

ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»

ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), Лицензия ФКЦБ России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 17 июня 2002 № 21-000-1-00069, срок действия Лицензии — без ограничения срока действия.

ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001)

Получить информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно на сайте в сети Интернет по адресу: www.tkbip.ru, а также по адресу: Российская Федерация, 191119, Санкт-Петербург, улица Марата, дом 69–71, лит. А, или по телефону (812) 332-7-332).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 2023АИ/04/02

об оценке

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

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: 22 декабря 2023 года

Москва

2023

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

22 декабря 2023 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 4 от 29 ноября 2023 года и Дополнительным Соглашением № 4 от 29 ноября 2023 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/04/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Объект оценки -- одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г., в составе 100% пакета обыкновенных акций.

Дата оценки 22 декабря 2023 года.

Дата составления отчета 22 декабря 2023 года.

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

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент», гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н, зарегистрирован 10.05.2016 г., по состоянию на 22 декабря 2023 года, без учета налогов

1 162,43 рубля**(Одна тысяча сто шестьдесят два рубля 43 копейки).**

Справедливая стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) составляет на дату оценки 22 декабря 2023 года, без учета налогов, округленно

1 017 126 250 рублей**(Один миллиард семнадцать миллионов сто двадцать шесть тысяч двести пятьдесят рублей).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | | |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА | 5 |
| 2. | ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 5 |
| 3. | ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 4. | СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ | 7 |
| 5. | СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ | 8 |
| 6. | СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР | 8 |
| 7. | СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА | 9 |
| 8. | ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 9 |
| 9. | УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ | 10 |
| 10. | ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 13 |
| 11. | ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 14 |
| 11.1. | Объект оценки | 14 |
| 11.2. | Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки | 17 |
| 11.3. | Права на объект оценки | 17 |
| 11.3.1. | Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2% | 17 |
| 11.3.2. | Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций | 18 |
| 11.4. | Описание эмитента, выпустившего акции | 21 |
| 12. | ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ | 27 |
| 12.1. | Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки | 27 |
| 12.2. | Ограничения оценки | 28 |
| 13. | АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 29 |
| 13.1. | Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки | 29 |
| 13.2. | Анализ рынка объекта оценки | 32 |
| 13.3. | Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере | 37 |
| 13.4. | Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки | 37 |
| 13.5. | Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки | 37 |
| 14. | ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ | 38 |
| 14.1. | Последовательность определения стоимости объекта оценки | 41 |
| 14.2. | Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты | 42 |
| 14.3. | Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты | 44 |
| 14.4. | Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты | 45 |
| 14.5. | Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки | 60 |
| 15. | ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА | 63 |
| 15.1. | Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке | 63 |
| 15.2. | Итоговая стоимость объекта оценки | 63 |
| 15.3. | Ограничения и пределы применения полученного результата | 63 |
| 16. | ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА | 64 |
| 17. | ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ | 65 |

| | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 18. | ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ | 66 |
| 19. | ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ | 72 |
| Приложение | Финансовый анализ АО «Регент» | 77 |
| | Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса | 96 |
| | Документы, регламентирующие деятельность Оценщика | 100 |
| | Документы, предоставленные Заказчиком | 107 |

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

| | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Таблица 1. | Задание на оценку | 5 |
| Таблица 2. | Сведения об оценщике | 8 |
| Таблица 3. | Сведения о заказчике оценки | 8 |
| Таблица 4. | Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор | 9 |
| Таблица 5. | Описание объекта оценки | 15 |
| Таблица 6. | Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки | 17 |
| Таблица 7. | Уставный капитал эмитента | 17 |
| Таблица 8. | Информация о структуре уставного капитала АО «Регент» | 17 |
| Таблица 9. | Описание эмитента, выпустившего акции | 21 |
| Таблица 10. | Информация краткосрочных вложениях | 24 |
| Таблица 11. | Информация Бухгалтерской отчетности | 47 |
| Таблица 12. | Информация о финансовых вложениях | 49 |
| Таблица 13. | Расчет текущей стоимости субординированного депозита | 49 |
| Таблица 14. | Информация о вложениях в ОФЗ | 50 |
| Таблица 15. | Расчет текущей стоимость ценной бумаги | 51 |
| Таблица 16. | Текущая стоимость пакета ценных бумаг | 52 |
| Таблица 17. | Расчет стоимости депозитов и процентов | 52 |
| Таблица 18. | Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль» | 54 |
| Таблица 19. | Итог расчетов стоимости вложений | 56 |
| Таблица 20. | Расчет текущей стоимости ОНА | 57 |
| Таблица 20. | Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности | 57 |
| Таблица 21. | Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу | 58 |
| Таблица 22. | Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом | 59 |
| Таблица 23. | Обобщение результатов | 62 |

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Дата составления Отчета | 22 декабря 2023 года |
| Порядковый номер Отчета | № 2023АИ/04/02 |

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 4 от 29 ноября 2023 года и Дополнительное Соглашение № 4 от 29 ноября 2023 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

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

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13). |
| 4. Вид стоимости и предпосылки стоимости | <p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 22.12.2023</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p> |
| 5. Дата оценки | 22 декабря 2023 г. |
| 6. Допущения оценки | <p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2023 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2023 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2023 по 22.12.2023 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете рыночной стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО "Регент".</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p> |
| 6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку | Отсутствуют |
| 7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку | <p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных</p> |

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

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

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

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

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

Таблица 2. Сведения об оценщике

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество оценщика | Ильинская Татьяна Владимировна |
| Место нахождения оценщика | 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес snozao@yandex.ru, bnk57@mail.ru |
| Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков | Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146) |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Договор обязательного страхования ответственности оценщика №122/2023/СП134/765 от 09.06.2023, заключен ПАО СК «Росгосстрах», срок действия с 03.07.2023 по 02.07.2024, страховая сумма 10 000 000 рублей |
| Стаж работы в оценочной деятельности | Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (27 лет) |

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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

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

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Организационно-правовая форма | Закрытое акционерное общество |
| Полное наименование | Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» |
| ОГРН | ОГРН 1027739088926 |
| Дата присвоения ОГРН | 20 августа 2002 года |
| Место нахождения | Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138 |
| Информация о соответствии юридического лица (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 № 022-073-009079/22 от 12 декабря 2022 г., сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01 января 2023 г. до 31 декабря 2023 г. |

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

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

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

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

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

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 22.12.2023
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, используются следующие стандарты:

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

- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО V[]», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).

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

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

Источник информации:

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

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29, вступили в силу с 11 января 2021 г.

С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

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

Информация, полученная от Заказчика:

— Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30 сентября 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2023 года; форма 0710002 по ОКУД,

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

— Бухгалтерский баланс ООО «Кампари Магистраль» на 30 сентября 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2023 года; форма 0710002 по ОКУД.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30 сентября 2023 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2023 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2023 по 22.12.2023 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2023 г.

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

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

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

11.1. Объект оценки

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

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

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

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

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Объект оценки</i> | Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г. |
| <i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i> | Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001). |
| <i>Количество, категория (тип) акций</i> | Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 875 000 обыкновенных акций |
| <i>Размер оцениваемой доли</i> | 0,000114% |
| <i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i> | Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-84185-Н от 10.05.2016 года |
| <i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i> | Акционерное общество «Регент» АО «Регент» |
| <i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i> | 117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9 |
| <i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i> | ОГРН 1167746314900 от 29 марта 2016 года |

Таблица 5. Описание объекта оценки

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ценная бумага | Акция | Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года Решение о выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года Решение о дополнительном выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года |
| Вид, форма выпуска ценной бумаги | Именная бездокументарная | |
| Категория ценной бумаги | Обыкновенная | |
| Тип привилегированных акций | Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки) | |
| Прочие характеристики акции | Бессрочные, эмиссионные | |
| Номинальная стоимость акции | 1000 рублей (Одна тысяча) рублей | Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года |
| Размер уставного капитала | 875 000 000 рублей (Восемьсот семьдесят пять миллионов) рублей | |
| 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 |
| Обременение акций (залог, судебное решение) | Представленные акции на дату оценки обременений не имеют | Информация заказчика |
| Распорядительные права акций, в голосующей доле акций | Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права | Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года. Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах») |

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Прохождение листинга у организатора торговли | Нет | Информация заказчика |
| Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах | Торги не проводились | Информация заказчика |
| Информация о распределении прибыли | В 2019-2022 гг. решения о распределении прибыли не было | Бухгалтерская отчетность за 2022 год, информация Заказчика |
| Информация о выплате дивидендов | 60 000 000 рублей в 2018 году. В 2019-2022 гг. дивиденды не выплачивались | В соответствии с Решением №2/18 от 02 июля 2018 года принято решение о выплате дивидендов в размере 60 млн.руб. за счет нераспределенной прибыли 2016 и 2017 гг. Об отсутствии Решения о начислении дивидендов в 2019-2022 гг. – информация заказчика. |
| Сведения о дополнительных выпусках акций эмитента | Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 22 июня 2016 г. | В июне 2016 года единственным акционером АО «Регент» было принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано 22.06.2016г. за государственным регистрационным номером 1-01-84185-Н-00D. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован 19 июля 2017 г. |
| Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями | В соответствии с Уставом. Объявленные акции при их размещении предоставляют их владельцам те же права, что и ранее размещенные акции соответствующей категории (типа) | Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года |

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

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

1. Выплатить дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям Общества единственному акционеру Общества за счет нераспределенной прибыли прошлых лет (за 2016 и 2017 гг.) в общем размере 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей).

2. Выплатить дивиденды в денежной форме в безналичном порядке в срок не позднее 27 июля 2018 года.
3. Определить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 13 июля 2018 года.

В 2019-2021 годах и в период до даты оценки решения о выплате дивидендов не было.

11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Регент» – 1 168,14 руб.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

| Наименование (Ф.И.О.) | Место проживания или регистрации (место нахождения) | Доля в УК, % | Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-84185-Н, шт. | Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб. | Стоимость пакета акций, руб. |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|
| ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закры- | 191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69- | 100% | 875 000 | 1 000 | 875 000 000 |

| Наименование (Ф.И.О.) | Место проживания или регистрации (место нахождения) | Доля в УК, % | Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-84185-Н, шт. | Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб. | Стоимость пакета акций, руб. |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|
| тым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» | 71, лит А | | | | |
| СУММА: | | 100% | 875 000 | | 875 000 000 |

Источник: данные АО «Регент»

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

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

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату денежными 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 (реvisions) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

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

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

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 марта 2016 г. | Решение учредителя об учреждении АО «Регент» |
| 18 апреля 2016 г. | Решение единственного акционера о выпуске акций |
| 10 мая 2016 г. | Зарегистрированное Решение о выпуске акций |
| 10 мая 2016 г. | Отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг |
| 11 мая 2016 г. | Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг |
| 02 июня 2016 г. | Решение единственного акционера о дополнительном выпуске акций в количестве 400 000 штук |
| 22 июня 2016 г. | Зарегистрировано решение о дополнительном выпуске акций |
| 19 июля 2017 г. | Зарегистрирован Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, в соответ- |

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| | ствии с которым размещено 350 000 ценных бумаг |
| 21 июля 2017 г. | Уведомление о государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг |

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Регент» является:

64.99.1 - Вложения в ценные бумаги.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

64.19 Денежное посредничество прочее

64.20 Деятельность холдинговых компаний

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

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

66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества

70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами

70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20.2 Деятельность по изучению общественного мнения

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

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность АО «Регент» осуществляется.

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

В феврале 2022 года приобретены облигации Минфина России.

Таблица 10. Информация краткосрочных вложениях

| Наименование | На 30 ноября 2023 г. |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Минфин России облигации, ОФЗ 26207_08.02.2022, 11.02.2022, штук | 369 850 |
| Сумма, руб. | 341 504 696 |

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

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

На дату составления ОСВ 30.11.2023 на счете 55.03 размещена сумма 176 300 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет. Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно. Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 апреля 2023 года, Раздел 4,

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2022 г.» АО «Регент» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев — 24 989.31707, балансовая стоимость на 30 ноября 2023 года — 452 583 770 рублей.

Финансовый анализ

Финансовый анализ является ключевым этапом оценки, он служит основой понимания реального положения организации и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа непосредственно влияют на выбор методов оценки.

Анализ финансового состояния организации включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы оцениваемой компании за прошедшие периоды для выявления тенденций в ее деятельности и определения основных финансовых показателей.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Форма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД).

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2023 года.

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

Актив баланса

Таблица 1

| Баланс (Форма 1) | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Статья баланса | Код строки | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| АКТИВ | | | | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Основные средства | 1130 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1140 | 26,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1150 | 865 920,0 | 350 000,0 | 1 993 350,0 | 350 000,0 | 350 000,0 | 350 000,0 | 350 000,0 |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 48,0 | 76,0 | 78,0 | 94,0 | 111,0 | 219,0 | 4 316,0 |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 381,0 | 0,0 | 52 084,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 866 375,0 | 350 076,0 | 2 045 512,0 | 350 094,0 | 350 111,0 | 350 219,0 | 354 316,0 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 28 837,0 | 2 542,0 | 187,0 | 249,0 | 309 746,0 | 12 135,0 | 66 045,0 |
| Финансовые вложения | 1240 | 84 300,0 | 627 864,0 | 10 400,0 | 750 600,0 | 476 285,0 | 861 898,0 | 807 276,0 |
| Денежные средства | 1250 | 114,0 | 276,0 | 497,0 | 546,0 | 407,0 | 149,0 | 179,0 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 6,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 113 277,0 | 630 682,0 | 11 084,0 | 751 395,0 | 786 438,0 | 874 182,0 | 873 500,0 |
| БАЛАНС | 1600 | 979 652,0 | 980 758,0 | 2 056 596,0 | 1 101 489,0 | 1 136 549,0 | 1 224 401,0 | 1 227 816,0 |

Пассив баланса

Таблица 2

| ПАССИВ | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Переводка внеоборотных активов | 1340 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Добавочный капитал | 1350 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Резервный капитал | 1360 | 1 898,0 | 5 023,0 | 8 097,0 | 10 770,0 | 14 103,0 | 15 870,0 | 19 752,0 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 98 568,0 | 96 909,0 | 147 299,0 | 211 294,0 | 244 786,0 | 319 167,0 | 320 332,0 |
| Итого по разделу III | 1300 | 975 466,0 | 976 932,0 | 1 030 396,0 | 1 097 064,0 | 1 133 889,0 | 1 210 037,0 | 1 215 084,0 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0,0 | 0,0 | 1 021 712,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 11 995,0 | 10 213,0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие долгосрочные пассивы | 1450 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 5,0 | 0,0 | 1 021 712,0 | 0,0 | 0,0 | 11 995,0 | 10 213,0 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 3 939,0 | 3 447,0 | 4 096,0 | 3 953,0 | 2 104,0 | 1 273,0 | 1 552,0 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Резервы предстоящих расходов и платежей | 1540 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие краткосрочные пассивы | 1550 | 242,0 | 379,0 | 392,0 | 472,0 | 556,0 | 1 096,0 | 967,0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 4 181,0 | 3 826,0 | 4 488,0 | 4 425,0 | 2 660,0 | 2 369,0 | 2 519,0 |
| БАЛАНС | 1700 | 979 652,0 | 980 758,0 | 2 056 596,0 | 1 101 489,0 | 1 136 549,0 | 1 224 401,0 | 1 227 816,0 |

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

| Отчет о финансовых результатах | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование показателя | Код строки | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | | | | | | | | |
| Выручка | 2110 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Себестоимость продаж | 2120 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Коммерческие расходы | 2210 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Управленческие расходы | 2220 | (5 517,0) | (8 213,0) | (8 205,0) | (8 456,0) | (5 143,0) | (8 281,0) | (5 741,0) |
| Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | -5 517,0 | -8 213,0 | -8 205,0 | -8 456,0 | -5 143,0 | -8 281,0 | -5 741,0 |
| Прочие доходы и расходы | | | | | | | | |
| Доходы от участия в других организациях | 2310 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Проценты к получению | 2320 | 81 717,0 | 81 119,0 | 97 783,0 | 196 203,0 | 41 862,0 | 51 320,0 | 40 306,0 |
| Проценты к уплате | 2330 | 0,0 | 0,0 | (24 712,0) | (108 376,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие доходы | 2340 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 7 485,0 | 52 490,0 | 0,0 |
| Прочие расходы | 2350 | (88,0) | (33,0) | (34,0) | (37,0) | (43,0) | (164,0) | (29 669,0) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 76 132,0 | 76 833,0 | 66 832,0 | 81 334,0 | 44 161,0 | 95 365,0 | 4 899,0 |
| Текущий налог на прибыль | 2410 | (15 668,0) | (15 399,0) | (13 369,0) | (16 667,0) | (7 335,0) | (17 721,0) | 148,0 |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 9,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 33,0 | 27,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочее | 2460 | 0,0 | 0,0 | -38,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 2400 | 62 566,0 | 61 466,0 | 53 465,0 | 66 667,0 | 36 826,0 | 77 644,0 | 5 047,0 |

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30 сентября 2023 года) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Так как продолжительность последнего периода – 3 квартала, а не год, выводы о динамике доходов и расходов АО «Регент» за анализируемый период нельзя назвать негативной.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 213,34, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2023 г. состояние АО «Регент» по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 239618,0 тыс.руб. (темп прироста составил 24,6%), и на 30.09.2023 г. их величина составила 1215084,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

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

В соответствии с п.10 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

В соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», могут устанавливаться допущения в отношении

- объекта оценки
- и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.

Допущения, указанные в пункте 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствует основание считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

Допущения, принятые в Отчете, не противоречат фактам на дату оценки.

-- Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.

-- Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.

-- Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

-- Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2023 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-ноябрь 2023 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2023 по 22.12.2023 не произошло.

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

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

12.2. Ограничения оценки

-- Оценка производится только для указанных в Задании целей.

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

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

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

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

13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

Мировая экономика.

Экономика США демонстрирует устойчивость – рост ВВП составил 4,9% в 3 кв. 2023 года по методике SAAR (с исключением сезонных факторов в годовом выражении). Однако, замечено, что потребление рекордно растет в условиях экстремального роста стоимости потребительских и ипотечных кредитов при снижающихся темпах роста доходов населения и при практически полном исчерпании накопленных избыточных сбережений 2020-2021 гг.

ФРС США не рассматривает рецессию, как гипотетический сценарий, и считает, что экономика США сильна.

То, как экономика отреагировала на текущий темп повышения ставки – это исторически необычный результат и не укладывается в стандартные экономические модели/теории и прогнозы.

Инфляция в 2023 году вдвое замедлилась относительно 2021-2022 гг., но при этом в 1,7-2 раза выше нормы 2010-2019 гг. Потребительская инфляция товаров снизилась до минимальных значений, но инфляция услуг вдвое выше допустимых темпов (за счет жилья).

В России инфляция вызвана, в большинстве своем, проблемой валютного регулирования и высокой импортной зависимости. В США же проблема имеет несколько другую природу. На протяжении многих лет западный научный консенсус говорил, что главный виновник потребительской инфляции – высокая заработная плата работников, которая начинает закономерно повышать объем спроса. Однако ситуация изменилась, и в качестве причин инфляции сейчас называются бесконтрольная монетарная политика, раздутый государственный бюджет, падение рентабельности экономики, стагнация производительности труда и высокие прибыли корпоративного сектора.

