50	610 433,50		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			610 433,50	610 433,50		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			148 250,81	148 250,81		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			148 250,81	148 250,81		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			5 813,76	5 813,76		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			2 957 508,72	2 957 508,72		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	52 221 193,30		182 393 050,69	16 922 018,50	217 692 225,49	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	109 260,90			109 260,90		
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	109 260,90			109 260,90		
АО "АльфаСтрахование"	109 260,90			109 260,90		
Страховая премия по ДМС (30.11.2019 - 29.11.2020)	109 260,90			109 260,90		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	20 883,33		125 534,00		146 417,33	

АО "АльфаСтрахование"			125 534,00		125 534,00
Договор ДМС № 0330R/045/0003245/20 от 25.11.2020			125 534,00		125 534,00
ООО "УК "АГАНА"	20 883,33				20 883,33
Договор краткосрочной аренды № 04-12/08-2018 от 01.08.2018 (постоянная)	20 883,33				20 883,33
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	52 091 049,07		182 267 516,69	16 812 757,60	217 545 808,16
АО "Управление отходами"	42 250 668,50		152 368 709,01		194 619 377,51
Договор займа денежных средств № Р-03/280819 от 28.08.2019	42 250 668,50		152 368 709,01		194 619 377,51
Московский филиал "БАНК СГБ"	6 681,92		16 810 009,83	16 812 757,60	3 934,15
Договор № 19/1083-16 от 21.10.2016 г. (субординированный депозит)			16 475 409,83	16 475 409,83	
СГБ - Д 1, 13.01.20-17.01.20 (10 400 000р., 5.65%)			6 421,86	6 421,86	
СГБ - Д 10, 10.03.20-24.03.20 (12 200 000р., 5.55%)			25 900,00	25 900,00	
СГБ - Д 11, 24.03.20-07.04.20 (8 000 000р., 5.35%)			16 371,58	16 371,58	
СГБ - Д 12, 31.03.20-07.04.20 (1 500 000р., 5.55%)			1 592,21	1 592,21	
СГБ - Д 13, 07.04.20-21.04.20 (9 500 000р., 5.35%)			19 441,26	19 441,26	
СГБ - Д 14, 21.04.20-30.04.20 (5 200 000р., 5.35%)			6 840,98	6 840,98	
СГБ - Д 15, 30.04.20-14.05.20 (6 600 000р., 5.3%)			13 380,33	13 380,33	
СГБ - Д 16, 14.05.20-28.05.20 (6 200 000р., 5.25%)			12 450,82	12 450,82	
СГБ - Д 17, 28.05.20-11.06.20 (6 000 000р., 5.25%)			12 049,18	12 049,18	
СГБ - Д 18, 29.05.20-11.06.20 (1 500 000р., 5.25%)			2 797,13	2 797,13	
СГБ - Д 19, 11.06.20-25.06.20 (7 400 000р., 4.75%)			13 445,36	13 445,36	
СГБ - Д 2, 17.01.20-21.01.20 (10 500 000р., 5.65%)			6 483,61	6 483,61	
СГБ - Д 20, 25.06.20-09.07.20 (7 300 000р., 4.25%)			11 867,49	11 867,49	
СГБ - Д 21, 30.06.20-09.07.20 (1 300 000р., 4%)			1 278,69	1 278,69	
СГБ - Д 22, 09.07.20-16.07.20 (8 600 000р., 3.75%)			6 168,03	6 168,03	
СГБ - Д 23, 16.07.20-17.07.20 (1 200 000р., 3.7%)			121,31	121,31	

