

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/10/02

об оценке

пакета обыкновенных бездокументарных акций 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: 19 июня 2025 года

Москва

2025

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

19 июня 2025 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 10 от 21 мая 2025 года и Дополнительным Соглашением № 10 от 21 мая 2025 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/10/02, 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 -- обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «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., общее количество акций 875 000 шт., право собственности.

Дата оценки 19 июня 2025 года.

Дата составления отчета 19 июня 2025 года.

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

обыкновенных бездокументарных акций 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. общее количество акций – 875 000 шт., право собственности,

на дату оценки 19 июня 2025 года, без учета налогов

1 020 726 000 рублей**(Один миллиард двадцать миллионов семьсот двадцать шесть тысяч рублей).****Генеральный директор****Косарев Н.Ю.****Эксперт-оценщик****Ильинская Т.В.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	8
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	9
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	10
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
11.1.	Объект оценки.....	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	17
11.3.	Права на объект оценки.....	17
11.3.1.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.....	17
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	18
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции	21
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	27
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	27
12.2.	Ограничения оценки.....	28
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	29
13.2.	Анализ рынка объекта оценки	35
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	41
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	42
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	42
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	43
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	46
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	49
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	50
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	65
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	68
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	68
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки	68
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	68
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	69
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	70
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	71

19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	77
Приложение	Финансовый анализ АО «Регент»	82
	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	101
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	108
	Документы, предоставленные Заказчиком	115

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку.....	5
Таблица 2. Сведения об оценщике	8
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки.....	8
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	9
Таблица 5. Описание объекта оценки	15
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	17
Таблица 7. Уставный капитал эмитента.....	18
Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Регент».....	18
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции	21
Таблица 10. Информация о краткосрочных вложениях.....	24
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности	52
Таблица 12. Информация о финансовых вложениях	54
Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита	54
Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ	55
Таблица 15. Информация о стоимости ценной бумаги.....	56
Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг	56
Таблица 17. Структура ЗПИФ «Лидер-облигации»	58
Таблица 18. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль».....	59
Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений.....	61
Таблица 20. Расчет текущей стоимости ОНА.....	62
Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	63
Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	63
Таблица 23. Обобщение результатов	67

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	19 июня 2025 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/10/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 10 от 21 мая 2025 года и Дополнительное Соглашение № 10 от 21 мая 2025 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

1. Объект оценки	Обыкновенные бездокументарные 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., общее количество акций – 875 000 шт.
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001)
2. 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»
3. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	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	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3) Дата оценки 19.06.2025 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки
5. Дата оценки	19 июня 2025 г.
6. Допущения оценки	Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете. Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации. Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2025 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2025 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.03.2025 по 19.06.2025 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
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	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
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	Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки 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: • 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	Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов
5. Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Отсутствуют
6. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует

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

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

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.ru , bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414ОС2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 043209-3 от 16.08.2024 г., срок действия до 16.08.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика заключен с ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 211/2024/СП134/765 от 07.06.2024, срок действия полиса с 03.07.2024 по 02.07.2025, страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (29 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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

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

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 529/2024/СП134/765 от 05.12.2024, срок действия полиса с 01.01.2025 по 31.12.2025, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек

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

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

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

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

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

Организации и специалисты не привлекались.

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

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

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

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

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

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 19.06.2025
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, используются следующие стандарты:

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

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

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

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

Источник информации:

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

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

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

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

— Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 декабря 2024 года, 31 марта 2025 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-декабрь 2024 года, январь-март 2025 года, форма 0710002 по ОКУД;

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Регент» за январь-май 2025 г.;

— Оборотно-сальдовые ведомости АО «Регент» за январь-апрель 2025 г. по счетам 55.03, 58.01, 58.02;

— Бухгалтерский баланс ООО «Кампари Магистраль» на 31 декабря 2024 года, 31 марта 2025 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-декабрь 2024 года, январь-март 2025 года; форма 0710002 по ОКУД.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 марта 2025 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2025 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2025 по 19.06.2025 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2025 г.

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

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

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

11.1. Объект оценки

Обыкновенные бездокументарные акции 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.