Минфин США ожидает нормализацию денежно-кредитной политики (ДКП) в 2024 году.

Рост ВВП *ЕС-27* составил всего 0,1% г/г и столько же для стран Еврозоны в 3 квартале 2023 года. Рост относительно второго квартала 2023 года с устранением сезонных факторов -- в пределах точности счета и статистической погрешности.

- Страны ЕС-27: 0,1% г/г, 2,6% за два года, 3,5% с декабря 2019 и максимальный за все время уровень ВВП в 3 квартале 2023 года;
- Страны Еврозоны: 0,1% г/г, 2,5%, 2,9% и минус 0,1% от максимума;
- Германия: минус 0,4%, 0,9%, 0,3% и минус 0,4% в соответствии с вышеуказанными периодами.

У экономики Европы было несколько фаз: быстрое расширение с 1999 по 2 кв. 2008 (среднегодовой рост 2,2%), далее тяжелый кризис 2008-2009 и медленный выход из кризиса, в отличие от США, тягучая стагнация три года с 2011 по 2014, а с 2015 по 2019 достаточно уверенный рост в темпах 2,1% годовых. С 3-4 кварталов 2021 года отмечается стагнация, но пока без срыва в кризис.

Инфляция в Еврозоне замедлилась

(<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/17766951/2-31102023-AP-EN.pdf/e9580ea0-3933-6700-41ad-4bd54f4b9ce0>) до 2,9% г/г в октябре 2023 года, а равно год назад был показан исторический максимум – 10,6% (в период, когда Еврозона официально существует).

Европейская промышленность имеет четко выраженную тенденцию – по возможности максимальная деиндустриализация в энергоемком производстве и низко маржинальном сегменте и максимальная мобилизация ресурсов (финансового, материального, человеческого капитала и технологий) в наукоемком сегменте.

Отрасли, которые связаны или могут быть связаны с ВПК, не демонстрируют существенного прогресса, если сравнивать с объемом производства в 2019.

Обработку держит наукоемкий сегмент и продукция высоких переделов, производство которых на историческом максимуме, но замедляется в последние полгода, тогда как продукция низких переделов на историческом минимуме.

Розничные продажи в странах ЕС-27 продолжают снижение непрерывно уже 12 месяцев – от максимума в июле 2022 уже минус 4% по состоянию на сентябрь 2023. Годовые темпы снижения около 2-3%.

Снижение вполне сопоставимо с кризисом 2008-2009 (снижение от максимума до минимума составило 4,8%) и рецессией в Европе 2011-2013 (снижение 3,9%).

Розничные продажи без учета авто за январь-сентябрь 2023 снизились на 2,2% г/г, но на 0,4% выше 2021 и на 4,7% выше уровня 2019.

В отличие от кризиса 2011-2013 (снижение спроса было от минимальных уровней 2009), на этот раз спрос падает с высокой базы.

Российская экономика.

Экономика России достигла исторического максимума, зафиксированного в декабре 2021 года. Минэкономразвития России оценивает *рост ВВП* в 5,2% г/г и плюс 1% к сентябрю 2021 года, что примерно соответствует уровню декабря 2021 года с исключением сезонного фактора (SA).

(https://economy.gov.ru/material/file/0a5a62be0df6a659f8c31695f110bbe9/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_sentyabr_oktyabr_2023_goda.pdf)

По итогам 3 квартала 2023 рост ВВП составил примерно 5,2% SAAR (рост на 0,1% в июне, плюс 0,5% в июле, +0,4% в августе и +0,3% в сентябре).

Минэкономразвития РФ оценивает замедление темпов роста ВВП в 3 кв. 2023 года в сравнении с рекордными темпами во 2 кв. 2023 года. Тогда как ВЭБ.РФ предполагает, что динамика ВВП была близка к стагнации, а значительное расхождение в оценках началось с июля.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в сентябре 2023 на 8,9% превысил результат прошлого года по сравнению с ростом на 7,8% г/г в среднем с мая по август 2023 года. Результат 2021 года превышен на 5,9%.

За январь-сентябрь 2023 года индекс выпуска вырос на 4,7% г/г. В среднем за последние 12 месяцев индекс выпуска превзошел предыдущий докризисный максимум на 1,4%.

Сравнение сентября 2023 год к году / и с базой двухлетней давности (сентябрь 2021):

- Промпроизводство – плюс 5,6% г/г и +3,4% за два года, где обработка – плюс 10,9% / +8,5%, а добыча – минус 0,7% / минус 2,3%
- Строительство – плюс 8,4% / + 11,4%
- Оптовая торговля – плюс 21,2% / минус 6,9%
- Сельское хозяйство – плюс 12,7% / + 29,3%
- Грузооборот транспорт – плюс 1,4% / минус 5,4%, а без трубопровода – плюс 2,1% / +0,2%
- Потребительский спрос (товары, услуги и общепит) – плюс 10% / +2,1%.

За последний год экономику поддерживает оптовая торговля, потребительский спрос и обработка, а за два года – обработка (за счет ВПК), строительство и сельское хозяйство.

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

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

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

Ограничивать экономическую активность могут следующие факторы:

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

Инфляционное давление обусловлено дефицитом трудовых ресурсов, ослаблением рубля и расширением спроса, опережающим возможности выпуска.

Инфляционные ожидания экономических агентов выше нормы, ценовые ожидания предприятий на историческом максимуме.

Банк России ожидает пик годовой инфляции весной 2024 на уровне 8-9% со стабилизацией на максимумах до середины 2024, а инфляция начнет снижаться до целевой границы в 4% к концу 2024 года (https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/46552/2023_04_ddcp.pdf).

В обновленном прогнозе верхняя граница ИПЦ в декабре 2023 года расширена до 7,5% (дек.23/дек.22), однако инфляционное давление может завершиться уже в 4 квартале 2023 года на фоне увеличения сберегательной активности населения вследствие более высоких ставок и стабилизации курса рубля.

Рынок труда. За два года (август 2023 года к августу 2021 года) номинальные зарплаты выросли на 32,6%, а с учетом инфляции рост составил 10,4%. Это означает, что даже с кризисом 2022 года реальные зарплаты выдерживают тренд роста 2017-2021 гг. (5,5% в год).

Зарплаты в долларах по номиналу составили \$729 в августе 2023 года, что немного выше уровня (\$721) 15-летней давности в среднем за 6 месяцев с апреля по сентябрь 2008 года (кризис начал воздействовать на экономику с октября 2008).

Однако, 730 долларов сейчас и в 2008 году имеют разную покупательную способность из-за инфляции доллара около 41% за 15 лет, т.е. покупательная способность импорта (не всего, а с привязкой ценообразования к доллару) в реальном выражении снизилась, как минимум на 40%.

Медианная зарплата составляет примерно 80% от средней, т.е. чистые медианные зарплаты чуть выше 500 долларов в среднем по России в августе 2023 года, что соответствует номинальной долларовой зарплате в 2018-2021, но на 5% ниже уровня 2021 года.

Прогноз российской экономики.

Согласно оценкам ЦБ, ожидания инфляции в декабре 2023 смещены (http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/46535/forecast_231027.pdf) с 6-7% до 7-7,5%.

Прогнозы на 2024 год: Банк России ожидает замедление кредитования с 17-20% в 2023 году до 5-10% в 2024 году, а рост денежной массы замедлится с 18-21 до 8-13%. Прогноз по ставке на 2024 год смещен вверх с 11,5-12,5 до 12,5-14,5%.

Прогноз по ВВП на 2023 год повышен с 1,5-2 до 2,2-2,7% по итогам 2023 года, где расходы на конечное потребление понижены с 7,5-9,5 до 5,5-6,5%, а прогноз по валовым инвестициям резко увеличен с 3,5-6,5 до 11,2-12,7%.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

Банковский сектор. По информации ЦБ РФ

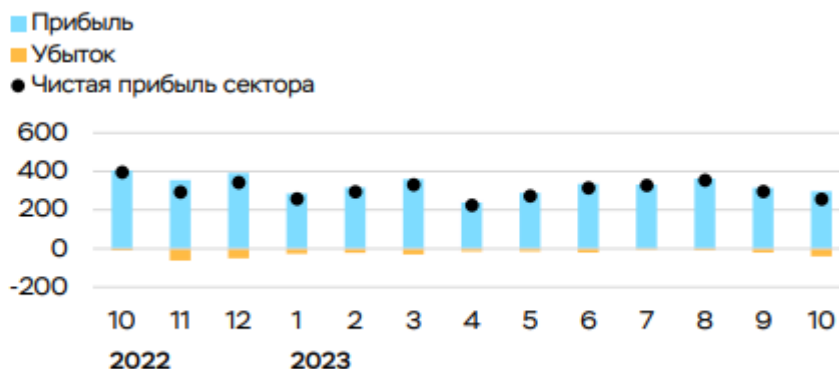
(https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/46604/razv_bs_23_10.pdf).

чистая прибыль банковского сектора РФ в октябре составила 256 млрд руб. (доходность на капитал – около 22% в годовом выражении), что на 13% ниже результата сентября 2023 года (296 млрд руб.). Прибыль снизилась из-за отрицательной валютной переоценки (-66 млрд руб.) на фоне укрепления рубля на 4,5% (в сентябре положительная переоценка составила 18 млрд руб.), а также отрицательной переоценки ценных бумаг (~8 млрд руб.) на фоне роста рыночных ставок. Кроме того, банки признали убытки от такой переоценки ценных бумаг в размере ~20 млрд руб. напрямую в капитале через прочий совокупный доход.

- С начала 2023 года банковский сектор уже заработал 2,9 трлн руб., однако не весь объем прибыли будет учтен в регулятивном капитале.
- В октябре основная прибыль (Основная прибыль включает ЧПД, ЧКД, операционные расходы и чистое доформирование резервов) несколько выросла (275 млрд руб., +8%), в основном за счет ЧПД (+16 млрд руб.) на фоне продолжающегося роста кредитования.
- Количество прибыльных банков увеличилось на 11, до 259, что составляет 80% от их общего числа (в сентябре – 248, или 77%). По итогам десяти месяцев 2023 года количество прибыльных банков составило 284 (88%) с долей в активах сектора 99% .



Ежемесячная чистая прибыль
млрд руб.



- Балансовый капитал сектора вырос на 268 млрд руб., до 13,8 трлн руб., за счет прибыли (256 млрд руб.).

- По предварительным данным, в октябре показатель достаточности совокупного капитала (Н1.0) был стабилен (12,02%) – из-за роста АВР (+2,5%) практически на уровне роста капитала (+2,2%).

- Рост АВР в основном обеспечило наращивание кредитного портфеля, а также существенный прирост макронадбавок (+37%) по ипотечным ссудам и НПС.

- Запас капитала в октябре практически не изменился и составляет ~6,9 трлн рублей.

Сохраняется ускоренный рост корпоративного кредитования.

- Несмотря на рост ставок, в октябре компании продолжили предъявлять активный спрос на кредиты: +2,3% 1, или 1,6 трлн руб. (+2,0% в сентябре). Около трети прироста пришлось на компании, занимающиеся добычей крабов, – в октябре были проведены аукционы в рамках второго этапа продажи инвестиционных квот на их добычу. Еще ~10% прироста пришлось на проектное финансирование строительства жилья, ставки по которому растут не так активно. Остальной прирост был более равномерно распределен между транспортными, горно-металлургическими и химическими компаниями. Вероятно, компании продолжали наращивать кредитование из-за ожидания возможного ужесточения ДКП.

- Росли кредиты как в рублях (+1441 млрд руб., +2,5%), так и в валюте (+149 млрд руб. в рублевом эквиваленте, +1,5 млрд долл. США, +1,2%). При этом доля валютных кредитов в общем корпоративном портфеле в октябре несколько снизилась – до 16,3 с 17,1% в сентябре, в большей степени из-за укрепления рубля. Если его исключить, то доля валютных кредитов снизилась бы всего на 0,2 п.п., до 16,9%, за счет опережающего роста рублевого кредитования.



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

Источник: форма отчетности 0409101.

- По предварительным данным, **потребительское кредитование** в октябре выросло всего на 1,1% после 1,5% в сентябре. Такая динамика объясняется заметным ростом ставок по кредитам и ужесточением макропруденциального регулирования. В результате, с одной стороны, снизился спрос на кредиты, а с другой – банки повысили требования к кредитоспособности заемщиков, сократив при этом объем выдач.

Качество **розничных выдач** пока низкое, однако показатели несколько улучшились.

- Данные за октябрь 2023 года появятся после выхода настоящего материала, но в сентябре на фоне активного роста выдач доля проблемных кредитов; немного снизилась практически во всех сегментах кредитования: в корпоративном портфеле – до 5,6 с 5,8%, в необеспеченном потребительском – до 8,1 с 8,2%, а в ипотечном осталась на уровне 0,6%.

• Стандарты выдач пока остаются низкими, хотя и несколько улучшились – в необеспеченном потребительском кредитовании доля рискованных кредитов с ПДН >80% снизилась до 25% < в 3к23 с 27% в 2к23. Доля выдач ипотеки со взносом

• В сентябре банки реструктурировали кредиты корпоративным заемщикам в объеме 663 млрд руб., что выше среднего уровня с начала года – 537 млрд рублей. Однако значительная часть реструктуризаций не связана с ухудшением финансового состояния компаний и не несет значимых рисков. Более 70% всего объема реструктуризаций пришлось на нефтегазовые, строительные, торговые и промышленные компании.

• На начало октября проблемные корпоративные кредиты были покрыты индивидуальными резервами на 77%, общими – на 123% (78 и 124% на начало сентября), а розничные – на 91 и 134% соответственно (91 и 133% на начало сентября).

Паевые фонды.

Обозначения:

ПН НПФ — средства пенсионных накоплений негосударственных пенсионных фондов.

Доходность указана до выплаты вознаграждения управляющим компаниям, специализированному депозитарию и фонду.

ПР НПФ — средства пенсионных резервов негосударственных пенсионных фондов.

ОПС — обязательное пенсионное страхование.

НПО — негосударственное пенсионное обеспечение

Доходность указана до выплаты вознаграждения фонду.

У всех НПФ доходность оказалась положительной. При этом 19 из 27 фондов, которые работают в системе обязательного пенсионного страхования, и 19 из 35 фондов в сфере негосударственного пенсионного обеспечения получили доход выше инфляции.

При этом накопленная доходность НПФ, как по ОПС, так и по НПО, с начала 2017 года остается выше инфляции, резкий рост которой был зафиксирован в 2022 году.

НПФ в III квартале показали доходность (1,9% по ПН и 1,8% по ПР) ниже, чем в II квартале (3,3% по ПН и 3,1% по ПР), что связано с усилившимся снижением рынка облигаций (основной инструмент инвестирования пенсионных средств) и более умеренным ростом рынка акций.

Доход НПФ был обеспечен преимущественно купонами по долговым ценным бумагам и положительной переоценкой акций.

Изменение рыночных индикаторов за 9 месяцев 2023 года:

52,5% **5,0%** **1,4%** **-2,7%**

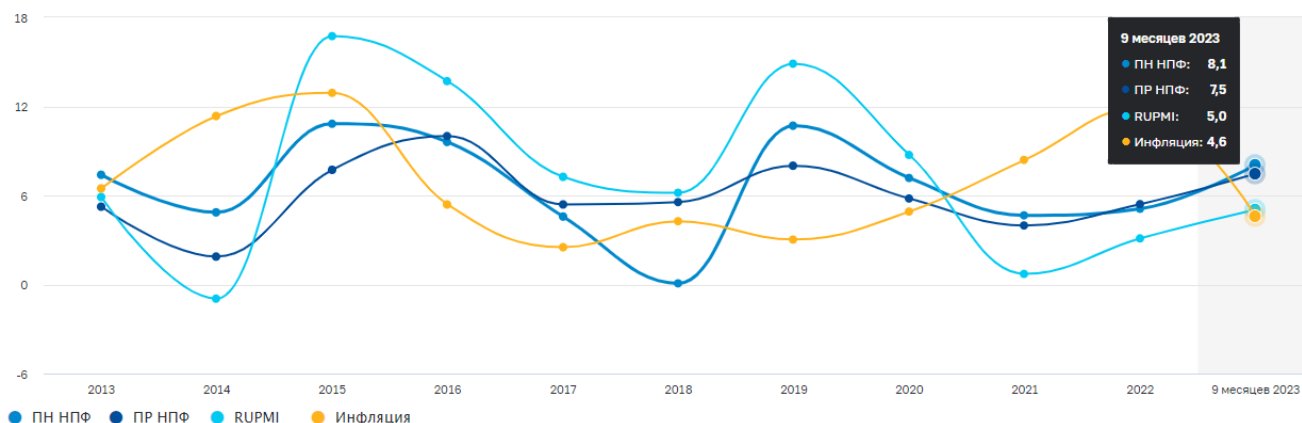
(75,6% годовых)
индекс МосБиржи полной
доходности «брутто»
(MCFTR)

(6,8% годовых)
индекс активов пенсионных
накоплений сбалансированный
(RUPMI)

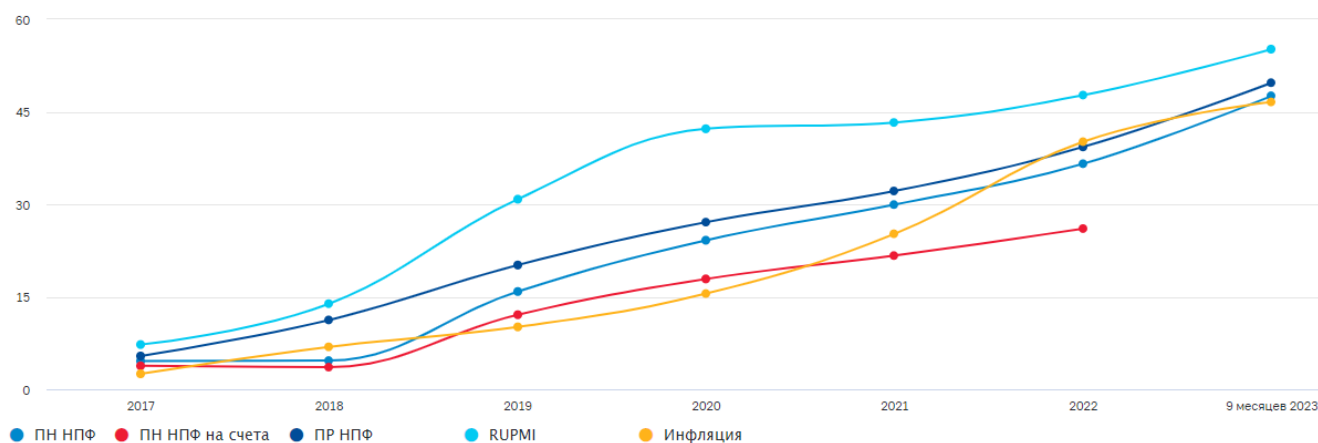
(1,9% годовых)
индекс МосБиржи корпоративных
облигаций по национальной шкале
российских рейтинговых агентств (

(-3,6% годовых)
индекс МосБиржи государственных
облигаций (RGBITR)

Средневзвешенная доходность ПН/ПР НПФ в сравнении с инфляцией и сбалансированным индексом пенсионных накоплений, % с начала года



Накопленная доходность НПФ с начала 2017 года в сравнении с инфляцией и сбалансированным индексом пенсионных накоплений, %



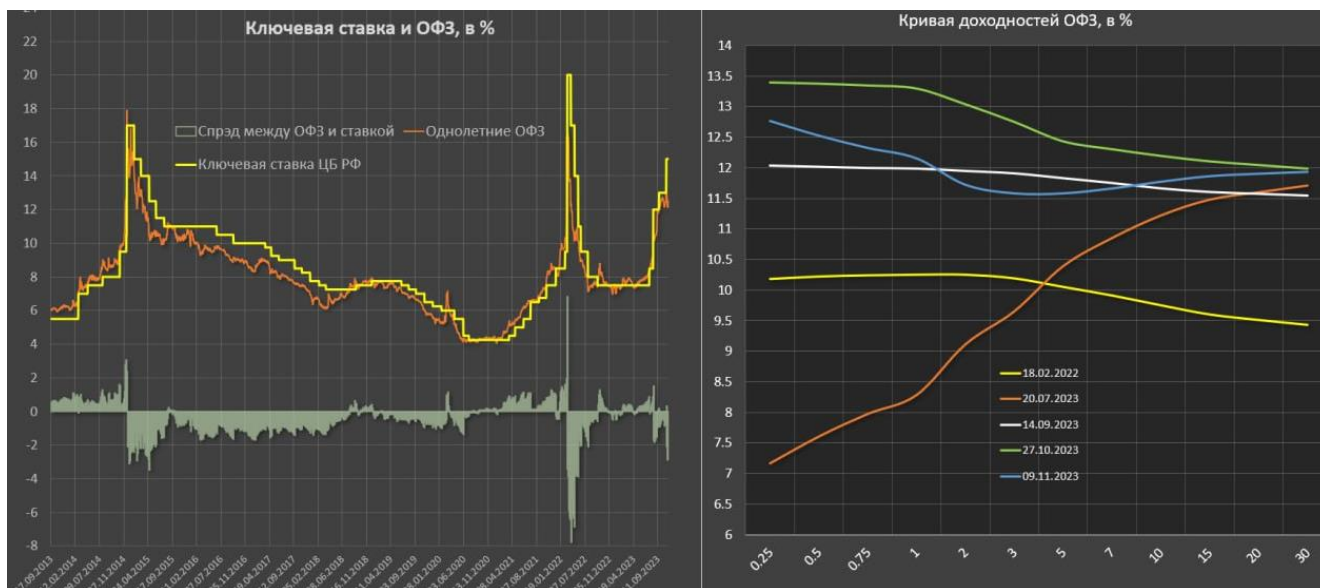
ОФЗ.