СГБ - Д 24, 16.07.20-27.07.20 (4 000 000р., 3.8%)			4 568,31	4 568,31	
СГБ - Д 25, 16.07.20-30.07.20 (3 300 000р., 3.8%)			4 796,72	4 796,72	
СГБ - Д 26, 30.07.20-06.08.20 (3 300 000р., 3.8%)			2 398,36	2 398,36	
СГБ - Д 26, 31.07.20-06.08.20 (1 300 000р., 3.6%)			767,21	767,21	
СГБ - Д 27, 06.08.20-20.08.20 (4 500 000р., 3.85%)			6 627,05	6 627,05	
СГБ - Д 28, 20.08.20-03.09.20 (4 500 000р., 3.95%)			6 799,18	6 799,18	
СГБ - Д 29, 31.08.20-03.09.20 (1 400 000р., 3.25%)			372,95	372,95	
СГБ - Д 3, 21.01.20-27.01.20 (10 500 000р., 5.65%)			9 725,41	9 725,41	
СГБ - Д 30, 03.09.20-17.09.20 (5 600 000р., 3.4%)			7 283,06	7 283,06	
СГБ - Д 31, 17.09.20-08.10.20 (5 300 000р., 3.95%)			12 011,89	12 011,89	
СГБ - Д 32, 30.09.20-08.10.20 (1 300 000р., 3.7%)			1 051,37	1 051,37	
СГБ - Д 33, 08.10.20-22.10.20 (6 400 000р., 3.75%)			9 180,33	9 180,33	
СГБ - Д 34, 22.10.20-26.10.20 (4 300 000р., 3.7%)			1 738,80	1 738,80	
СГБ - Д 35, 22.10.20-05.11.20 (2 200 000р., 4.05%)			3 408,19	3 408,19	
СГБ - Д 36, 30.10.20-05.11.20 (1 500 000р., 3.7%)			909,84	909,84	
СГБ - Д 37, 05.11.20-19.11.20 (3 500 000р., 3.6%)			4 819,67	4 819,67	
СГБ - Д 38, 19.11.20-03.12.20 (3 400 000р., 3.85%)			3 934,15		3 934,15
СГБ - Д 4, 27.01.20-10.02.20 (10 400 000р., 5.65%)			22 476,50	22 476,50	
СГБ - Д 5, 31.01.20-10.02.20 (1 400 000р., 5.65%)			2 161,20	2 161,20	
СГБ - Д 6, 10.02.20-25.02.20 (11 600 000р., 5.6%)			26 622,95	26 622,95	
СГБ - Д 7, 25.02.20-10.03.20 (11 500 000р., 5.4%)			23 754,10	23 754,10	
СГБ - Д 75, 26.12.19-13.01.20 (7 300 000р., 5.7%)	5 700,00		14 779,51	20 479,51	
СГБ - Д 76, 27.12.19-13.01.20 (1 600 000р., 5.6%)	981,92		3 182,51	4 164,43	
СГБ - Д 77, 31.12.19-13.01.20 (1 500 000р., 5.55%)			2 956,97	2 956,97	
СГБ - Д 8, 28.02.20-05.03.20 (1 400 000р., 5.45%)			1 250,82	1 250,82	

СГБ - Д 9, 06.03.20-10.03.20 (700 000р., 5.4%)			413,11	413,11		
ООО "Управление отходами - Волгоград"	9 833 698,65		13 088 797,85		22 922 496,50	
Договор займа денежных средств № Р-01/220419 от 22.04.2019	9 833 698,65		13 088 797,85		22 922 496,50	
80, Уставный капитал		875 000 000,00				875 000 000,00
80.01, Обыкновенные акции		875 000 000,00				875 000 000,00
82, Резервный капитал		8 096 591,27		2 673 249,90		10 769 841,17
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		8 096 591,27		2 673 249,90		10 769 841,17
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		147 300 231,93	2 673 249,90			144 626 982,03
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		147 300 231,93	2 673 249,90			144 626 982,03
90, Продажи			4 579 853,24	4 579 853,24		
90.08, Управленческие			4 579 853,24		4 579 853,24	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			4 579 853,24		4 579 853,24	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				4 579 853,24		4 579 853,24
91, Прочие доходы и расходы			182 267 516,69	182 267 516,69		
91.01, Прочие доходы				182 267 516,69		182 267 516,69
Доход от депозита				16 810 009,83		
Проценты к получению по кредитам и займам				165 457 506,86		
91.02, Прочие расходы			99 499 286,24		99 499 286,24	
Комиссии банков			29 830,00			
Проценты по займам полученным			99 468 456,24			
Расходы на обслуживание ЦБ (услуги депозитария)			1 000,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			82 768 230,45		82 768 230,45	
<...>			82 768 230,45			
96, Резервы предстоящих расходов		391 548,35	236 380,23	276 390,77		431 558,89
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		391 548,35	236 380,23	276 390,77		431 558,89
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		318 328,98	186 360,06	214 970,22		346 939,14
Резерв ежегодных отпусков		318 328,98	186 360,06	214 970,22		346 939,14

96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		73 219,37	50 020,17	61 420,55		84 619,75
Резерв ежегодных отпусков		73 219,37	50 020,17	61 420,55		84 619,75
99, Прибыли и убытки			20 217 531,91	82 768 233,26		62 550 701,35
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			4 579 853,24	82 768 230,45		78 188 377,21
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			4 579 853,24	82 768 230,45		78 188 377,21
99.02, Налог на прибыль			15 637 675,44		15 637 675,44	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			15 637 675,44		15 637 675,44	
99.09, Прочие прибыли и			3,23	2,81	0,42	
Итого	2 056 690 056,00	2 056 690 056,00	874 257 340,63	874 257 340,63	2 216 350 407,13	2 216 350 407,13