Объект оценки	Обыкновенные бездокументарные 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., общее количество акций – 875 000 шт.
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости	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).
Количество, категория (тип) акций	100% пакет из 875 000 обыкновенных акций

<i>Размер оцениваемой доли</i>	100%
<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	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	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	100% пакет	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,	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, заре-

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	зарегистрирован 19 июля 2017г.	гистрирован 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 (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года. Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о распределении прибыли	В 2019-2022 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерская отчетность за 2022 год, информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году. В 2019-2024 гг. и в январе-мае 2025 года 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 2019-2024 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 именным 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 2019-2024 годах и в январе-мае 2025 года 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 пакета акций АО «Регент» – 963 331 250 руб.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные АО «Регент»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Регент» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Регент»
Место нахождения Общества	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Почтовый адрес	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.
Филиалы и представительства Общества	На дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340 уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-L8-1-07/79639
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017758184, выдано 29 марта 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 1167746314900 от 24 июня 2022 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/companies/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: • 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 деятельности; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федераль-

Наименование показателя	Характеристика показателя
	ными законами. Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России информация о нарушениях отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность в 2025 г.	2 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

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

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

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Регент» является:

64.99.1 - Вложения в ценные бумаги.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

64.19 Денежное посредничество прочее

64.20 Деятельность холдинговых компаний

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

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

66.19. Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества

70.10. Деятельность по управлению финансово-промышленными группами

70.10. Деятельность по управлению холдинг-компаниями

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20. 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 учтены арендованные основные средства. На счете 01 учтена сумма 529 465,81 руб., на счете 02 94 547,45 руб.

В феврале 2022 года приобретены облигации Минфина России.

Таблица 10. Информация о краткосрочных вложениях

Наименование	На 31 мая 2025 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207 08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Сумма, руб.	323 204 518

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 «Кампары Магистраль», балансовая стоимость доли – 200 000 000 рублей.

На дату составления ОСВ 31.05.2025 на счете 55.03 размещена сумма 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 2025 года, Раздел 4,

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

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

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев — 24 989.31707, балансовая стоимость на 31 мая 2025 года — 540 896 766,70 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 31.12.2020 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2025 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	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1130	0	0	0	0	529	473
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1160	94	111	219	2 764	10 399	7 815
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 094	350 111	350 219	352 764	360 928	358 288
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	249	309 746	12 135	74 616	86 291	78 777
Финансовые вложения	1240	750 600	476 285	861 898	836 490	824 654	864 467
Денежные средства	1250	546	407	149	195	65 798	87 398
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	751 395	786 438	874 182	911 301	976 743	1 030 642
БАЛАНС	1600	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 671	1 388 930

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	10 770	14 103	15 870	19 752	21 632	21 632
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	244 786	319 167	352 883	409 390	452 296
Итого по разделу III	1300	1 097 064	1 133 889	1 210 037	1 247 635	1 306 022	1 348 928
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	11 995	13 921	27 180	34 537
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	0	327	275
Итого по разделу IV	1400	0	0	11 995	13 921	27 507	34 812
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 953	2 104	1 273	1 732	2 560	3 559
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0	0	1 380	1 423
Прочие краткосрочные пассивы	1550	472	556	1 096	777	202	208
Итого по разделу V	1500	4 425	2 660	2 369	2 509	4 142	5 190
БАЛАНС	1700	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 671	1 388 930

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-2 303
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-2 303
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	196 203	41 862	51 320	55 646	69 098	19 580
Проценты к уплате	2330	-108 376	0	0	0	0	-24
Прочие доходы	2340	0	7 485	52 490	0	15 264	39 849
Прочие расходы	2350	-37	-43	-164	-3 610	-205	-315
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 334	44 161	95 365	45 114	74 460	56 787
Текущий налог на прибыль	2410	-16 667	-7 335	-17 721	-7 516	-16 073	-13 881
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	66 667	36 826	77 644	37 598	58 387	42 906
Справочно							

За анализируемый период (с 31.12.2020 г. по 31.03.2025 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать позитивной (она не стабильна).
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости организации в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости организации.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 149,77, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.
7. И на 31.12.2020 г., и на 31.03.2025 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 1097064,0 тыс.руб. возросла на 251864,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,0%), и на 31.03.2025 г. их величина составила 1348928,0 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 VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, излагаются принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

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

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

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

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

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

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

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

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

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

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

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

-- Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2025 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2025 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2025 по 19.06.2025 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

США. Рост ВВП США в I кв. 2025 г. замедлился из-за масштабных введенных Д.Трампом импортных пошлин. Во II кв. 2025 г. возможна техническая рецессия. Многие страны, в отношении которых были введены индивидуальные тарифы (сверх 10% универсальных), получили отсрочку. Импортные пошлины вызывают новый рост цен, поэтому ФРС пока не планирует снижение ключевой ставки. Госдолг США продолжает расти. По всей видимости, «большой прекрасный законопроект» Д.Трампа, включающий сокращение налогов и рост расходов, в случае его принятия еще больше усугубит ситуацию с госдолгом страны.