Портфель долговых ценных бумаг в октябре 2023 года почти не изменился (+1 млрд руб., или менее 0,01%). При этом в течение октября банки продали небольшой портфель ОФЗ, преимущественно с постоянным купонным доходом на вторичном рынке (~60 млрд руб.), заменив его покупкой новых выпусков ОФЗ (~64 млрд руб.), в основном с плавающим доходом.

В целом эмиссионная активность Минфина России в октябре оставалась невысокой: размещено ОФЗ на ~120 млрд руб. (~84 млрд руб. в сентябре). Помимо банков, спрос на ОФЗ демонстрировали также НФО, которые приобрели ~44% от общего объема выпуска для своих клиентов в рамках доверительного управления.

Компании продолжают замещать еврооблигации локальными бумагами, номинированными в долларах США и других «токсичных» валютах, но предполагающими расчеты в рублях. Оценочно в октябре было размещено ~46 млрд руб. в рублевом эквиваленте.

Совет директоров Банка России 27 октября 2023 года принял решение повысить ключевую ставку на 200 б.п., до 15,00% годовых.



С 27 октября по 9 ноября 2023 года доходности ОФЗ снизились по всей кривой доходности – долгосрочные ОФЗ от 15 лет практически не изменились (снижение ставки от 0,05 до 0,25 п.п), по 10 летним ОФЗ снижение на 0,42 п.п, самое сильное снижение в 2-летних ОФЗ (1,32 п.п), а краткосрочные ОФЗ изменились в диапазоне от 0,65 до 1,15 п.п.

Подобное поведение долгового рынка отмечалось и ранее.

Если сравнить ключевую ставку и однолетние ОФЗ, можно заметить, что спрэд отрицательный (ОФЗ имеет более низкую доходность, чем ключевая ставка) в период остановки цикла ужесточения или смягчения ДКП, а положительный спрэд в ожидании ужесточения ДКП.

Например, в марте 2022, когда КС была 20% - однолетние ОФЗ никогда не приближались к подобной доходности (максимальная ставка была 16,85%), а максимальная ставка по 3-месячным ОФЗ была 17,87%.

Средний отрицательным спрэд однолетних ОФЗ и КС в марте 2022 был 4,3 п.п, доходя до минус 7,8 п.п к 8 апреля 2022, когда ЦБ понизил ставку до 17%. В период с марта по июнь 2022 средний отрицательный спрэд составлял 1,9 п.п.

Нормализация произошла только после того, как ЦБ снизил ставку до 9,5 п.п в середине июня. В момент остановки смягчения ДКП в середине сентября 2022 (ставка 7,5%) и до июля 2023 спрэд был в среднем минус 0,1 п.п.

Тоже самое было в 2015 году. После повышения ставки до 17% на протяжении полугода отрицательный спрэд составлял в среднем 2 п.п, а нормализация наступила, когда ЦБ понизил ставку до 11% в начале августа 2015. С тех пор и до июня 2016 отрицательный спрэд составлял 0,5-0,8 п.п.

Сейчас спрэд минус 2,9 п.п, что много, но это означает, что девальвационные и инфляционные ожидания погашены и рынок ждет нормализации ДКП в перспективе следующих 3-4 месяцев (первое снижение ставки), т.е. вероятно на первом заседании в 2024.

Расширение спрэда до подобного уровня означает, что пик ставки достигнут.

Основные выводы:

ЦБ РФ пока не достиг цели по стабилизации инфляции.

Рынок уверен, что ЦБ РФ вновь повысит ставку 15 декабря. В пользу этого говорят высокие темпы кредитования, намерения розничных поставщиков «по двузначному повышению цен в следующем квартале», а главное – наращивание бюджетных расходов.

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

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

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

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

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

санкции (частично).

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», для оценки СС могут использоваться 3 группы исходных данных:

- наиболее приоритетные (уровень 1);
- допустимые (уровень 2);
- наименее предпочтительные (уровень 3).

К уровню 1 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» относит ценовые корректировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым фирма имеет доступ на дату оценки.

Исходные данные уровня 2 по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», представляют собой наблюдаемые данные уровня 1 (кроме ценовых корректировок). Примерами таких данных можно назвать процентные свопы, лицензионные соглашения, запасы готовой продукции в точке розничной торговли и др.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» определяет исходные данные уровня 3 как ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

В данном Отчете при оценке объекта оценки (акции АО «Регент») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

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

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

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135–ФЗ и общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

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

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

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

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

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

Способы расчета приведенной стоимости

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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АО «Регент» не получает выручку.

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных явлений в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, построение прогноза доходов, а, следовательно, применение Доходного подхода, не возможно.

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

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

«B5 При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

B6 Например, в методах оценки, согласующихся с рыночным подходом, часто используются рыночные мультипликаторы, получаемые на базе группы сопоставимых сделок. Мультипликаторы могут находиться в определенных диапазонах, где каждой сопоставимой сделке соответствует свой мультипликатор. Выбор уместного мультипликатора из соответствующего диапазона требует суждения с учетом качественных и количественных факторов, специфичных для данной оценки».

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество

информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

Несущественное оживление фондового рынка отмечено в 1 квартале 2023 года.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

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

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует. Учитывая, что Акции АО «Регент» не представлены на открытом рынке, сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «Регент», не выявлено, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

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

В соответствии с п. В8 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В8 При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения). В основе этого подхода лежит предполагаемая позиция покупателя, не согласного платить за актив больше текущей стоимости его замещения (приложение В9 к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

По мнению оценщика, стоимость собственного капитала АО «Регент», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки.

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

В соответствии с п.30 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», метод суммирования в рамках затратного подхода «основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов».

При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Регент» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности.

Вывод о возможности применения с затратного подхода, метода в рамках подхода

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 9 мес.2023 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2023 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Расчеты

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года, 30 сентября 2023 года и на 30 ноября 2023 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

| Наименование показателя | Код | Значение на 31.12.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.09.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.11.2023 по информации ОСВ, тыс.руб |
|-----------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Актив | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0 | 0 | 0 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0 | 0 | 0 |
| Основные средства | 1150 | 0 | 0 | 0 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 0 | 0 | 0 |
| Финансовые вложения | 1170 | 350 000 | 350 000 | 350 000 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 219 | 4 316 | 2 432 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 350 219 | 354 316 | 352 432 |
| Запасы | 1210 | 0 | 0 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 12 135 | 66 045 | 71 413 |
| Финансовые вложения | 1240 | 861 898 | 807 276 | 818 869 |
| Денежные средства | 1250 | 149 | 179 | 86 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 874 182 | 873 500 | 890 368 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 224 401 | 1 227 816 | 1 242 800 |
| Пассив | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 875 000 | 875 000 | 875 000 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 0 | 0 | 0 |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 0 | 0 | 0 |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 0 | 0 | 0 |
| Резервный капитал | 1360 | 15 870 | 19 752 | 19 752 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 319 167 | 320 332 | 335 676 |
| Итого по разделу III | 1300 | 1 210 037 | 1 215 084 | 1 230 428 |
| Заемные средства | 1410 | | | |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 11 995 | 10 213 | 10 213 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 11 995 | 10 213 | 10 213 |
| Заемные средства | 1510 | | | |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 1 273 | 1 552 | 1 316 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы предстоящих расходов | 1540 | 1 096 | 967 | 842 |
| Прочие обязательства | 1550 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 2 369 | 2 519 | 2 159 |

| Наименование показателя | Код | Значение на 31.12.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.09.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.11.2023 по информации ОСВ, тыс.руб |
|-------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| БАЛАНС | 1700 | 1 224 401 | 1 227 816 | 1 242 800 |

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

14.4.1. Оценка финансовых вложений

Код строки баланса (1170, 1240). К финансовым вложениям относятся:

1. государственные и муниципальные ценные бумаги,
2. ценные бумаги других организаций, в т.ч. облигации, векселя;
3. вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в т.ч. дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
4. предоставленные другим организациям займы,
5. депозитные вклады в кредитных организациях,
6. дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

В составе финансовых вложений учитываются также вклады организации-товарища по договору простого товарищества.

К финансовым вложениям организации не относятся:

1. собственные акции, выкупленные у акционеров;
2. векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за продукцию, работы, услуги;
3. вложения в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые за плату во временное пользование с целью получения дохода;
4. драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

Активы, имеющие материально-вещественную форму, такие как основные средства, материально-производственные запасы, а также нематериальные активы не являются финансовыми вложениями.

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

Финансовые вложения могут быть приобретены на первичном или вторичном рынках, получены безвозмездно или от учредителей, получены от контрагентов.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается организацией самостоятельно. Ею может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету **по первоначальной стоимости**.

| Способ поступления в организацию: | Первоначальная стоимость: |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Приобретение за плату | Сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. |
| В качестве вклада в уставный (складочный) капитал | Денежная оценка, согласованная учредителями (участниками). |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Безвозмездное поступление | Текущая рыночная стоимость - если ее можно определить. Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету, - для ценных бумаг, по которым не рассчитывается рыночная цена. |
| Приобретение по договорам, предусматривающим оплату неденежными средствами (обмен) | Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. |
| В качестве вклада организации-товарища по договору простого товарищества | Денежная оценка, согласованная товарищами в договоре простого товарищества. |
| Ценные бумаги, не принадлежащие организации на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора | В оценке, предусмотренной в договоре |

Состав статей «Финансовые вложения» (1170) и «Финансовые вложения» (1240)

Таблица 12. Информация о финансовых вложениях

| Наименование показателя | Значение на 30 ноября 2023 г., руб. |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Доля в уставном капитале общества | 200 000 000 |
| Субординированный депозит | 150 000 000 |
| Итого | 350 000 000 |
| Вложения в ОФЗ | 341 504 696 |
| Краткосрочные депозиты | 26 300 000 |
| Паи | 451 064 670 |
| Итого | 818 869 366 |

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 30.11.2023 г. на счете 55.03 размещена сумма 176 300 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей — это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 апреля 2022 года, Раздел 4,

Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

| Наименование показателя | | Начисление процентов ежемесячно | | | | Возврат депозита |
|---------------------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|------------|------------|------------------|
| | | 26.10.2023 | 26.10.2024 | 26.10.2025 | 26.10.2026 | |
| Дата | | 26.10.2023 | 26.10.2024 | 26.10.2025 | 26.10.2026 | |
| Дата получения информации (ОСВ 01.01.23-31.05.23) | 30.11.2023 | | | | | |
| Дней от предыдущей даты | | | 330 | 366 | 365 | |
| Проценты за период, руб. | | | 16 273 973 | 18 000 000 | 18 000 000 | |
| Возврат депозита, руб. | | | | | | 150 000 000 |
| Ставка процента, % | 12% | | | | | |
| Денежный поток, руб. | | | 16 273 973 | 18 000 000 | 18 000 000 | 150 000 000 |
| Период дисконтирования, | | | 309 | 365 | 365 | |

| Наименование показателя | | Начисление процентов ежемесячно | | | Возврат депозита | |
|-----------------------------|-------------|---------------------------------|------------|------------|------------------|------------|
| | | | | | | |
| дней | | | | | | |
| Период дисконтирования, лет | | | 0,42 | 1,420 | 2,420 | 2,92 |
| Ставка дисконтирования, % | 15,3% | | | | | |
| Фактор дисконтирования | | | 0,9420 | 0,8170 | 0,7086 | 0,6599 |
| Текущая стоимость, руб. | | | 15 330 082 | 14 706 000 | 12 754 800 | 98 985 000 |
| Итого, руб. | 141 775 882 | | | | | |

*Расчет ставки дисконтирования (15,3%) представлен в Приложении к Отчету

14.4.1.2. Оценка ОФЗ

Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ

| Наименование | Дата приобретения | Количество, шт. | Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2023, руб. |
|------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22 | 08.02.2022 | 311 700 | |
| ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22 | 11.02.2022 | 13 400 | |
| ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22 | 26.01.2022 | 44 750 | |
| Итого | | 369 850 | 341 504 696 |

| | | | |
|------------------------|----------------|----------------------------------|-----------------|
| Состояние выпуска | В обращении | Эмитент и реальный заемщик | |
| Данные госрегистрации | № 26207RMFS от | Эмитент | Минфин России |
| 14.02.2012, МинФин | | Сектор эмитента | Государственные |
| ISIN код | RU000A0JS3W6 | Реальный заемщик | Правительство |
| Номинал | 1.00 тыс Р | РФ | |
| Остаточный номинал | 1.00 тыс Р | Сектор реального заемщика | Государственные |
| Объем эмиссии, шт | 350000000 | Дата погашения | 03.02.2027 |
| Объем эмиссии | 350.00 млрд Р | Возможность досрочного погашения | Нет |
| Объем в обращении, шт | 350000000 | Тип купона | Постоянный |
| Объем в обращении | 350.00 млрд Р | Периодичность выплат в год | 2 |
| Срок обращения | Долгосрочные | Текущий купон (всего) | 24 (30) |
| Период обращения, дней | 5460 | Дата выплаты купона | 7.02.2024 |
| | | Размер купона, % годовых | 8.15 |
| | | Basis | act/365 |



Таблица 15. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

| Дата | Мин. цена | Макс. цена | Средн. Цена | Объем сделок (цен. бум.) | Объем сделок (RUR) |
|------------|-----------|------------|-------------|--------------------------|--------------------|
| 30.11.2023 | 92,19 | 92,588 | 92,336 | 1 094 807 | 1 010 895 659,17 |
| 29.11.2023 | 92,122 | 92,4 | 92,343 | 27 236 | 25 150 614,34 |
| 28.11.2023 | 92,016 | 92,369 | 92,274 | 398 520 | 367 729 902,42 |
| 27.11.2023 | 92,023 | 92,4 | 92,18 | 35 228 | 32 473 224,92 |
| 24.11.2023 | 92,022 | 92,5 | 92,205 | 136 953 | 126 277 499,21 |
| 23.11.2023 | 92,11 | 92,45 | 92,266 | 24 152 | 22 282 362,43 |
| 22.11.2023 | 91,939 | 92,46 | 92,232 | 70 996 | 65 481 022,89 |
| 21.11.2023 | 91,77 | 92,182 | 91,893 | 32 045 | 29 447 083,02 |
| 20.11.2023 | 91,663 | 92,11 | 91,832 | 25 254 | 23 190 543,61 |
| 17.11.2023 | 91,6 | 92,3 | 91,808 | 31 059 | 28 514 628 |
| 16.11.2023 | 91,508 | 92,126 | 91,847 | 17 970 | 16 504 929,51 |
| 15.11.2023 | 91,212 | 92,238 | 91,622 | 56 165 | 51 431 753,90 |

| Дата | Мин. цена | Макс. цена | Средн. Цена | Объем сделок (цен. бум.) | Объем сделок (RUR) |
|------------|-----------|------------|-------------|--------------------------|--------------------|
| 19.12.2023 | 91,507 | 92,1 | 91,789 | 283 194 | 25 994 094,07 |
| 18.12.2023 | 91,05 | 91,8 | 91,595 | 808 644 | 740 775 478,34 |
| 15.12.2023 | 90,552 | 91,35 | 91,039 | 83 162 | 75 710 159,48 |
| 14.12.2023 | 90,821 | 91,23 | 90,931 | 490 888 | 446 367 503,19 |
| 13.12.2023 | 90,907 | 91,255 | 91,005 | 988 033 | 899 158 705,92 |
| 12.12.2023 | 90,801 | 91,5 | 91,039 | 2 393 040 | 2 178 537 456,27 |
| 11.12.2023 | 90,679 | 91,577 | 91,088 | 169 545 | 154634433,65 |
| 08.12.2023 | 91,126 | 91,7 | 91,33 | 16 298 | 14897428,9 |
| 07.12.2023 | 91,25 | 91,699 | 91,3 | 70 269 | 64165663,5 |
| 06.12.2023 | 91,01 | 91,682 | 91,43 | 40 808 | 37310581,82 |
| 04.12.2023 | 90,9 | 92,196 | 91,438 | 65 610 | 59991876,34 |
| 01.12.2023 | 91,611 | 92,586 | 92,172 | 186 103 | 171534212,47 |

По данным за декабрь 2023 года построена зависимость $Y = AX + B$ и найдено значение

$$Y(22/12/2023) = 91,1.$$

Принято к расчетам округленное среднее взвешенное значение – 911 руб.

Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

| Наименование | Дата приобретения | Количество, шт. | Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2023, руб. | Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,0%, руб. |
|------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22 | 08.02.22 | 311 700 | | 281 119 113 |
| ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22 | 11.02.22 | 13 400 | | 12 085 326 |
| ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22 | 26.01.22 | 44 750 | | 40 359 578 |
| Итого | | | 341 504 696 | 333 564 017 |

14.4.1.3. Оценка краткосрочных депозитов

Таблица 17. Расчет стоимости депозитов и процентов

| Сумма займа, руб. | Ставка % | Дата начала накопления % | Дата окончания договора | Дней накопления % | Проценты за период, руб. | Сумма депозита и процентов, руб. |
|-------------------|----------|--------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 26 300 000 | 13,25% | 01.12.2023 | 22.12.2023 | 22 | 210 040 | 26 510 040 |

14.4.1.4. Оценка пая

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев — 24 989.31707, стоимость на 30.11.2023 — 451 064 670 рублей.

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



Рис. Изменение стоимости пая за период 01.01.2020 – 19.12.2023

| | | | | | | | |
|------------|-----------|--|------------|-----------|--|------------|-----------|
| 31.12.2019 | 15463,31 | | 30.06.2021 | 16 000,45 | | 31.03.2023 | 18111,09 |
| 31.03.2020 | 15 436,67 | | 30.09.2021 | 16 037,8 | | 30.06.2023 | 18355,92 |
| 30.06.2020 | 15 738,81 | | 30.12.2021 | 16 306,37 | | 30.09.2023 | 18050,3 |
| 30.09.2020 | 15 761,55 | | 30.06.2022 | 16 937,11 | | 07.12.2023 | 18 157,38 |
| 31.12.2020 | 16 082,97 | | 30.09.2022 | 16962,87 | | 11.12.2023 | 18 165,92 |
| 31.03.2021 | 16 011,10 | | 31.12.2022 | 17898,21 | | 19.12.2023 | 18169,1 |

Расчет среднего взвешенного значения:

| Дата | Стоимость, руб. | Вес | Расчеты |
|------------|---------------------|------|-----------|
| 07.12.2023 | 18 157,38 | 0,30 | 5447,214 |
| 11.12.2023 | 18 165,92 | 0,30 | 5449,776 |
| 19.12.2023 | 18169,1 | 0,40 | 7267,64 |
| Среднее | взвешенное значение | | 18164,63 |
| то же, | округленно | | 18 164,63 |

Исходя из принципа осторожности, принято решено скорректировать среднее значение стоимости пая округленно на 5%.

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

18 164,63 x (1-0,05) = 17 256,4 руб.,

стоимость пакета в размере 24 989,31707 паев – 431 225 651,09 рублей или округленно 431 226 000 рублей.

14.4.1.5. Оценка доли в уставном капитале общества

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

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

В соответствии с Уставом, основной вид деятельности ООО «Кампари Магистраль»: 68.31. Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.
Дополнительные виды деятельности:

- 42.21.Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
 42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;
 42.99.Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
 43.11.Разборка и снос зданий;
 45.1.Торговля автотранспортными средствами;
 45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;
 46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;
 52.10.Деятельность по складированию и хранению;
 68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

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

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

Информация Отчета о финансовых результатах ООО «Кампари Магистраль»:

| Наименование показателя | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 3 кв. 2023 | 2022 | 1 кв. 2023 | 3 кв. 2023 |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-------|------------|------------|
| Выручка, тыс.руб. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Проценты к получению, тыс.руб. | 1 995 | 6 530 | 3 847 | 4 291 | 3 416 | 2 982 | 4 401 | 5 771 | 1 219 | 4 543 |
| Чистая прибыль, тыс.руб. | 1 350 | 4 722 | 793 | 1 342 | 1 566 | 1 222 | 2 577 | 3 363 | 564 | 2 749 |

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 30 сентября 2023 г.

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

Таблица 18. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

| Наименование показателей | Код | Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб. | Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб. | Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2023, тыс., руб. | Текущая стоимость, тыс.руб. |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| АКТИВ | | | | | |
| I. Внеоборотные активы | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Исследования и разработки | 1120 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Основные средства | 1130 | 136 932 | 136 933 | 136 932 | 89 006 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1140 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Финансовые вложения | 1150 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 9 | 12 | 9 | 0 |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 136 941 | 136 945 | 136 941 | 89 006 |
| II. Оборотные активы | | | | | |

| Наименование показателей | Код | Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб. | Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, тыс., руб. | Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2023, тыс., руб. | Текущая стоимость, тыс.руб. |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Запасы | 1230 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 230 | 234 | 230 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 1 578 | 2 396 | 1 578 | 1 578 |
| Финансовые вложения | 1240 | 72 300 | 74 900 | 72 300 | 73 622 |
| Денежные средства | 1250 | 98 | 157 | 98 | 98 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 74 206 | 77 687 | 74 206 | 75 298 |
| БАЛАНС | 1600 | 211 147 | 214 632 | 211 147 | 164 304 |
| ПАССИВ | | | | | |
| III. Капитал и резервы | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 0 | 0 | 0 | |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 0 | 0 | 0 | |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 199 010 | 199 010 | 199 010 | |
| Резервный капитал | 1360 | 0 | 0 | 0 | |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 10 995 | 14 358 | 10 995 | |
| Итого по разделу III | 1300 | 211 005 | 214 368 | 211 005 | |
| IV. Долгосрочные обязательства | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| V. Краткосрочные обязательства | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 93 | 202 | 93 | 93 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы предстоящих расходов | 1540 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1550 | 49 | 62 | 49 | 49 |
| Итого по разделу V | 1500 | 142 | 264 | 142 | 142 |
| БАЛАНС | | 211 147 | 214 632 | 211 147 | |
| Итого обязательства | | 142 | 264 | 142 | 142 |
| Итого стоимость 100% СК, тыс.руб. | | | | 211 005 | 164 162 |
| Доля в СК | | | | | 99% |
| Скидка на недостаточность контроля, % | | | | | 5,00% |
| Скидка на недостаточную ликвидность, % | | | | | 5,00% |
| Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб. | | | | | 146 674 |

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней ставке для выданного займа за 9 мес.2023 года (8,14%).

| Сумма займа, тыс. руб. | Ставка % | Дата начала накопления % | Дата окончания накопления % | Дней накопления % | Проценты, накопленные в период с 01.10.2023 по дату окончания периода, тыс.руб. |
|------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 72 300 | 8,14% | 01.10.2023 | 22.12.2023 | 82 | 1 322 |

| Сумма займа, тыс. руб. | Проценты, накопленные в период с 01.10.2023, тыс.руб. | Проценты, накопленные в период до 30.09.2023, тыс.руб. | Итого сумма займа и проценты, тыс.руб. |
|------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 72 300 | 1 322 | не известно | 73 622 |

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 1 578 тыс.руб. Это преимущественно проценты по займу, поэтому величина оставлена без корректировки.

Корректировка основных средств.

В составе основных средств учтена стоимость затрат на подготовку к строительству. Поскольку состав статьи не известен, но заметна стагнация производственной деятельности ООО «Кампари Магистраль», то есть, изменений в производственной деятельности с 2020 года нет, сделана корректировка в размере 35%.

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» — **146 674 000 рублей.**

14.4.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений

| Наименование показателя | Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2023, руб. | Текущая стоимость, руб. |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Доля в уставном капитале общества | 200 000 000 | 146 674 000 |
| Субординированный депозит | 150 000 000 | 141 775 900 |
| Итого | 350 000 000 | 288 449 900 |
| Вложения в ОФЗ (с учетом купонов) | 341 504 696 | 333 564 000 |
| Краткосрочные депозиты | 26 300 000 | 26 510 040 |
| Паи | 451 064 670 | 431 226 000 |
| Итого | 818 869 366 | 791 300 040 |

14.4.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

Осуществлено дисконтирование на срок 2 года.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости ОНА

| ОНА, руб. | Вероятность возврата | Период дисконтирования, мес. | Ставка % | Фактор дисконтирования | Текущая стоимость ОНА, руб. |
|-----------|----------------------|------------------------------|----------|------------------------|-----------------------------|
| 2 432 | 20,00% | 24 | 15,300% | 0,7378 | 359 |

14.4.3. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

Под дебиторской задолженностью понимаются права (требования), принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг. В целом она разделяется на текущую дебиторскую задолженность и просроченную. В свою очередь из просроченной задолженности выделяется задолженность, по которой истек срок исковой давности. Оценка дебиторской задолженности должна исходить из определения дебиторской задолженности как части имущества должника (ст. 128 и 132 ГК РФ).

Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение стоимости задолженности, иными словами определение денежного эквивалента, который ожидается получить. Следует отметить, что этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу (балансовая стоимость дебиторской задолженности).

По правилам бухучета, существовавшим ранее, дебиторская задолженность может подразделяться на группы:

- задолженность покупателей и заказчиков за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги;
- задолженности зависимых и дочерних обществ;
- суммы авансов, уплаченных другим организациям,
- задолженность учредителей;
- задолженности прочих дебиторов (финансовых и налоговых органов, работников, причинивших ущерб, подотчетных лиц и т.п.).

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **71 413 тыс. руб.**

Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Сумма, руб. | Корректирующий коэффициент | Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб. |
|-------------------------|-------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|-------------------------|-------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|

| Наименование показателя | Сумма, руб. | Корректирующий коэффициент | Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб. |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Купонный доход по субординированному депозиту | 0,00 | 0 | 0 (отсутствует, так как выплачиваются ежемесячно) |
| Купонный доход по облигациям Минфина | 9 331 315,50 | 0 | 0 (учтен в составе вложений) |
| Расчеты по социальному страхованию | 338 879,00 | 0 | 0 |
| Расчеты по личному страхованию | 0,00 | 0 | 0 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60 | 0,00 | 0 | 0 |
| Прочее, счет 76.05 | 0,00 | 0 | 0 |
| Расчеты с БАНК СГБ, счет 76.09 | 277 680,82 | 1 | 277 680,82 |
| Расчеты с ООО «Алор»+ | 61 465 606,68 | - | 62 039 846,68 |
| Итого дебиторская задолженность | 71 413 482,00 | | 62 317 527,50 |

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **62 318 000 рублей**.

14.4.4. Оценка кредиторской задолженности и полученных займов

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 30 ноября 2023 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 1 316 тыс. руб., из них 1 300 тыс. руб. – задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

14.4.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

| Актив | Код | Значение на 30.11.2023 по информации ОСВ, тыс.руб. | Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб. |
|-----------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Нематериальные активы | 1110 | 0 | 0 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0 | 0 |
| Основные средства | 1150 | 0 | 0 |
| Финансовые вложения | 1170 | 350 000 | 288 450 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 2 432 | 359 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 352 432 | 288 809 |
| Запасы | 1210 | | |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 0 | 0 |

| Актив | Код | Значение на 30.11.2023 по информации ОСВ, тыс.руб. | Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб. |
|-------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Финансовые вложения | 1240 | 71 413 | 62 318 |
| Денежные средства | 1250 | 818 869 | 791 300 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 86 | 86 |
| Итого по разделу II | 1200 | 890 368 | 853 704 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 242 800 | 1 142 513 |
| Обязательства | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0 | 0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 10213 | 10 213 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 10213 | 10 213 |
| Заемные средства | 1510 | 0 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 1 316 | 1 316 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1550 | 842 | 842 |
| Итого по разделу V | 1500 | 2 168 | 2 168 |
| Итого обязательства | | 12 372 | 12 372 |
| Разность между активами и обязательствами | | 1 230 428 | 1 130 142 |
| То же, округленно, руб. | | | 1 130 142 000 |

Таблица 23. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

| | |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| Стоимость 100% пакета, руб. | 1 130 142 000 |
| Скидка на недостаточность контроля, % | 0 |
| Скидка на недостаточную ликвидность, % | 10,00% |
| Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб. | 1 017 127 800 |
| Количество акций в составе 100% пакета, штук | 875 000 |
| Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб. | 1 162,43 |
| Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб. | 875 000 |
| Количество оцениваемых акций, шт. | 1 017 126 250 |
| Стоимость оцениваемых акций, руб. | 1 017 126 250 |

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Регент», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, с учетом скидок на недостаточность контроля 0% и низкую ликвидность 8%, составит без учета налогов округленно

1 017 126 250 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции в составе 100% пакета, определенная затратным подходом, на дату оценки 22 декабря 2023 года, без учета налогов округленно, —

1 162,43 рубля
(Одна тысяча сто шестьдесят два рубля 43 копейки).

14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «При взвешивании показателей справедливой стоимости, полученных в результате использования нескольких методов оценки, организация должна рассмотреть обоснованность диапазона оценок справедливой стоимости. Цель заключается в том, чтобы определить ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной для справедливой стоимости в текущих рыночных условиях. Широкий диапазон оценок справедливой стоимости может указывать на необходимость проведения дополнительного анализа».

В соответствии с п.2 ФСО V «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

Основываясь на разных подходах к оценке (Доходном, Сравнительном и Затратном), Оценщик, как правило, получает результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения. В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

Итоговое согласование стоимости, на наш взгляд, в меньшей степени может опираться на средневзвешенный подход, использующий все результаты подходов к оценке, а в большей степени – на логическое заключение, основанное на убедительности принятых в расчетах допущений, достоверности собранной и подтвержденной информации, понимании типичных рыночных мотиваций участников рынка в целом и отдельных его сегментов в частности.

В случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки, может быть определен уровень существенности.

В соответствии с п.16 ФСО I, «Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки.

Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности...

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

В соответствии с п.2 ФСО V «При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, доходный подход в оценке доли АО «Регент» не применялся.

Сравнительный подход

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости бизнеса может оказывать очень большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с акциями (долями) предприятий, аналогичных оцениваемому предприятию. Продажи сопоставимых объектов или их акций позволяют, основываясь на финансовом анализе, оценить отличия объекта оценки от предприятий-аналогов и получить оцененную стоимость рассматриваемого предприятия.

На дату оценки объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, не позволяют использовать сравнительный подход, так как активность российского фондового рынка низкая, мировой фондовый рынок не стабилен, информация о сделках с долями непубличных компаний отсутствует, на российском фондовом рынке представлены акции компаний, которые не являются аналогами оцениваемого общества.

Таким образом, при определении стоимости АО «Регент» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 9 мес.2023 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2023 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

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

| Подходы к оценке | Стоимость одной обыкновенной акции по данному подходу, руб. | Весовой коэффициент | Расчеты |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| Сравнительный подход | Не применялся | | |
| Затратный подход | 1 162,43 | 1.0 | 1 162,43 |
| Доходный подход | Не применялся | | |
| Итоговая стоимость одной акции, руб. | | | 1 162,43 |
| Итого округленно, руб. | | | 1 162,43 |
| Количество акций | | | 875 000 |
| Итоговая стоимость пакета акций, округленно до рублей | | | 1 017 126 250 |

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

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) на дату оценки 22 декабря 2023 года без учета налогов

1 162,43 рубля
(Одна тысяча сто шестьдесят два рубля 43 копейки),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) на дату оценки 22 декабря 2023 года без учета налогов округленно

1 017 126 250 рублей
(Один миллиард семнадцать миллионов сто двадцать шесть тысяч двести пятьдесят рублей).

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

15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

| Объект оценки | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| | Затратный подход | Сравнительный подход | Доходный подход |
| Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г. | 1 162,43 | Не применялся | Не применялся |
| Итого | 1 162,43 | Не применялся | Не применялся |

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

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

по состоянию на 22 декабря 2023 года без учета налогов

1 162,43 рубля

(Одна тысяча сто шестьдесят два рубля 43 копейки),

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

по состоянию на 22 декабря 2023 года без учета налогов

1 017 126 250 рублей

(Один миллиард семнадцать миллионов сто двадцать шесть тысяч двести пятьдесят рублей).

15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

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

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

16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **22 декабря 2023 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

Скидка = 1 – 1 / (1 + Премия за контроль)

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

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

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

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

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

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

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

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

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

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

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

| | |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ход | ящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения). |
| Цена входа | Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки. |
| Цена выхода | Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства. |
| Ожидаемый денежный поток | Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков. |
| Справедливая стоимость | Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. |
| Наилучшее и наиболее эффективное использование | Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив. |
| Доходный подход | Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм. |
| Исходные данные | <p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p> |
| Исходные данные Уровня 1 | Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки. |
| Исходные данные Уровня 2 | Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства. |
| Исходные данные Уровня 3 | Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства. |
| Рыночный подход | Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, |

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

ляется вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основной рынок | Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности. |
| Премия за риск | Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск". |
| Затраты по сделке | <p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p> |
| Транспортные затраты | Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка. |
| Единица учета | Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности. |

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

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

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

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

Таблица 1. Коэффициенты контроля

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

Источник 2.

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

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

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

Таблица 2. Распределение премий

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

Источник 3

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

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

Источник 4.

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

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

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

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

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

Источник 5.

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

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

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

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

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

Для доли в размере 100% УК Общества принимается коэффициент контроля 1,0 (скидка 0%). Для доли в размере 99% УК Общества с ограниченной ответственностью принимается скидка на недостаточность контроля 5%.

19.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги либо доли в уставном капитале Общества быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

размер оцениваемого пакета или доли в уставном капитале. Если продается 100%-й пакет акций, или 100%-я доля в уставном капитале, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным обществам, либо является непубличным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

имеют ли место неблагоприятные перспективы продажи акций или долей компании или ее самой;

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что

— операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);

— предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке.

Объектом оценки выступает пакет акций акционерного общества. Принимая во внимание сложность текущих макроэкономических условий, а также состав активов оцениваемой организации, скидка на низкую ликвидность принимается в размере 10%.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

| | |
|----------------------------------------------------------|----|
| Исходные данные | 79 |
| Структура баланса | 80 |
| Актив баланса | 81 |
| Пассив баланса | 83 |
| Агрегированный баланс | 84 |
| Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент" | 84 |
| Показатели рентабельности | 86 |
| Анализ финансовой устойчивости | 87 |
| Анализ ликвидности | 89 |
| Анализ деловой активности | 90 |
| Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов | 91 |
| Анализ вероятности банкротства | 92 |
| Z-счет Альтмана | 92 |
| Z-счет Таффлера | 93 |
| Z-счет Лиса | 94 |
| Величина чистых активов | 95 |
| Резюме | 95 |

Исходные данные

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2023 года.