Зона евро. Рост ВВП зоны евро в I кв. 2025 г. немного ускорился на фоне увеличения экспорта в США до введения ими импортных пошлин. Сейчас между ЕС и США ведутся переговоры, одним из результатов которых может стать увеличение закупок американского СПГ. Параллельно с этим разрабатывается план по отказу от поставок газа из России. Для реализации плана по повышению обороноспособности и безопасности Европы послами ЕС было согласовано учреждение оборонного фонда. ЕЦБ продолжает снижать ключевую ставку для предотвращения рецессии.

Китай. Рост экономики Китая в I кв. 2025 г. превысил целевой уровень 5%. В то же время в Китае наблюдается дефляция, что наряду с сокращением импорта и другими сигналами свидетельствует о слабости потребительского спроса. Усилилась торговая война с США, что связано со стремлением двух крупнейших экономик отстоять свою лидирующую позицию на мировом рынке. Это привело к ускорению внедрения стимулирующих мер экономики руководством КНР, в том числе к дальнейшему смягчению денежно-кредитной политики.

Рынок нефти. В апреле-мае 2025 г. динамика цен на нефть была нестабильной. На цены влияли следующие основные факторы. Сильное понижающее воздействие оказывали введение Д.Трампом всеобъемлющих тарифов на американский импорт из большого числа стран (что повышало вероятность глобальной рецессии и, соответственно, сокращения мирового спроса на энергоресурсы), политика ОПЕК+ по увеличению добычи нефти. В то же время, временное торговое перемирие между США и Китаем, возможные новые санкции против России и блокировка судом части тарифов Д.Трампа поддерживали цены на нефть.

Рынок природного газа. Увеличение вероятности глобальной рецессии и начавшийся переговорный процесс между Россией и Украиной – два понижающих фактора для цен на природный газ. В то же время на европейском рынке цены на газ существенно превышают значения прошлого года на фоне увеличенного спроса и необходимости заполнения подземных газохранилищ (сейчас они заполнены менее чем на 50%). Средняя цена газа для домохозяйств ЕС во второй половине 2024 г. стала рекордной за все время наблюдений. При этом европейские политики планируют увеличить закупки дорогого СПГ из США (в обмен на снижение импортных пошлин) и отказаться от более дешевого газа из России.

<http://www.forecast.ru/default.aspx>

На мировых товарных биржах в мае 2025 года ситуацию можно охарактеризовать как «стабильно напряженную»: соотношение цен «золото / медь» (защитный / инвестиционный актив), наконец, стабилизировалось, но на исторически максимальном уровне. На фондовых рынках США в мае ситуация тоже «качественно-переходная»: спред между двухгодовыми и трех-

месячными бумагами остается отрицательным (то есть риски в очень близкой перспективе оцениваются выше, чем в среднесрочной). В то же время спред между 10-летними и 2-годовыми госбумагами – положительный, что соответствует «нормальной» ситуации. В целом, игроки рынка по итогам ситуации в мае 2025 года ожидали «короткого» кризиса уже в ближайшей перспективе, который, предположительно, не должен был продлиться более двух-трех кварталов и повлиять на среднесрочные риски. http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_MK/2025/macro58.pdf

Конфликт на Ближнем Востоке, начавшийся 13 июня 2025 года, уже сократил поставки газа на 2,4 млрд м³ в месяц. Основной удар пришелся по Египту, Турции и ЕС.

Иранское месторождение South Pars (Phase 14) повреждено. Потери: -0,4 млрд м³ (мес).

Израильское месторождение Leviathan, Karish временно закрыто (с 13 июня 2025 г.). Потери: -2 млрд м³ (мес).

Пессимистичный сценарий конфликта (перекрытие Ормузского пролива) предполагает потерю более 40 млрд м³ в год. Это 6% всего прогнозируемого экспорта газа в 2025 году.