Актив баланса

Таблица 1

| Баланс (Форма 1) | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Статья баланса | Код строки | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| АКТИВ | | | | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Основные средства | 1130 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1140 | 26,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1150 | 865 920,0 | 350 000,0 | 1 995 350,0 | 350 000,0 | 350 000,0 | 350 000,0 | 350 000,0 |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 48,0 | 76,0 | 78,0 | 94,0 | 111,0 | 219,0 | 4 316,0 |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 381,0 | 0,0 | 52 084,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 866 375,0 | 350 076,0 | 2 045 512,0 | 350 094,0 | 350 111,0 | 350 219,0 | 354 316,0 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 28 837,0 | 2 542,0 | 187,0 | 249,0 | 309 746,0 | 12 135,0 | 66 045,0 |
| Финансовые вложения | 1240 | 84 300,0 | 627 864,0 | 10 400,0 | 750 600,0 | 476 285,0 | 861 898,0 | 807 276,0 |
| Денежные средства | 1250 | 114,0 | 276,0 | 497,0 | 546,0 | 407,0 | 149,0 | 179,0 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 6,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 113 277,0 | 630 682,0 | 11 084,0 | 751 395,0 | 786 438,0 | 874 182,0 | 873 500,0 |
| БАЛАНС | 1600 | 979 652,0 | 980 758,0 | 2 056 596,0 | 1 101 489,0 | 1 136 549,0 | 1 224 401,0 | 1 227 816,0 |

Пассив баланса

Таблица 2

| ПАССИВ | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 | 875 000,0 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Добавочный капитал | 1350 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Резервный капитал | 1360 | 1 898,0 | 5 033,0 | 8 097,0 | 10 770,0 | 14 103,0 | 15 870,0 | 19 752,0 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 98 568,0 | 96 909,0 | 147 399,0 | 211 294,0 | 244 786,0 | 319 167,0 | 320 332,0 |
| Итого по разделу III | 1300 | 975 466,0 | 976 932,0 | 1 030 396,0 | 1 097 064,0 | 1 133 889,0 | 1 210 037,0 | 1 215 084,0 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0,0 | 0,0 | 1 021 712,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 11 995,0 | 10 213,0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие долгосрочные пассивы | 1450 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 5,0 | 0,0 | 1 021 712,0 | 0,0 | 0,0 | 11 995,0 | 10 213,0 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 3 939,0 | 3 447,0 | 4 096,0 | 3 953,0 | 2 104,0 | 1 273,0 | 1 552,0 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Резервы предстоящих расходов и платежей | 1540 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие краткосрочные пассивы | 1550 | 242,0 | 379,0 | 392,0 | 472,0 | 556,0 | 1 096,0 | 967,0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 4 181,0 | 3 826,0 | 4 488,0 | 4 425,0 | 2 660,0 | 2 369,0 | 2 519,0 |
| БАЛАНС | 1700 | 979 652,0 | 980 758,0 | 2 056 596,0 | 1 101 489,0 | 1 136 549,0 | 1 224 401,0 | 1 227 816,0 |

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

| Наименование показателя | | | | | | | | |
|------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | Код строки | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Выручка | 2110 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Себестоимость продаж | 2120 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Коммерческие расходы | 2210 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Управленческие расходы | 2220 | (5 517,0) | (8 253,0) | (8 205,0) | (8 456,0) | (5 143,0) | (8 281,0) | (5 741,0) |
| Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | -5 517,0 | -8 253,0 | -8 205,0 | -8 456,0 | -5 143,0 | -8 281,0 | -5 741,0 |
| Прочие доходы и расходы | | | | | | | | |
| Доходы от участия в других организациях | 2310 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Проценты к получению | 2320 | 81 717,0 | 81 119,0 | 97 783,0 | 186 203,0 | 41 862,0 | 51 320,0 | 40 309,0 |
| Проценты к уплате | 2330 | 0,0 | 0,0 | (24 712,0) | (108 376,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие доходы | 2340 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 7 485,0 | 32 490,0 | 0,0 |
| Прочие расходы | 2350 | (88,0) | (33,0) | (34,0) | (37,0) | (43,0) | (164,0) | (29 669,0) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 78 132,0 | 76 833,0 | 66 832,0 | 81 334,0 | 44 161,0 | 95 365,0 | 4 899,0 |
| Текущий налог на прибыль | 2410 | (15 668,0) | (15 399,0) | (13 369,0) | (16 667,0) | (7 335,0) | (17 721,0) | 143,0 |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 33,0 | 27,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочее | 2460 | 0,0 | 0,0 | -38,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 2400 | 62 506,0 | 61 466,0 | 53 465,0 | 66 667,0 | 36 826,0 | 77 644,0 | 5 047,0 |

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

Структура баланса

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

Имущество организации, отраженное в активе баланса (см. табл. №1) делится на внеоборотные (долгосрочного пользования) активы (I раздел актива баланса) и оборотные (краткосрочного пользования) активы (II раздел актива баланса).

К внеоборотным активам относятся основные средства, оборудование организации, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы организации, используемые в процессе производственного цикла, то есть производственные запасы, товары, хранящиеся на складе, текущая дебиторская задолженность и т.д.

Источники формирования имущества находящегося в активе отражены в пассиве баланса, который в свою очередь состоит из трех разделов:

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

Ликвидность и эффективность использования текущих активов определяются величиной чистого оборотного капитала, который является разницей между текущими оборотными активами и краткосрочной задолженностью организации.

Так как величина чистого оборотного капитала напрямую зависит от структуры баланса, рассмотрим четыре основные модели построения структуры капитала, и определим к какой из них относится структура АО "Регент":

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

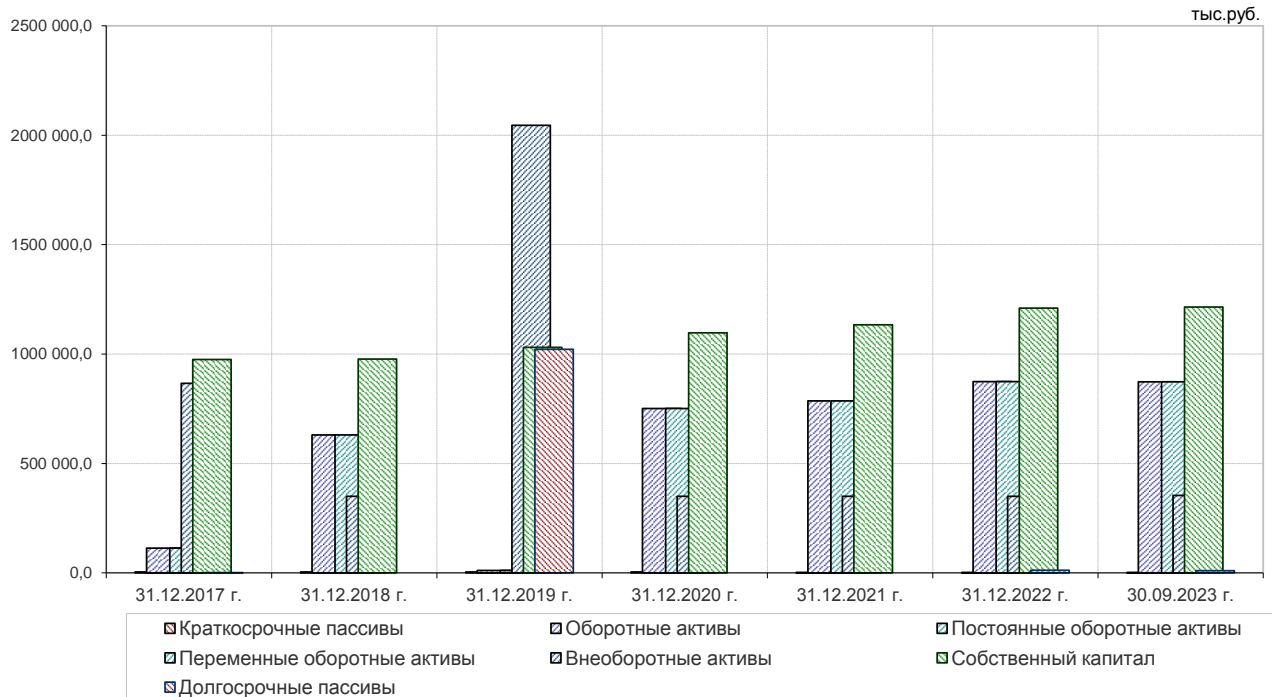
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (30.09.2023 г.) составила 870981,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО "Регент".

Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру имущества организации на конец отчетного периода можно отнести к консервативной модели, так как величина краткосрочных обязательств составляет всего 0,2% от общей величины активов организации.

В графическом виде структура имущества АО "Регент" на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

| Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры) | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| СТАТЬЯ БАЛАНСА | Код строки | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| АКТИВ | | | | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Основные средства | 1130 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1140 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1150 | 88,4% | 35,7% | 96,9% | 31,8% | 30,8% | 28,6% | 28,5% |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,4% |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 0,0% | 0,0% | 2,5% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу I | 1100 | 88,4% | 35,7% | 99,5% | 31,8% | 30,8% | 28,6% | 28,9% |
| II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 2,9% | 0,3% | 0,0% | 0,0% | 27,3% | 1,0% | 5,4% |
| Финансовые вложения | 1240 | 8,6% | 64,0% | 0,5% | 68,1% | 41,9% | 70,4% | 65,7% |
| Денежные средства | 1250 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу II | 1200 | 11,6% | 64,3% | 0,5% | 68,2% | 69,2% | 71,4% | 71,1% |
| БАЛАНС | 1600 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Изменения в активе баланса

Таблица 5

| Баланс, (Форма №1) - Изменения | Дата начала | Дата окончания | Изменения | | |
|-----------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------------|
| | | | В абс. выражении | Темп прироста | Удельного веса |
| АКТИВ | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |
| Нематериальные активы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Результаты исследований и разработок | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Основные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Доходные вложения в материальные ценности | 26,0 | 0,0 | -26,0 | -100,0% | -0,0% |
| Долгосрочные финансовые вложения | 865 920,0 | 350 000,0 | -515 920,0 | -59,6% | -59,9% |
| Отложенные налоговые активы | 48,0 | 4 316,0 | 4 268,0 | 8 891,7% | 0,3% |
| Прочие внеоборотные активы | 381,0 | 0,0 | -381,0 | -100,0% | -0,0% |
| Итого по разделу I | 866 375,0 | 354 316,0 | -512 059,0 | -59,1% | -59,6% |
| II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |
| Запасы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Дебиторская задолженность | 28 857,0 | 66 045,0 | 37 188,0 | 128,9% | 2,4% |
| Финансовые вложения | 84 300,0 | 807 276,0 | 722 976,0 | 857,6% | 57,1% |
| Денежные средства | 114,0 | 179,0 | 65,0 | 57,0% | 0,0% |
| Прочие оборотные активы | 6,0 | 0,0 | -6,0 | -100,0% | -0,0% |
| Итого по разделу II | 113 277,0 | 873 500,0 | 760 223,0 | 671,1% | 59,6% |
| БАЛАНС | 979 652,0 | 1 227 816,0 | 248 164,0 | 25,3% | 0,0% |

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 25,3%, что в абсолютном выражении составило 248164,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1227816,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 722976,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 857,6%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 807276,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 866375,0 тыс.руб., снизились на 512059,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -59,1%) и на 30.09.2023 г. их величина составляла уже 354316,0 тыс.руб. (28,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 113277,0 тыс.руб. напротив возросла на 760223,0 тыс.руб. (темп прироста составил 671,1%) и на 30.09.2023 г. их величина составила 873500,0 тыс.руб. (71,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2023 г. составила 0,0%, что говорит о том, что организация имеет 'легкую' структуру активов.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (71,1%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств организации. К тому же наблюдается положительная тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 515920,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 722976,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 37188,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 30.09.2023 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 64493,0 тыс.руб.

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

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

| ПАССИВ | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 89,3% | 89,2% | 42,5% | 79,4% | 77,0% | 71,3% |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Добавочный капитал | 1350 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Резервный капитал | 1360 | 0,2% | 0,5% | 0,4% | 1,0% | 1,2% | 1,3% |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 10,1% | 9,9% | 7,2% | 19,2% | 21,5% | 26,1% |
| Итого по разделу III | 1300 | 99,6% | 99,6% | 50,1% | 99,6% | 99,8% | 99,0% |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0,0% | 0,0% | 49,7% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,8% |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Прочие долгосрочные пассивы | 1450 | 0,0% | 0,0% | 49,7% | 0,0% | 0,0% | 0,8% |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0,0% | 0,0% | 49,7% | 0,0% | 0,0% | 0,8% |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 0,4% | 0,4% | 0,2% | 0,4% | 0,2% | 0,1% |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Резервы предстоящих расходов и платежей | 1540 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Прочие краткосрочные пассивы | 1550 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,1% |
| Итого по разделу V | 1500 | 0,4% | 0,4% | 0,2% | 0,4% | 0,2% | 0,2% |
| БАЛАНС | 1700 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Изменения пассива баланса

Таблица 7

| ПАССИВ | Изменения | | | | |
|----------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------|
| | В абс. выражении | Темп прироста | Удельного веса | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | |
| Уставный капитал | 875 000,0 | 875 000,0 | 0,0 | 0,0% | -18,1% |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Добавочный капитал | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Резервный капитал | 1 898,0 | 19 752,0 | 17 854,0 | 940,7% | 1,4% |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 98 568,0 | 320 332,0 | 221 764,0 | 225,0% | 16,0% |
| Итого по разделу III | 975 466,0 | 1 215 084,0 | 239 618,0 | 24,6% | -0,6% |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| Заемные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Отложенные налоговые обязательства | 5,0 | 10 213,0 | 10 208,0 | 204 160,0% | 0,8% |
| Резервы под условные обязательства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие долгосрочные пассивы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу IV | 5,0 | 10 213,0 | 10 208,0 | 204 160,0% | 0,8% |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| Заемные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Кредиторская задолженность | 3 939,0 | 1 552,0 | -2 387,0 | -60,6% | -0,3% |
| Доходы будущих периодов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие краткосрочные пассивы | 242,0 | 967,0 | 725,0 | 299,6% | 0,1% |
| Итого по разделу V | 4 181,0 | 2 519,0 | -1 662,0 | -39,8% | -0,2% |
| БАЛАНС | 979 652,0 | 1 227 816,0 | 248 164,0 | 25,3% | 0,0% |

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 221764,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 225,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 320332,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.09.2023 г. величина собственного капитала организации составила 1215084,0 тыс.руб. (99,0% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 30.09.2023 г. совокупная величина заемных средств организации составила 12732,0 тыс.руб. (1,0% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 239618,0 тыс.руб. и составила 340084,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 17854,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 221764,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2017 г. составляла 975466,0 тыс.руб., возросла на 239618,0 тыс.руб. (темп прироста составил 24,6%), и на

30.09.2023 г. его величина составила 1215084,0 тыс.руб. (99,0% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 221764 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.09.2023 г. превышают краткосрочные на 7694,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации. Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 5,0 тыс.руб., возросла на 10208,0 тыс.руб. (темп прироста составил 204160,0%), и на 30.09.2023 г. ее величина составила 10213,0 тыс.руб. (0,8% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 10208,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 204160,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 10213,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 4181,0 тыс.руб. напротив снизилась на 1662,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 39,8%), и на 30.09.2023 г. ее величина установилась на уровне 2519,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2023 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1552 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 61,6%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -60,6%, что в абсолютном выражении составило -2387,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс

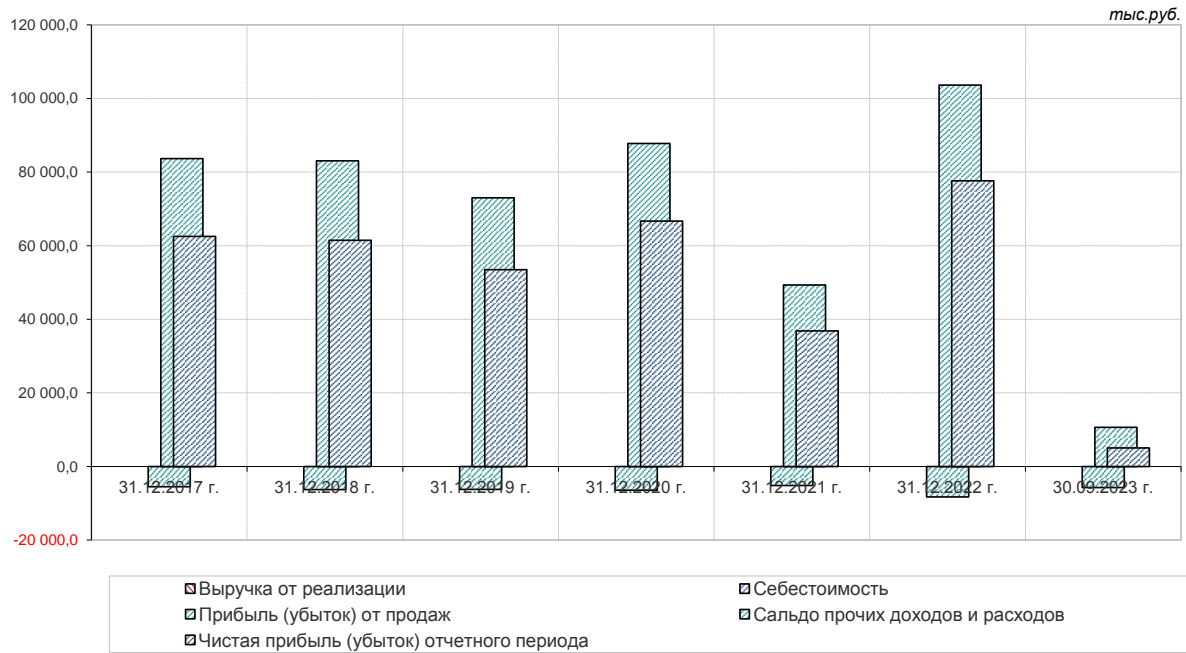
Таблица 8

| Агрегированный баланс - Изменения | | | | |
|-------------------------------------------------------|--|------------------|--------------------|------------------|
| АКТИВ | | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | в абс. выражении |
| Внеоборотные активы | | 866 375,0 | 354 316,0 | -512 059,0 |
| Оборотные активы | | 113 277,0 | 873 500,0 | 760 223,0 |
| Запасы и затраты | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | | 28 857,0 | 66 045,0 | 37 188,0 |
| Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | | 84 414,0 | 807 455,0 | 723 041,0 |
| Прочие оборотные активы | | 6,0 | 0,0 | -6,0 |
| Баланс | | 979 652,0 | 1 227 816,0 | 248 164,0 |
| ПАССИВ | | | | Изменения |
| Собственный капитал | | 975 466,0 | 1 215 084,0 | 239 618,0 |
| Долгосрочные пассивы | | 5,0 | 10 213,0 | 10 208,0 |
| Займы и кредиты | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие долгосрочные пассивы | | 5,0 | 10 213,0 | 10 208,0 |
| Краткосрочные пассивы | | 4 181,0 | 2 519,0 | -1 662,0 |
| Займы и кредиты | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Кредиторская задолженность | | 3 939,0 | 1 552,0 | -2 387,0 |
| Прочие краткосрочные пассивы | | 242,0 | 967,0 | 725,0 |
| Баланс | | 979 652,0 | 1 227 816,0 | 248 164,0 |

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

Изменение отчета о финансовых результатах в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9. Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №10.

Финансовые результаты



Изменение отчета о финансовых результатах в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом

Таблица 9

| Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения) | Наименование показателя | | Изменения | | |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|------------------|---------------|----------------|
| | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста | Удельного веса |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | | | | | |
| Выручка | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | - |
| Себестоимость продаж | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Валовая прибыль (убыток) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Коммерческие расходы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Управленческие расходы | (5 517,0) | (5 741,0) | 224,0 | 4,1% | 0,0% |
| Прибыль (убыток) от продаж | -5 517,0 | -5 741,0 | -224,0 | -4,1% | 0,0% |
| Прочие доходы и расходы | | | | | |
| Проценты к получению | 83 717,0 | 40 309,0 | 43 408,0 | 51,9% | 0,0% |
| Проценты к уплате | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Доходы от участия в других организациях | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие доходы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие расходы | (68,0) | (29 669,0) | 29 601,0 | 43 530,9% | 0,0% |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 78 132,0 | 4 899,0 | -73 233,0 | -93,7% | 0,0% |
| Изменение отложенных налоговых активов | 33,0 | 0,0 | -33,0 | -100,0% | 0,0% |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 9,0 | 0,0 | 9,0 | 100,0% | 0,0% |
| Текущий налог на прибыль | (15 668,0) | 148,0 | -15 816,0 | -100,9% | 0,0% |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 62 506,0 | 5 047,0 | -57 459,0 | -91,9% | 0,0% |
| Справочно | | | | | |
| Совокупный финансовый результат периода | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |

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

Таблица 10

| Оценка показателей ФХД - Изменения | Наименование показателя | | Изменения | |
|---------------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------|---------------|
| | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| 1. Объем продаж | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 2. Прибыль от продаж | -5 517,0 | -5 741,0 | -224,0 | -4,1% |
| 3. Амортизация | | | | |
| 4. EBITDA | | | | |
| 5. Чистая прибыль | 62 506,0 | 5 047,0 | -57 459,0 | -91,9% |
| 6. Рентабельность продаж, % | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 7. Чистые активы | 975 466,0 | 1 215 084,0 | 239 618,0 | 24,6% |
| 8. Оборачиваемость чистых активов, % | 0,00% | 0,00% | 0,0% | 0,0% |
| 9. Рентабельность чистых активов, % | -0,57% | -0,47% | 0,1% | 16,5% |
| 10. Собственный капитал | 975 466,0 | 1 215 084,0 | 239 618,0 | 24,6% |
| 11. Рентабельность собственного капитала, % | 12,82% | 0,55% | -12,3% | -95,7% |
| 12. Кредиты и займы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 13. Финансовый рычаг | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 144,2% |
| 14. Реинвестированная прибыль | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 15. Коэффициент реинвестирования | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 16. Экономический рост предприятия | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 17. Сумма процентов за кредиты | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 18. Средневзвешенная стоимость капитала | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -224,0 тыс.руб., однако это следует рассматривать как отрицательный момент, так как год еще не закончился. На 30.09.2023 г. прибыль от продаж -5741,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2017 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 83649,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 30.09.2023 г. сальдо по ним увеличилось на 73009,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -57459,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2023 г. она установилась на уровне 5047,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 91,9%). Так как продолжительность последнего периода – 3 квартала, а не год, выводы делать преждевременно.

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

Для успешного развития деятельности необходимо, чтобы рентабельность чистых активов была выше средневзвешенной стоимости капитала, тогда организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 0,55%.

Так как продолжительность последнего периода – 3 квартала, а не год, выводы о динамике доходов и расходов АО "Регент" за анализируемый период нельзя назвать негативной.

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Регент" за 31.12.2017 г. - 30.09.2023 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

| Показатели рентабельности - Изменения | Изменения | | | |
|-------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|------------------|
| | Наименование показателя | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 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, % | 12,8% | 0,6% | -12,3% | -95,7% |
| Рентабельность акционерного капитала, % | 7,1% | 0,8% | -6,4% | -89,2% |
| Рентабельность оборотных активов, % | 55,2% | 0,8% | -54,4% | -98,6% |
| Общая рентабельность производственных фондов, % | | 0,0% | | |
| Рентабельность всех активов, % | 6,4% | 0,5% | -5,8% | -91,4% |
| Рентабельность финансовых вложений, % | 8,8% | 4,6% | -4,2% | -47,3% |
| 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

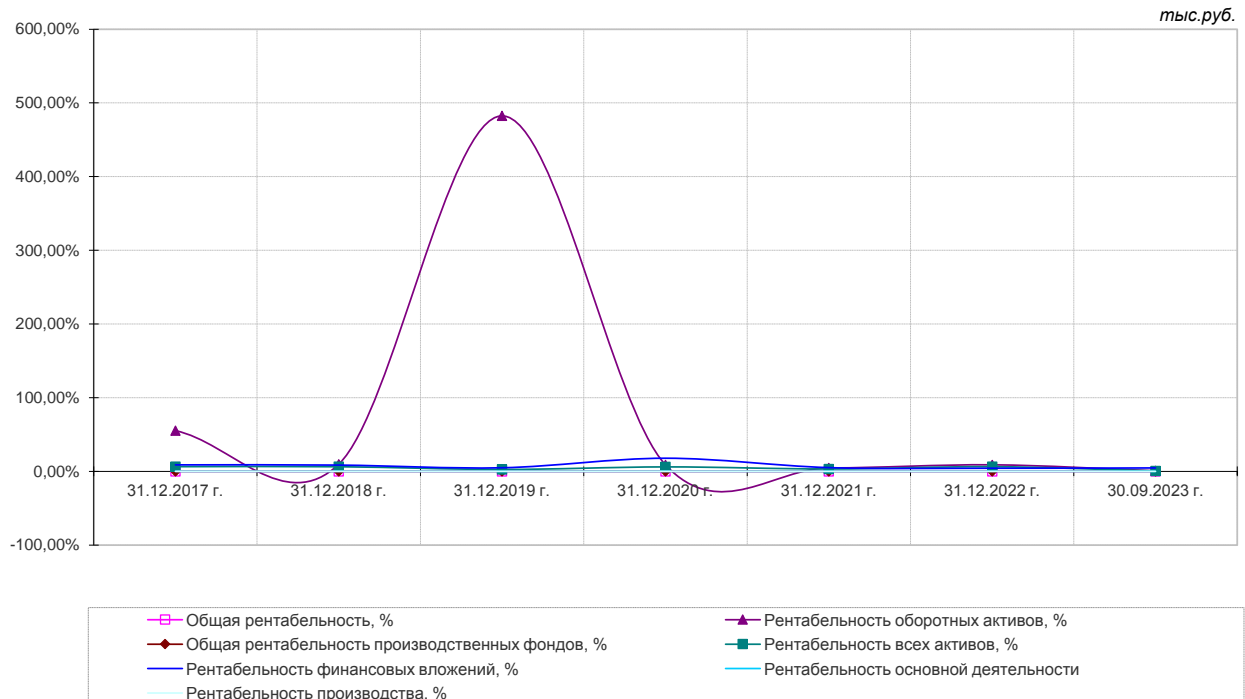
| Показатели рентабельности | Значения показателей рентабельности | | | | | | | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Наименование показателя | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Общая рентабельность, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Рентабельность продаж, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Рентабельность собственного капитала, % | 12,82% | 6,30% | 5,33% | 6,27% | 3,30% | 6,63% | 0,55% | |
| Рентабельность акционерного капитала, % | 7,14% | 7,02% | 6,11% | 7,62% | 4,21% | 8,87% | 0,77% | |
| Рентабельность оборотных активов, % | 55,18% | 9,75% | 482,36% | 8,87% | 4,68% | 8,88% | 0,77% | |
| Общая рентабельность производственных фондов, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | |
| Рентабельность всех активов, % | 6,38% | 6,27% | 2,60% | 6,05% | 3,24% | 6,34% | 0,55% | |
| Рентабельность финансовых вложений, % | 8,81% | 8,50% | 4,88% | 17,83% | 5,07% | 4,23% | 4,64% | |
| Рентабельность основной деятельности | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | |
| Рентабельность производства, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | |

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

Снижение рентабельности собственного капитала с 12,82% до 0,55% за анализируемый период было вызвано снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на - 57459,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне. Однако, необходимо помнить, что последний анализируемый период – 3 квартала, и по итогам года показатели могут измениться.

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 | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------|
| | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| 1. Источники собственных средств | 975466,0 | 1215084,0 | 239 618,0 | 24,6% |
| 2. Внеоборотные активы | 866375,0 | 354316,0 | -512 059,0 | -59,1% |
| 3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат | 109091,0 | 860768,0 | 751 677,0 | 689,0% |
| 4. Долгосрочные кредиты и займы | 5,0 | 10213,0 | 10 208,0 | 204 160,0% |
| 5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств | 109096,0 | 870981,0 | 761 885,0 | 698,4% |
| 6. Краткосрочные кредитные и заемные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств | 109096,0 | 870981,0 | 761 885,0 | 698,4% |
| 8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 9. Излишек источников собственных оборотных средств | 109091,0 | 860768,0 | 751 677,0 | 689,0% |
| 10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников | 109096,0 | 870981,0 | 761 885,0 | 698,4% |
| 11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат | 109096,0 | 870981,0 | 761 885,0 | 698,4% |
| 12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации | 1 | 1 | 0,0 | |
| 12.2. | 1 | 1 | 0,0 | |
| 12.3. | 1 | 1 | 0,0 | |
| финансовая устойчивость предприятия | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | | |

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

Таблица 13а

| Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| показатели | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| 1. Источники собственных средств | 975466,0 | 976932,0 | 1030396,0 | 1097064,0 | 1133889,0 | 1210037,0 | 1215084,0 |
| 2. Внеоборотные активы | 866375,0 | 350076,0 | 2045512,0 | 350094,0 | 350111,0 | 350219,0 | 354316,0 |
| 3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат | 109091,0 | 626856,0 | -1015116,0 | 746970,0 | 783778,0 | 859818,0 | 860768,0 |
| 4. Долгосрочные кредиты и займы | 5,0 | 0,0 | 1021712,0 | 0,0 | 0,0 | 11995,0 | 10213,0 |
| 5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств | 109096,0 | 626856,0 | 6596,0 | 746970,0 | 783778,0 | 871813,0 | 870981,0 |
| 6. Краткосрочные кредитные и заемные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств | 109096,0 | 626856,0 | 6596,0 | 746970,0 | 783778,0 | 871813,0 | 870981,0 |
| 8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9. Излишек источников собственных оборотных средств | 109091,0 | 626856,0 | -1015116,0 | 746970,0 | 783778,0 | 859818,0 | 860768,0 |
| 10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников | 109096,0 | 626856,0 | 6596,0 | 746970,0 | 783778,0 | 871813,0 | 870981,0 |
| 11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат | 109096,0 | 626856,0 | 6596,0 | 746970,0 | 783778,0 | 871813,0 | 870981,0 |
| 12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 12.2. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 12.3. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| финансовая устойчивость предприятия | | | | | | | |
| | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Нормальная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость |

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

Таблица 14

| Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения | | | Изменения | |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
| Наименование финансового коэффициента | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Коэффициент автономии | 1,00 | 0,99 | -0,01 | -0,6% |
| Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) | 0,00 | 0,01 | 0,01 | 144,2% |
| Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств | 0,13 | 2,47 | 2,33 | 1 785,5% |
| Коэффициент отношения собственных и заемных средств | 233,03 | 95,44 | -137,60 | -59,0% |
| Коэффициент маневренности | 0,11 | 0,70 | 0,59 | 528,2% |
| Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0% |
| Коэффициент имущества производственного назначения | 0,88 | 0,29 | -0,60 | -67,4% |
| Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств | 0,00 | 0,01 | 0,01 | 162 513,4% |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Коэффициент кредиторской задолженности | 99,9% | 19,8% | -80,1% | -80,2% |

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

Таблица 14а

| Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование финансового коэффициента | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Коэффициент автономии | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 |
| Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,01 | 0,01 |
| Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств | 0,13 | 1,80 | 0,01 | 2,15 | 2,25 | 2,50 | 2,47 |
| Коэффициент отношения собственных и заемных средств | 233,03 | 255,34 | 1,00 | 247,92 | 426,27 | 84,24 | 95,44 |
| Коэффициент маневренности | 0,11 | 0,64 | -0,49 | 0,68 | 0,69 | 0,70 | 0,70 |
| Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент имущества производственного назначения | 0,88 | 0,36 | 0,99 | 0,32 | 0,31 | 0,29 | 0,29 |
| Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств | 0,00 | 0,00 | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,01 | 0,01 |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Коэффициент кредиторской задолженности | 99,88% | 100,00% | 0,44% | 100,00% | 100,00% | 16,49% | 19,78% |

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 30.09.2023 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,01 и на 30.09.2023 г. составил 0,99. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организации.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,01 и на 30.09.2023 г. составил 0,01. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого организации, в первую очередь, скоростью

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

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 2,33 и на 30.09.2023 г. составил 2,47. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,59 и на 30.09.2023 г. составил 0,70. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2023 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

| Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения | Изменения | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|------------------|
| | Наименование коэффициента | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 20,19 | 320,55 | 300,36 | 1487,7% |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности | 27,09 | 346,76 | 319,67 | 1180,0% |
| Коэффициент текущей ликвидности | 27,09 | 346,76 | 319,67 | 1179,9% |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 0,96 | 1,00 | 0,03 | 3,5% |
| Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности | - | 213,34 | - | - |

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

Таблица 15а

| Анализ ликвидности баланса по относительным показателям | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование коэффициента | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 20,19 | 164,18 | 2,43 | 169,75 | 179,21 | 363,89 | 320,55 |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности | 27,09 | 164,84 | 2,47 | 169,81 | 295,65 | 369,01 | 346,76 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 27,09 | 164,84 | 2,47 | 169,81 | 295,65 | 369,01 | 346,76 |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 0,96 | 0,99 | 0,60 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности | 16,93 | 99,64 | -19,06 | 105,82 | 163,56 | 193,67 | 169,67 |

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2023 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 20,19. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 320,55. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости организации, однако может говорить об избытке собственных средств организации и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 27,09, на 30.09.2023 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 346,76.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2023 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 27,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 346,76.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 213,34, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

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

Таблица 16а

| Показатели деловой активности (в днях) | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование показателя | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Отдача активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Отдача основных средств (фондоотдача), дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость оборотных активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Отдача собственного капитала, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Расчет чистого цикла | | | | | | | |
| Оборачиваемость материальных запасов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Затратный цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Производственный цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Чистый цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Так как выручка равна 0, анализ коэффициентов деловой активности не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

| Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения | | | Изменения | |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|---------------|
| | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Активы, принимающие участие в расчете | | | | |
| 1. Нематериальные активы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 2. Основные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 3. Результаты исследований и разработок | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности | 26,0 | 0,0 | -26,0 | -100,0% |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения | 950220,0 | 1157276,0 | 207 056,0 | 21,8% |
| 6. Прочие внеоборотные активы | 429,0 | 4316,0 | 3 887,0 | 906,1% |
| 7. Запасы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 8. НДС по приобретенным ценностям | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 9. Дебиторская задолженность | 28857,0 | 66045,0 | 37 188,0 | 128,9% |
| 10. Денежные средства | 114,0 | 179,0 | 65,0 | 57,0% |
| 11. Прочие оборотные активы | 6,0 | 0,0 | -6,0 | -100,0% |
| 12. Итого активов (1-11) | 979652,0 | 1227816,0 | 248 164,0 | 25,3% |
| Пассивы, принимающие участие в расчете | | | | |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства | 5,0 | 10213,0 | 10 208,0 | 204 160,0% |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 16. Кредиторская задолженность | 3939,0 | 1552,0 | -2 387,0 | -60,6% |
| 17. Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 18. Прочие краткосрочные пассивы | 242,0 | 967,0 | 725,0 | 299,6% |
| 19. Итого пассивов (13-18) | 4186,0 | 12732,0 | 8 546,0 | 204,2% |
| 20. Стоимость чистых активов (12-19) | 975466,0 | 1215084,0 | 239 618,0 | 24,6% |

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

Таблица 18а

| Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Активы, принимающие участие в расчете | | | | | | | |
| 1. Нематериальные активы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2. Основные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3. Результаты исследований и разработок | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности | 26,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения | 950220,0 | 977864,0 | 2003750,0 | 1100600,0 | 826285,0 | 1211898,0 | 1157276,0 |
| 6. Прочие внеоборотные активы | 429,0 | 76,0 | 52162,0 | 94,0 | 111,0 | 219,0 | 4316,0 |
| 7. Запасы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 8. НДС по приобретенным ценностям | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9. Дебиторская задолженность | 28857,0 | 2542,0 | 187,0 | 249,0 | 309746,0 | 12135,0 | 66045,0 |
| 10. Денежные средства | 114,0 | 276,0 | 497,0 | 546,0 | 407,0 | 149,0 | 179,0 |
| 11. Прочие оборотные активы | 6,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 12. Итого активов (1-11) | 979652,0 | 980758,0 | 2056596,0 | 1101489,0 | 1136549,0 | 1224401,0 | 1227816,0 |
| Пассивы, принимающие участие в расчете | | | | | | | |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 | 1021712,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 11995,0 | 10213,0 |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 16. Кредиторская задолженность | 3939,0 | 3447,0 | 4096,0 | 3953,0 | 2104,0 | 1273,0 | 1552,0 |
| 17. Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 18. Прочие краткосрочные пассивы | 242,0 | 379,0 | 392,0 | 472,0 | 556,0 | 1096,0 | 967,0 |
| 19. Итого пассивов (13-18) | 4186,0 | 3826,0 | 1026200,0 | 4425,0 | 2660,0 | 14364,0 | 12732,0 |
| 20. Стоимость чистых активов (12-19) | 975466,0 | 976932,0 | 1030396,0 | 1097064,0 | 1133889,0 | 1210037,0 | 1215084,0 |

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 239618,0 тыс.руб. (темп прироста составил 24,6%), и на 30.09.2023 г. их величина составила 1215084,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

- K2-отношение накопленной прибыли к активам
 K3-рентабельность активов
 K4-доля уставного капитала в общей сумме активов (валюте баланса)
 K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

| 5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения | | Изменения | | |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Наименование показателя | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента | Не хватает данных | Не хватает данных | - | - |
| Вероятность банкротства | Не хватает данных | Не хватает данных | | |

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

Таблица 20а

| 5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) | | | | | | | |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Наименование показателя | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Значение коэффициента | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных |
| Вероятность банкротства | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных |

Для расчета показателя Альтмана составило не хватает данных.