Мир вступает в полосу **глобальной нестабильности** в условиях многоуровневого кризиса:

- компенсаторных и базовых институтов (статус должника и кредитора, справедливая стоимость активов в эпоху «экономики пузырей», правосудие и санкции в эпоху «highly likely»);
- Человека в эпоху становления «рынка образов», социального управления, «постправды» и «настройки на пользователя» сетевого информационного контента.

Ожидается резкое усиление противоречий:

- глобальное / национальное; шире – глобальные сети институтов, информации и инфраструктур – и национальными государствами;
- национально «приземленное» производство – и глобальное потребление, финансы и технологии;
- локальный труд - и «обезлюживающиеся» глобальные технологии (похоже, это проекция старого «марксистского» конфликта труда и капитала – с учетом локального/национального характера первого и глобального характера второго);
- развитие и стабильность (выходит на проблематику «Climate changes», как технологии управления мировой экономикой).

http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Presentations/DBelousov/2025-05-20mekf.pdf

Российская экономика.

Предварительные результаты I квартала 2025 года показывают снижение ВВП с исключением сезонности по сравнению с IV кварталом 2024 г. Если вынести за скобки мощный разовый декабрьский всплеск производства в обрабатывающей промышленности и сопоставить уровни показателей производства в октябре – ноябре 2024 г. и феврале – марте 2025 г., то легко

констатировать продолжение умеренного роста экономики в течение этого периода. Тенден-



ция к замедлению, особенно в промышленности, стала проявляться только с марта 2025 года.

Основным драйвером охлаждения стал, предположительно, внешний спрос. При этом внутренний спрос демонстрировал более устойчивую динамику, хотя темп его прироста снижался в том числе под действием жесткой ДКП.

По оценке Росстата, после снижения в марте на 0,7% **объем промышленного производства** в апреле возрос на 0,9%. «Стагнационный позитив» в апреле обеспечен преимущественно наращиваем добычи и переработки нефти. В предшествующие месяцы общепромышленная динамика поддерживалась секторами с доминирующим присутствием ОПК.

При этом по гражданским неэнергетическим отраслям обрабатывающей промышленности с начала года наблюдается устойчивое снижение выпуска: на 0,7% в месяц в среднем за январь-апрель, в т.ч. на 0,4% в апреле 2025 г. Относительно соответствующего периода предшествующего года (СППГ) индекс в апреле 2025 г. составил: по промышленности в целом – 101,5%, по гражданским неэнергетическим отраслям обрабатывающей промышленности – 98,4%.

На уровне отдельных отраслей в апреле выделяются следующие особенности динамики выпуска:

а) наращивание добычи углеводородов (+1,2% в апреле против -0,3% в среднем за месяц в I кв. 2025 г.), которое обеспечено ростом в нефтедобыче, в то время как в добыче газа увеличения не наблюдается (-0,4% в апреле после -0,5% в среднем за I квартал);

б) рост объемов нефтепереработки (+2,2% в апреле против -0,1% в среднем за I квартал), происходящий, по всей видимости, преимущественно за счет увеличения экспорта;

в) приостановка сокращения в производстве пищевых продуктов; в I квартале текущего года впервые с 2022 г. в отрасли наметилась негативная тенденция (в среднем за месяц производство снижалось на 0,7%), которая в апреле продолжения не получила (+0,8%).

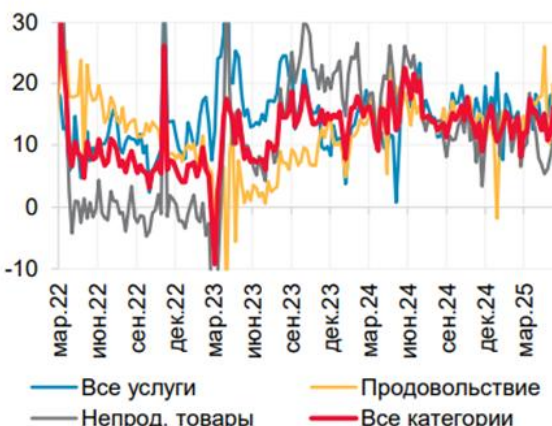
г) снижение в производстве машин и оборудования; примерно с IV квартала 2023 г. и вплоть до конца 2024 г. интенсивность производства в отрасли оставалась на достаточно стабильном уровне, однако в начале 2025 г. последовало резкое сокращение выпуска (-4,3% в среднем за январь-апрель, в том числе -2,0% в апреле).