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

| 4-х факторная модель Таффлера - Изменения | | Изменения | | | |
|-------------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------|---------------|
| Наименование показателя | | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента | | 3,52 | 8,92 | 5,40 | 153,48% |
| Вероятность банкротства | | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | | |

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

Таблица 21а

| 4-х факторная модель Таффлера | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Наименование показателя | | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Значение коэффициента | | 3,52 | 21,43 | 0,00 | 22,08 | 38,44 | 7,91 | 8,92 |
| Вероятность банкротства | | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства велика | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала |

На конец анализируемого периода (30.09.2023 г.) значение показателя Таффлера составило 8,92 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

- K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)
- K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)
- K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
- K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет $<0,037$

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

Таблица 22

| 4-х факторная модель Лиса - Изменения | | Изменения | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------|
| Наименование показателя | | 31.12.2017 г. | 30.09.2023 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента | | 0,243 | 0,140 | -0,10 | -42,49% |
| Вероятность банкротства | | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | | |

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

Таблица 22а

| 4-х факторная модель Лиса | | | | | | | | |
|---------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Наименование показателя | | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 31.12.2019 г. | 31.12.2020 г. | 31.12.2021 г. | 31.12.2022 г. | 30.09.2023 г. |
| Значение коэффициента | | 0,243 | 0,299 | 0,003 | 0,294 | 0,471 | 0,132 | 0,140 |
| Вероятность банкротства | | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия неустойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво |

На конец анализируемого периода (30.09.2023 г.) значение показателя Лиса составило 0,14 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

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

Величина чистых активов

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

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 239618,0 тыс.руб. (темп прироста составил 24,6%), и на 30.09.2023 г. их величина составила 1215084,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2023 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.
3. Так как продолжительность последнего периода – 3 квартала, а не год, выводы о динамике доходов и расходов АО "Регент" за анализируемый период нельзя назвать негативной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.
5. Анализ типа финансовой устойчивости организации в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости организации.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 213,34, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.
7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2023 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 239618,0 тыс.руб. (темп прироста составил 24,6%), и на 30.09.2023 г. их величина составила 1215084,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

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

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период январь 2022 г. – декабрь 2023 г.

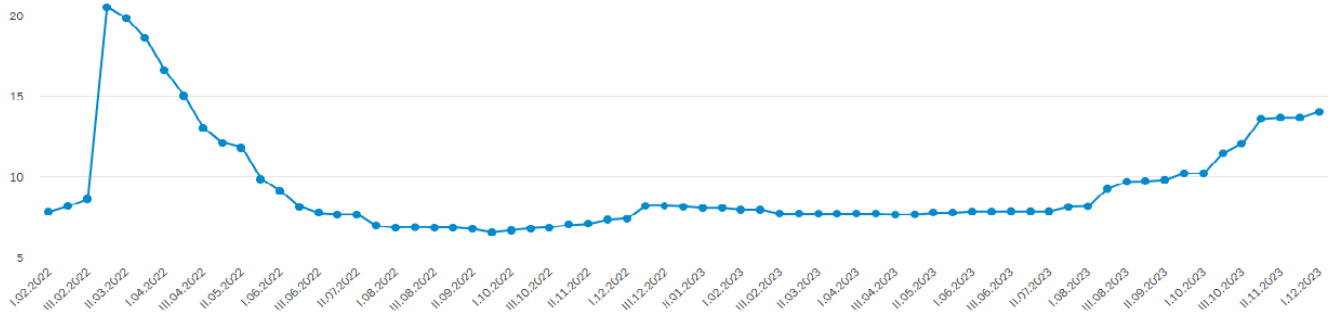


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц

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

| | Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* | | | | | | | | | | | | | | | | | | % |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|-------|
| | Физических лиц, со сроком привлечения | | | | | | | | | | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения | | | | | | | | |
| | "до востребования" | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | |
| Январь 2023 | 3,47 | 3,67 | 4,19 | 4,57 | 5,50 | 5,64 | 5,27 | 5,35 | 7,13 | 6,77 | 7,12 | 6,21 | 7,25 | 7,88 | 7,52 | 6,27 | 6,71 | - | 6,71 |
| Февраль 2023 | 3,59 | 4,03 | 4,38 | 5,01 | 5,08 | 6,06 | 5,36 | 5,42 | 7,05 | 7,40 | 7,06 | 6,14 | 7,24 | 8,01 | 8,05 | 6,21 | 7,33 | 5,97 | 7,33 |
| Март 2023 | 4,46 | 4,16 | 3,31 | 4,85 | 5,48 | 6,68 | 5,72 | 5,81 | 7,34 | 7,79 | 7,38 | 6,42 | 7,35 | 8,03 | 8,26 | 6,48 | 7,51 | 5,00 | 7,61 |
| Апрель 2023 | 3,77 | 4,20 | 4,40 | 4,10 | 5,75 | 6,31 | 5,63 | 5,68 | 7,39 | 7,94 | 7,44 | 6,29 | 7,21 | 7,77 | 7,96 | 6,36 | 7,50 | 7,57 | 7,50 |
| Май 2023 | 3,39 | 3,30 | 3,21 | 4,64 | 5,56 | 6,03 | 5,44 | 5,52 | 7,29 | 7,40 | 7,29 | 6,16 | 7,23 | 7,60 | 8,31 | 6,23 | 7,26 | 5,62 | 7,26 |
| Июнь 2023 | 3,05 | 3,82 | 4,24 | 4,58 | 5,00 | 6,05 | 5,35 | 5,40 | 7,31 | 7,55 | 7,33 | 6,24 | 7,23 | 7,97 | 8,07 | 6,31 | 7,54 | 6,91 | 7,54 |
| Июль 2023 | 3,38 | 3,32 | 3,28 | 4,70 | 5,71 | 6,41 | 5,69 | 5,75 | 7,45 | 7,53 | 7,46 | 6,75 | 7,68 | 8,57 | 8,68 | 6,81 | 6,82 | 7,89 | 6,90 |
| Август 2023 | 3,75 | 4,55 | 5,72 | 8,90 | 9,03 | 7,65 | 8,58 | 8,64 | 8,38 | 8,13 | 8,36 | 9,14 | 9,81 | 10,15 | 10,91 | 9,17 | 8,74 | 9,59 | 8,79 |
| Сентябрь 2023 | 4,06 | 5,52 | 6,85 | 9,92 | 9,90 | 8,76 | 9,40 | 9,47 | 9,32 | 10,83 | 9,46 | 11,19 | 12,37 | 12,43 | 13,17 | 11,25 | 12,57 | 12,46 | 12,57 |
| Октябрь 2023 | 3,84 | 6,31 | 8,55 | 9,19 | 10,46 | 10,19 | 9,96 | 10,06 | 10,18 | 9,61 | 10,14 | 11,95 | 13,13 | 13,35 | 14,48 | 12,01 | 13,61 | 12,66 | 13,60 |

Информация для расчетов:

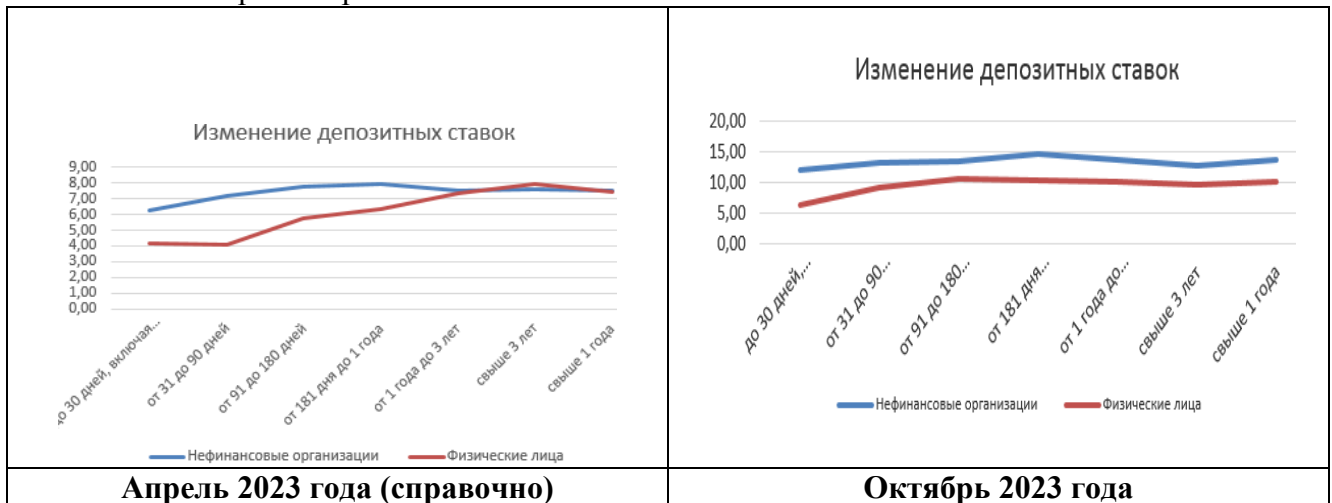
Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*

| | Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* | | | | | | | | | | | I в в |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|-------------|
| | 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 | |
| Январь 2023 | 3,47 | 3,67 | 4,19 | 4,57 | 5,50 | 5,64 | 5,27 | 5,35 | 7,13 | 6,77 | 7,12 | |
| Февраль 2023 | 3,59 | 4,03 | 4,38 | 5,01 | 5,08 | 6,06 | 5,36 | 5,42 | 7,05 | 7,40 | 7,06 | |
| Март 2023 | 4,46 | 4,16 | 3,31 | 4,85 | 5,48 | 6,68 | 5,72 | 5,81 | 7,34 | 7,79 | 7,38 | |
| Апрель 2023 | 3,77 | 4,20 | 4,40 | 4,10 | 5,75 | 6,31 | 5,63 | 5,68 | 7,39 | 7,94 | 7,44 | |
| Май 2023 | 3,39 | 3,30 | 3,21 | 4,64 | 5,56 | 6,03 | 5,44 | 5,52 | 7,29 | 7,40 | 7,29 | |
| Июнь 2023 | 3,05 | 3,82 | 4,24 | 4,58 | 5,00 | 6,05 | 5,35 | 5,40 | 7,31 | 7,55 | 7,33 | |
| Июль 2023 | 3,38 | 3,32 | 3,28 | 4,70 | 5,71 | 6,41 | 5,69 | 5,75 | 7,45 | 7,53 | 7,46 | |
| Август 2023 | 3,75 | 4,55 | 5,72 | 8,90 | 9,03 | 7,65 | 8,58 | 8,64 | 8,38 | 8,13 | 8,36 | |
| Сентябрь 2023 | 4,06 | 5,52 | 6,85 | 9,92 | 9,90 | 8,76 | 9,40 | 9,47 | 9,32 | 10,83 | 9,46 | |
| Октябрь 2023 | 3,84 | 6,31 | 8,55 | 9,19 | 10,46 | 10,19 | 9,96 | 10,06 | 10,18 | 9,61 | 10,14 | |

| там) физических лиц и нефинансовых организации в рублях [^] | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| % г | | | | | | | | |
| | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения | | | | | | | |
| | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| Февраль 2023 | 6,14 | 7,24 | 8,01 | 8,05 | 6,21 | 7,33 | 5,97 | 7,33 |
| Март 2023 | 6,42 | 7,35 | 8,03 | 8,26 | 6,48 | 7,51 | 5,00 | 7,51 |
| Апрель 2023 | 6,29 | 7,21 | 7,77 | 7,96 | 6,35 | 7,50 | 7,57 | 7,50 |
| Май 2023 | 6,16 | 7,23 | 7,60 | 8,31 | 6,23 | 7,26 | 5,62 | 7,26 |
| Июнь 2023 | 6,24 | 7,23 | 7,97 | 8,07 | 6,31 | 7,54 | 6,91 | 7,54 |
| Июль 2023 | 6,75 | 7,68 | 8,57 | 8,68 | 6,81 | 6,82 | 7,89 | 6,90 |
| Август 2023 | 9,14 | 9,81 | 10,15 | 10,91 | 9,17 | 8,74 | 9,59 | 8,79 |
| Сентябрь 2023 | 11,19 | 12,37 | 12,43 | 13,17 | 11,25 | 12,57 | 12,46 | 12,57 |
| Октябрь 2023 | 11,95 | 13,13 | 13,35 | 14,48 | 12,01 | 13,61 | 12,66 | 13,60 |

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

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



Информация с сайта cbr.ru за сентябрь 2023 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в декабре 2023 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

| Срок привлечения | до 30 дней, включая «до востребования» | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
|--------------------------|----------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------|
| Нефинансовые организации | 11,95 | 13,13 | 13,35 | 14,48 | 13,61 | 12,66 | 13,60 |
| Физические лица | 6,31 | 9,19 | 10,46 | 10,19 | 10,18 | 9,61 | 10,14 |
| Коэффициент | 1,894 | 1,429 | 1,276 | 1,421 | 1,337 | 1,317 | 1,341 |

*информация на октябрь 2023 г., представленная в декабре 2023 г. на сайте cbr.ru

Актуальная информация о ставках депозитов для физических лиц:

Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

| Банк | до 1-го года | От 1-го года до 3-х лет | Более 3-х лет |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|
| Публичное акционерное общество «Сбербанк России» | 10% | 9,60% | 8,25% |
| «Газпромбанк» (Акционерное общество) | 10,08% | 9,00% | 9,00% |
| Банк ВТБ (ПАО) | 13,82% | 12,00% | 11,45% |
| Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк» | 14% | 13,00% | 7,70% |
| Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» | 13,50% | 13,50% | 10,10% |
| Среднее значение | 12,28% | 11,42% | 9,3% |

Таблица 2. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

| Месяц, год | Срок привлечения | от 181 дня до 1 года | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------|
| декабрь 2023 | Ставки депозитов для физлиц (таблица 1) | 12,280 | 11,420 | 9,300 |
| | Коэффициент для перехода от ставок для физических лиц к ставкам для юридических лиц | 1,421 | 1,337 | 1,317 |
| | Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций | 17,450 | 15,270 | 12,250 |
| | Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно) | 17,500 | 15,300 | 12,300 |

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

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

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

09.11.2020 07-06328/20

№ _____

на № _____ б/н _____ от 03.11.2020

Исполнительному директору
Ассоциации
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr000.ru

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

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

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



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



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;

2. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024

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

Стаж в области оценочной деятельности: 26 лет

Общий стаж: 41 год

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

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

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 31.03.2023 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 31 марта 2023 г.

Дата составления выписки 31 марта 2023 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС №122/2023/СП134/765 страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 122/2023/СП134/765 от 09.06.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299) Адрес регистрации: 143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119 |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ФРАНШИЗА, РУБ.: | <i>Не установлена</i> |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: | <i>Единовременно, безналичным платежом</i> |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «03» июля 2023 г. по «02» июля 2024 г. |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что: |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам. |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие. |

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР


М.П. (Комарницкая М.И.)
«09» июня 2023г.

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна


(Ильинская Т.В.)

ПОЛИС № 022-073-009079/22

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

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

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

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

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

М.п.

«12» декабря 2022г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор на основании Устава



(Косарев Н.Ю.)

М.п.

«12» декабря 2022г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

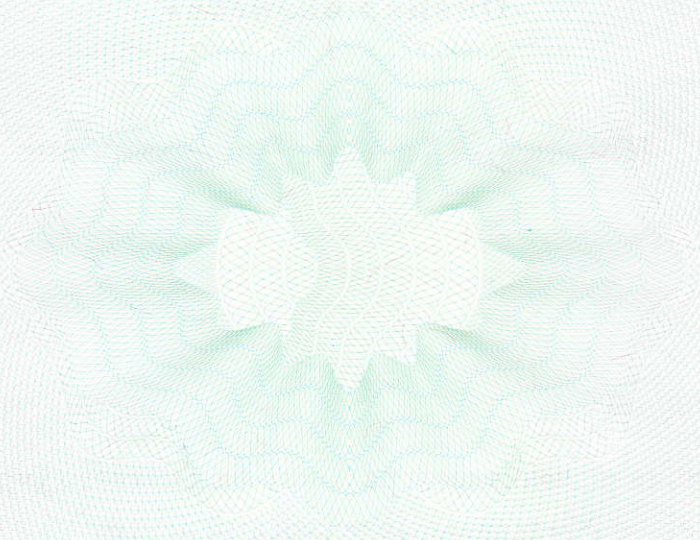
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

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



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

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

| | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----|------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль" | по ОКПО | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 0710001 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе | по ОКВЭД 2 | 30 | 09 | 2023 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 01010331 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 7703407635 | | |
| Местонахождение (адрес) | 117556, Москва г., вн. тер. г. Муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, ком. часть комнаты № 7 в помещении № XXXII | | 68.31 | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | 12300 | 16 | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | | | 384 | | |
| 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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 136 935 | 136 933 | 136 932 |
| | в том числе: | | | | |
| | подготовка к строительству | 11501 | 136 935 | 136 933 | 136 932 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 12 | 12 | 9 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 136 947 | 136 945 | 136 941 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 234 | 234 | 230 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным ценностям | 12201 | 233 | 223 | 219 |
| | НДС при строительстве ОС | 12202 | 11 | 11 | 11 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 50 | 2 396 | 1 578 |
| | в том числе: | | | | |
| | авансы выданные | 12301 | 17 | 8 | 6 |
| | проценты по депозитам | 12302 | 29 | 2 388 | 1 272 |
| | единый налоговый счет | 12303 | 4 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 80 100 | 74 900 | 72 300 |
| | в том числе: | | | | |
| | депозитные счета | 12401 | 80 100 | 74 900 | 72 300 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 211 | 157 | 98 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчетные счета | 1251 | 211 | 157 | 98 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 80 595 | 77 687 | 74 206 |
| | БАЛАНС | 1600 | 217 542 | 214 632 | 211 147 |

Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 199 010 | 199 010 | 199 010 |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 17 106 | 14 358 | 10 995 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 217 116 | 214 368 | 211 005 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 363 | 202 | 93 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с поставщиками | 15201 | - | 3 | - |
| | расчеты по налогам и сборам | 15202 | 363 | 199 | 93 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 63 | 62 | 49 |
| | в том числе: | | | | |
| | ежегодный отпуск | 15401 | 63 | 62 | 49 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 426 | 264 | 142 |
| | БАЛАНС | 1700 | 217 542 | 214 632 | 211 147 |

Генеральный
директор:

(подпись)

Мамонова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

| | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710002 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 30 | 09 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль" | по ОКПО 01010331 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 7703407635 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе | по ОКВЭД 2 68.31 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (1 091) | (1 164) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (1 091) | (1 164) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 4 543 | 4 401 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (16) | (15) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 3 436 | 3 222 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (687) | (645) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (687) | (645) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 2 749 | 2 577 |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 2 749 | 2 577 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный
директор:



**Мамонова Елена
Владимировна**
(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.



Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

| | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|----|------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 30 | 09 | 2023 |
| Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u> | по ОКПО | 01543458 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 9705063743 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u> | по ОКВЭД 2 | 64.99.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 117556, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, помещ. XXXII, ком. 9 | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 350 000 | 350 000 | 350 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | доли в уставном капитале | 1171 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |
| | депозит | 1172 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 4 316 | 219 | 111 |
| | в том числе: | | | | |
| | ежегодные отпуска | 1181 | 193 | 219 | 111 |
| | финансовые вложения | 1182 | 4 123 | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 354 316 | 350 219 | 350 111 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 66 045 | 12 135 | 309 746 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты по ДМС | 1231 | 33 | 127 | 117 |
| | авансы выданные | 1232 | 21 | 21 | 21 |
| | проценты по депозитам | 1233 | 84 | 118 | 168 |
| | расчеты по налогам и сборам | 1234 | 36 | 36 | 36 |
| | проценты на остаток дс на брокерском сч. | 1235 | 1 563 | - | 5 682 |
| | брокерский счет | 1236 | 60 014 | 23 | 303 722 |
| | купонный доход по облигациям | 1237 | 4 294 | 11 809 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 807 276 | 861 898 | 476 285 |
| | в том числе: | | | | |
| | депозиты | 1241 | 24 000 | 49 100 | 68 800 |
| | инвестиционные паи | 1242 | 451 065 | 447 264 | 407 485 |
| | облигации | 1243 | 332 211 | 365 534 | - |

| | | | | | |
|--|------------------------------------------|------|-----------|-----------|-----------|
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 179 | 149 | 407 |
| | в том числе: | | 179 | 149 | 407 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 873 500 | 874 182 | 786 438 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 227 816 | 1 224 401 | 1 136 549 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 875 000 | 875 000 | 875 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 19 752 | 15 870 | 14 103 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 320 332 | 319 167 | 243 290 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 1 215 084 | 1 210 037 | 1 132 393 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 10 213 | 11 995 | 1 497 |
| | в том числе: | | | | |
| | финансовые вложения | 1421 | 10 213 | 11 995 | 1 497 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 10 213 | 11 995 | 1 497 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 552 | 1 273 | 2 104 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с бюджетом | 1521 | 1 517 | 1 244 | 2 082 |
| | расчеты с поставщиками | 1522 | 35 | 29 | 22 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 967 | 1 096 | 556 |
| | в том числе: | | | | |
| | ежегодные отпуска | 1541 | 967 | 1 096 | 556 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 519 | 2 369 | 2 659 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 227 816 | 1 224 401 | 1 136 549 |

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

23 октября 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

Организация Акционерное общество "Регент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС


по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 30 | 09 | 2023 |
| 01543458 | | |
| 9705063743 | | |
| 64.99.1 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (5 741) | (6 525) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (5 741) | (6 525) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 40 309 | 38 286 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 14 951 |
| | Прочие расходы | 2350 | (29 669) | (138) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 4 899 | 46 574 |
| | Налог на прибыль | 2410 | 148 | (8 343) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (5 731) | (5 333) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 5 879 | (3 010) |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 5 047 | 38 231 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 5 047 | 38 231 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Директор:


 Герасина Валерия
 Игоревна
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 октября 2023 г.