Рисунок 15. Прокси-показатель потребления (сумма оборота розницы, услуг и общепита) и реальной зарплаты, январь 2022 г. = 100, SA, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 16. Рост номинальных расходов на товары и услуги, % г/г



Источник: СберИндекс.

Не смотря на замедление динамики трат в I квартале 2025 года (прежде всего в непродовольственном сегменте), **рост**

доходов в условиях сохраняющейся высокой жесткости рынка труда по-прежнему поддерживал потребительский спрос на повышенном уровне. В начале II квартала дефицит кадров на рынке труда остался значительным, хотя и перестал нарастать. В марте уровень безработицы обновил исторический минимум, занятость вернулась к росту, а апрельские данные HeadHunter показали

стабилизацию рекрутинговой активности после охлаждения в предыдущие месяцы. На этом фоне возросли потребительская уверенность и склонность к осуществлению крупных покупок.

Рисунок 17. Уровень безработицы, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 18. Уровень занятости, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Судя по данным опросов и оперативной статистике, в начале II квартала 2025 года деловая и потребительская активность осталась близка к уровню конца I квартала 2025 года.

С начала 2025 г. **рубль** значительно укрепился по отношению к основным мировым валютам. За этим стоит действие нескольких факторов, устойчивость которых различается.

Во-первых, на рубль влияет проведение жесткой денежно-кредитной политики (ДКП).

Во-вторых, определенную роль сыграла и традиционно благоприятная для рубля сезонность в I квартале 2025 года. В то же время экспорт традиционно возрастал от января к марту, что привело к расширению внешнеторгового сальдо.

В-третьих, на фоне ожиданий геополитической деэскалации произошло снижение российской страновой премии за риск. Это дополнительно повысило привлекательность российских финансовых активов в дополнение к высокому процентному дифференциалу.

В-четвертых, уменьшились задержки с получением выручки за экспорт одновременно с ростом поступления денежных средств от более ранних экспортных поставок (в этой части произошло сокращение объема предоставленных российскими компаниями торговых кредитов и авансов). Это увеличило объем полученной экспортерами валюты.

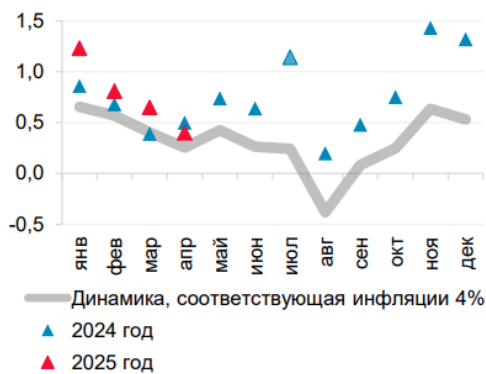
Таким образом, можно сделать вывод о том, что за укреплением рубля стоят как устойчи-

Таблица 1. Инфляция и ее компоненты

	Апр. 2023	Апр. 2024	Фев. 2025	Мар. 2025	Апр. 2025
% г/г					
Все товары и услуги	2,3	7,8	10,1	10,3	10,2
Базовая инфляция	2,0	8,3	9,6	9,7	9,2
Продовольственные товары	0,0	8,3	11,7	12,4	12,7
Непродовольственные товары	-0,3	7,0	6,1	5,9	5,4
Услуги	9,4	8,1	12,7	12,9	12,8
% м/м SAAR					
Все товары и услуги	4,1	7,1	7,4	7,0	6,2
Базовая инфляция	3,8	9,2	9,2	7,3	4,4
Продовольственные товары	2,2	5,0	10,1	10,4	8,0
– без плодоовощей	1,2	8,4	14,4	10,9	7,8
Непродовольственные товары	1,9	5,1	3,5	1,6	-0,7
– без нефтепродуктов	2,0	4,9	3,2	0,9	-2,0
Услуги	9,7	12,4	8,3	9,0	12,5
– без ЖКУ	12,3	15,4	10,4	11,9	16,4

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 1. Рост цен, соответствующий инфляции 4%, % м/м



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

чивые, так и временные факторы. Действие последних может ослабевать и, возможно, менять направленность действия.

Рост **потребительских цен** с учетом сезонности в апреле 2025 года замедлился. Значи-

тельный вклад в это внесло укрепление рубля, особенно в части непродовольственных товаров

длительного пользования. При этом нерегулируемые цены на услуги, которые зависят от валютного курса слабее, чем от уровня потребительского спроса, все еще продолжали расти высокими темпами. Эффект переноса укрепления рубля в цены еще будет наблюдаться какое-то время.