АО "Регент"

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

| Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2 | Показатели | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|----------------------------------------------------|------------|--------------------------|--------|-------------------|----------------|-------------------------|--------|
| | | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| 09, Отложенные налоговые активы | БУ | 219 259,96 | | 2 295 669,60 | 82 831,40 | 2 432 098,16 | |
| Оценочные обязательства и резервы | БУ | 219 259,96 | | | 50 851,02 | 168 408,94 | |
| Убыток текущего периода | БУ | | | 31 980,38 | 31 980,38 | | |
| Финансовые вложения | БУ | | | 2 263 689,22 | | 2 263 689,22 | |
| 26, Общехозяйственные расходы | БУ | | | 6 483 643,34 | 6 483 643,34 | | |
| Аренда зданий, помещений | БУ | | | 233 607,00 | 233 607,00 | | |
| ДМС | БУ | | | 147 635,50 | 147 635,50 | | |
| Информация обязательная к раскрытию в СМИ | БУ | | | 1 805,02 | 1 805,02 | | |
| Курьерская связь | БУ | | | 489 051,00 | 489 051,00 | | |
| Оплата больничного | БУ | | | 8 210,97 | 8 210,97 | | |
| Оценочное обязательство по оплате отпусков | БУ | | | 385 042,43 | 385 042,43 | | |
| Программное обеспечение специализированное | БУ | | | 1 800,00 | 1 800,00 | | |
| Расходы на аудит | БУ | | | 110 000,00 | 110 000,00 | | |
| Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ | БУ | | | 39 640,00 | 39 640,00 | | |
| Сопровождение программного обеспечения | БУ | | | 3 200,00 | 3 200,00 | | |
| Страховые взносы | БУ | | | 1 123 653,04 | 1 123 653,04 | | |
| ФОТ | БУ | | | 3 939 998,38 | 3 939 998,38 | | |
| 51, Расчетные счета | БУ | 148 904,52 | | 817 673 954,15 | 817 736 922,72 | 85 935,95 | |
| АО "БАНК ГПБ" (Расчетный) | БУ | 6 465,49 | | 10 000,00 | 9 000,00 | 7 465,49 | |
| МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный) | БУ | 142 439,03 | | 817 663 954,15 | 817 727 922,72 | 78 470,46 | |
| 55, Специальные счета в банках | БУ | 199 100 000,00 | | 743 700 000,00 | 766 500 000,00 | 176 300 000,00 | |
| 55.03, Депозитные счета | БУ | 199 100 000,00 | | 743 700 000,00 | 766 500 000,00 | 176 300 000,00 | |
| 58, Финансовые вложения | БУ | 1 012 797 895,18 | | 24 737 666,31 | 44 966 195,58 | 992 569 365,91 | |
| 58.01, Паи и акции | БУ | 647 264 044,68 | | 11 437 860,31 | 7 637 235,08 | 651 064 669,91 | |
| 58.01.1, Паи | БУ | 647 264 044,68 | | 11 437 860,31 | 7 637 235,08 | 651 064 669,91 | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|----|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| | НУ | 600 000 000,00 | | | | 600 000 000,00 | |
| ЗАО "Лидер" | БУ | 447 264 044,68 | | 11 437 860,31 | 7 637 235,08 | 451 064 669,91 | |
| | НУ | 400 000 000,00 | | | | 400 000 000,00 | |
| КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО | БУ | 200 000 000,00 | | | | 200 000 000,00 | |
| | НУ | 200 000 000,00 | | | | 200 000 000,00 | |
| 58.02, Долговые ценные бумаги | БУ | 365 533 850,50 | | 13 299 806,00 | 37 328 960,50 | 341 504 696,00 | |
| | НУ | 352 823 142,12 | | | | 352 823 142,12 | |
| Минфин России облигация 26207RMFS | БУ | 365 533 850,50 | | 13 299 806,00 | 37 328 960,50 | 341 504 696,00 | |
| | НУ | 352 823 142,12 | | | | 352 823 142,12 | |
| 60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками | БУ | | 29 240,00 | 1 197 092,04 | 1 214 155,04 | | 46 303,00 |
| | НУ | | 29 240,00 | 1 197 092,04 | 1 214 155,04 | | 46 303,00 |
| 60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками | БУ | | 29 240,00 | 848 140,02 | 879 103,02 | | 60 203,00 |
| | НУ | | 29 240,00 | 848 140,02 | 879 103,02 | | 60 203,00 |
| АО "Интерфакс" | БУ | | | 1 805,02 | 1 805,02 | | |
| | НУ | | | 1 805,02 | 1 805,02 | | |
| АО "Новый регистратор" | БУ | | | 39 640,00 | 39 640,00 | | |
| | НУ | | | 39 640,00 | 39 640,00 | | |
| ООО "ЛидерПро" | БУ | | 29 240,00 | 458 088,00 | 489 051,00 | | 60 203,00 |
| | НУ | | 29 240,00 | 458 088,00 | 489 051,00 | | 60 203,00 |
| ООО "Сертум-Про" | БУ | | | 5 000,00 | 5 000,00 | | |
| | НУ | | | 5 000,00 | 5 000,00 | | |
| ООО "Строй Капитал" | БУ | | | 233 607,00 | 233 607,00 | | |
| | НУ | | | 233 607,00 | 233 607,00 | | |
| ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива" | БУ | | | 110 000,00 | 110 000,00 | | |
| | НУ | | | 110 000,00 | 110 000,00 | | |
| 60.02, Расчеты по авансам выданным | БУ | | | 348 952,02 | 335 052,02 | 13 900,00 | |
| | НУ | | | 348 952,02 | 335 052,02 | 13 900,00 | |
| АО "Интерфакс" | БУ | | | 1 805,02 | 1 805,02 | | |
| | НУ | | | 1 805,02 | 1 805,02 | | |
| АО "Новый регистратор" | БУ | | | 39 640,00 | 39 640,00 | | |
| | НУ | | | 39 640,00 | 39 640,00 | | |
| ИПБ РОССИИ НП | БУ | | | 13 900,00 | | 13 900,00 | |
| | НУ | | | 13 900,00 | | 13 900,00 | |
| ООО "Сертум-Про" | БУ | | | 5 000,00 | 5 000,00 | | |
| | НУ | | | 5 000,00 | 5 000,00 | | |
| ООО "Строй Капитал" | БУ | | | 233 607,00 | 233 607,00 | | |
| | НУ | | | 233 607,00 | 233 607,00 | | |
| ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива" | БУ | | | 55 000,00 | 55 000,00 | | |
| | НУ | | | 55 000,00 | 55 000,00 | | |
| 68, Расчеты по налогам и сборам | БУ | | 1 243 419,00 | 16 582 894,90 | 16 580 543,90 | | 1 241 068,00 |
| 68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента | БУ | | | 544 666,00 | 576 039,00 | | 31 373,00 |
| | БУ | | | 544 666,00 | 576 039,00 | | 31 373,00 |
| 68.04, Налог на прибыль | БУ | | 1 243 419,00 | 7 361 526,00 | 7 327 802,00 | | 1 209 695,00 |
| | БУ | | 1 243 419,00 | 7 361 526,00 | 7 327 802,00 | | 1 209 695,00 |
| 68.90, Единый налоговый счет | БУ | | | 8 676 702,90 | 8 676 702,90 | | |

| | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | БУ | 36 340,53 | | 1 163 292,41 | 1 228 728,33 | | 29 095,39 |
| 69.01, Расчеты по социальному страхованию | БУ | 36 340,53 | | | | 36 340,53 | |
| 69.09, Страховые взносы по единому тарифу | БУ | | | 1 154 415,90 | 1 219 851,82 | | 65 435,92 |
| 69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний | БУ | | | 8 876,51 | 8 876,51 | | |
| 70, Расчеты с персоналом по оплате труда | БУ НУ | | | 4 446 468,21 4 446 468,21 | 4 446 468,21 4 446 468,21 | | |
| 73, Расчеты с персоналом по прочим операциям | БУ НУ | | | | 164 985,74 164 985,74 | | 164 985,74 164 985,74 |
| 73.03, Расчеты по прочим операциям | БУ НУ | | | | 164 985,74 164 985,74 | | 164 985,74 164 985,74 |
| 76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | БУ НУ | 12 098 318,52 12 098 318,52 | | 171 057 251,93 171 057 251,93 | 111 742 088,45 111 742 088,45 | 71 413 482,00 71 413 482,00 | |
| 76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию | БУ НУ | 126 795,68 126 795,68 | | 20 839,82 20 839,82 | 147 635,50 147 635,50 | | |
| 76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования АО "АльфаСтрахование" | БУ НУ | 126 795,68 126 795,68 | | 20 839,82 20 839,82 | 147 635,50 147 635,50 | | |
| 76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам | БУ НУ | | | 30 061 408,00 30 061 408,00 | 30 061 408,00 30 061 408,00 | | |
| Минфин России облигация 26207RMFS | БУ НУ | | | 30 061 408,00 30 061 408,00 | 30 061 408,00 30 061 408,00 | | |
| 76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками АО "АльфаСтрахование" | БУ НУ | 21 237,00 21 237,00 | | 359 718,82 359 718,82 | 42 076,82 42 076,82 | 338 879,00 338 879,00 | |
| ООО "Строй Капитал" | БУ НУ | 21 237,00 21 237,00 | | 21 237,00 21 237,00 | 21 237,00 21 237,00 | 21 237,00 21 237,00 | |
| 76.08, НКД начисленный на отчетную дату | БУ НУ | 11 809 310,50 11 809 310,50 | | 26 177 983,00 26 177 983,00 | 28 655 978,00 28 655 978,00 | 9 331 315,50 9 331 315,50 | |
| Минфин России облигация 26207RMFS | БУ НУ | 11 809 310,50 11 809 310,50 | | 26 177 983,00 26 177 983,00 | 28 655 978,00 28 655 978,00 | 9 331 315,50 9 331 315,50 | |
| 76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | БУ НУ | 140 975,34 140 975,34 | | 114 437 302,29 114 437 302,29 | 52 834 990,13 52 834 990,13 | 61 743 287,50 61 743 287,50 | |
| Московский филиал "БАНК СГБ" | БУ НУ | 118 437,95 118 437,95 | | 19 788 908,02 19 788 908,02 | 19 629 665,15 19 629 665,15 | 277 680,82 277 680,82 | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| ООО "АЛОР +" | БУ | 22 537,39 | | 94 648 394,27 | 33 205 324,98 | 61 465 606,68 | |
| | НУ | 22 537,39 | | 94 648 394,27 | 33 205 324,98 | 61 465 606,68 | |
| 77, Отложенные налоговые обязательства | БУ | | 11 994 950,61 | 2 542 141,67 | 760 125,04 | | 10 212 933,98 |
| 80, Уставный капитал | БУ | | 875 000 000,00 | | | | 875 000 000,00 |
| 80.01, Обыкновенные акции | БУ | | 875 000 000,00 | | | | 875 000 000,00 |
| 82, Резервный капитал | БУ | | 15 869 652,04 | | 3 882 188,44 | | 19 751 840,48 |
| 82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | БУ | | 15 869 652,04 | | 3 882 188,44 | | 19 751 840,48 |
| 84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | БУ | | 319 167 157,27 | 3 882 188,44 | | | 315 284 968,83 |
| 84.01, Прибыль, подлежащая распределению | БУ | | 319 167 157,27 | 3 882 188,44 | | | 315 284 968,83 |
| 90, Продажи | БУ | | | 6 483 643,34 | 6 483 643,34 | | |
| | НУ | | | 6 701 935,06 | 6 701 935,06 | | |
| 90.08, Управленческие расходы | БУ | | | 6 483 643,34 | | 6 483 643,34 | |
| | НУ | | | 6 701 935,06 | | 6 701 935,06 | |
| 90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения | БУ | | | 6 483 643,34 | | 6 483 643,34 | |
| | НУ | | | 6 701 935,06 | | 6 701 935,06 | |
| 90.09, Прибыль / убыток от продаж | БУ | | | | 6 483 643,34 | | 6 483 643,34 |
| | НУ | | | | 6 701 935,06 | | 6 701 935,06 |
| 91, Прочие доходы и расходы | БУ | | | 134 733 790,53 | 134 733 790,53 | | |
| | НУ | | | 70 874 580,28 | 70 874 580,28 | | |
| 91.01, Прочие доходы | БУ | | | | 103 825 862,80 | | 103 825 862,80 |
| | НУ | | | | 79 052 233,13 | | 79 052 233,13 |
| Доход от депозита | БУ | | | | 19 788 908,02 | | |
| | НУ | | | | 19 788 908,02 | | |
| НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ | БУ | | | | 30 061 408,00 | | |
| | НУ | | | | 30 061 408,00 | | |
| НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ | БУ | | | | 26 177 983,00 | | |
| | НУ | | | | 26 177 983,00 | | |
| Оценочные обязательства по оплате труда | БУ | | | | 35 963,36 | | |
| | НУ | | | | | | |
| Переоценка инвестиционных паев | БУ | | | | 11 437 860,31 | | |
| | НУ | | | | | | |
| Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ | БУ | | | | 13 299 806,00 | | |
| | НУ | | | | | | |
| Проценты на остаток денежных средств (брокер) | БУ | | | | 3 023 934,11 | | |
| | НУ | | | | 3 023 934,11 | | |
| 91.02, Прочие расходы | БУ | | | 73 781 630,40 | | 73 781 630,40 | |
| | НУ | | | 28 815 434,82 | | 28 815 434,82 | |
| Комиссии банков | БУ | | | 30 236,00 | | | |

| | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | НУ | | | 30 236,00 | | | |
| Комиссия брокера | БУ | | | 129 220,82 | | | |
| | НУ | | | 129 220,82 | | | |
| Переоценка инвестиционных паев | БУ | | | 7 637 235,08 | | | |
| | НУ | | | | | | |
| Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ | БУ | | | 37 328 960,50 | | | |
| | НУ | | | | | | |
| Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ | БУ | | | 28 655 978,00 | | | |
| | НУ | | | 28 655 978,00 | | | |
| 91.09, Сальдо прочих доходов и расходов | БУ | | | 60 952 160,13 | 30 907 927,73 | 30 044 232,40 | |
| | НУ | | | 42 059 145,46 | -8 177 652,85 | 50 236 798,31 | |
| <...> | БУ | | | 33 368 747,13 | 30 907 927,73 | | |
| | НУ | | | 14 475 732,46 | -8 177 652,85 | | |
| НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ | БУ | | | 27 583 413,00 | | | |
| | НУ | | | 27 583 413,00 | | | |
| 96, Резервы предстоящих расходов | БУ | 1 096 299,79 | | 639 297,51 | 385 042,43 | | 842 044,71 |
| | НУ | | | | | | |
| 96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | БУ | 1 096 299,79 | | 639 297,51 | 385 042,43 | | 842 044,71 |
| | НУ | | | | | | |
| 96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям | БУ | 894 412,32 | | 528 669,84 | 299 732,96 | | 665 475,44 |
| | НУ | | | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | БУ | 894 412,32 | | 528 669,84 | 299 732,96 | | 665 475,44 |
| | НУ | | | | | | |
| 96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам | БУ | 201 887,47 | | 110 627,67 | 85 309,47 | | 176 569,27 |
| | НУ | | | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | БУ | 201 887,47 | | 110 627,67 | 85 309,47 | | 176 569,27 |
| | НУ | | | | | | |
| 99, Прибыли и убытки | БУ | | | 45 562 329,51 | 65 789 971,40 | | 20 227 641,89 |
| | НУ | | | -1 475 717,79 | 42 059 145,46 | | 43 534 863,25 |
| 99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль) | БУ | | | 37 391 571,07 | 60 952 160,13 | | 23 560 589,06 |
| | НУ | | | -1 475 717,79 | 42 059 145,46 | | 43 534 863,25 |
| 99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения | БУ | | | 37 391 571,07 | 33 368 747,13 | 4 022 823,94 | |
| | НУ | | | -1 475 717,79 | 14 475 732,46 | | 15 951 450,25 |
| 99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения | БУ | | | | 27 583 413,00 | | 27 583 413,00 |
| | НУ | | | | 27 583 413,00 | | 27 583 413,00 |
| 99.02, Налог на прибыль | БУ | | | 8 170 758,44 | 4 837 811,27 | 3 332 947,17 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 99.02.О, Отложенный налог на прибыль | БУ | | | 842 956,44 | 4 837 811,27 | | 3 994 854,83 |
| 99.02.Т, Текущий налог на прибыль | БУ | | | 7 327 802,00 | | 7 327 802,00 | |
| Итого | БУ | 1 224 400 718,71 | 1 224 400 718,71 | 1 983 181 323,89 | 1 983 181 323,89 | 1 242 800 882,02 | 1 242 800 882,02 |
| | НУ | 964 921 460,64 | 29 240,00 | 259 503 544,79 | 243 905 293,30 | 1 024 236 624,12 | 43 746 151,99 |
| 001, Арендованные основные средства | БУ | 627 980,00 | | | | 627 980,00 | |
| МЦ, Материальные ценности в эксплуатации | БУ | 94 128,00 | | | | 94 128,00 | |
| МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в | БУ | 94 128,00 | | | | 94 128,00 | |