С поправкой на эффект переноса рост цен стал несколько слабее по сравнению с ростом в IV квартале 2024 года. Поэтому, если говорить про устойчивый рост цен, то он замедляется, но не так быстро, как следует из мартовских и апрельских данных, даже с поправкой на сезонный фактор. Ключевым соображением в оценке устойчивости замедления инфляции является суждение о том, в какой мере наблюдаемая динамика обменного курса есть отражение более сдержанной динамики спроса под влиянием проводимой жесткой ДКП. Важно и то, что в ситуации высоких инфляционных ожиданий их инерционность при прочих равных условиях удлиняет переход к устойчиво низким темпам роста цен. Поддержание жестких денежно-кредитных условий продолжительное время придает необходимый импульс этому переходу.

Источник информации: «О чем говорят тренды», Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ. № 4(79), май 2025.

За период с 27 мая по 09 июня 2025 года прирост потребительских цен составил 0,08% (против 0,13% двумя неделями ранее). Соответственно, инфляция прочно вышла на уровень ниже 10% в годовом выражении. По итогам июня 2025 г. она оценивается в 0,15% - около 9,35-9,40% в годовом выражении. В то же время, на уровне отдельных компонент инфляции ситуация довольно сложная и свидетельствующая, скорее всего, о том, что потенциал нынешней волны снижения инфляции постепенно исчерпывается.

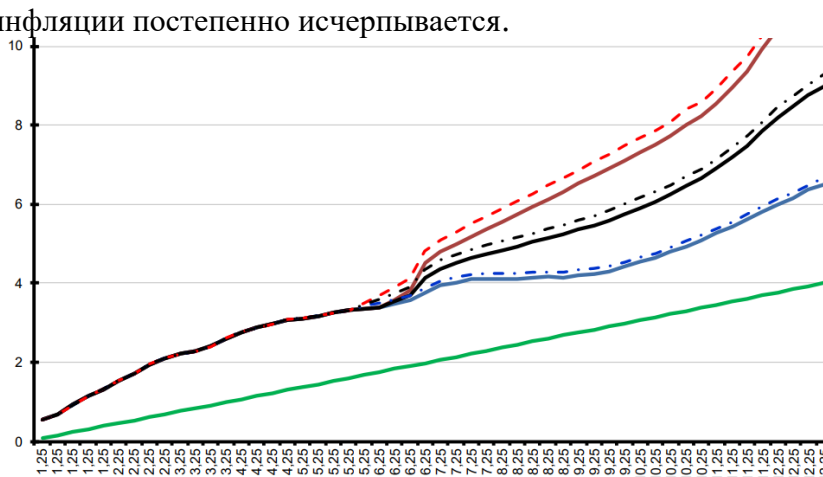


Рисунок 4. Соотношение максимального, среднего и минимального инерционных прогнозов еженедельной инфляции (соответственно, красная, черная и синяя линии; зеленая — равномерный выход на таргет Банка России, нарастающим итогом, темпы прироста, %) http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Analytics/VIRUS2019/inf1115.pdf

Характеристика текущей экономической ситуации в России.

В середине 2024 г. стало очевидно, что выход из восстановительного периода пошел не в посткризисный рост (как можно было бы ожидать - на базе потребительских отраслей и импортозамещения), а в макроэкономическую стабилизацию. Потенциал этой новой ситуации закладывался в конце 2023- начале 2024 гг. (а «на поверхность» кризис вышел со второго полугодия 2024 г.).

При этом политика Банка России скорее, сдерживала рост за счёт умеренно-жесткой кредитно-денежной политики со стабильно положительными процентными ставками, а бюджетная политика (как напрямую, через госзаказ, так и за счёт применения косвенных мер типа субсидирования процентных ставок) и действия институтов развития «отвечали» за стимулирование.

В то же время, этот механизм имел лишь ограниченную эффективность – и эта ограниченность, «запиравшая» положительные эффекты лишь в части секторов экономики, со временем нарастала. Основными выгодополучателями новой ситуации стали: специфический набор производств, связанных с ОПК, сектор ИКТ, строительство, торговля. Для значительной массы производств, особенно из среднего частного бизнеса, ситуация постепенно усложнялась. В самом механизме развития возникли два принципиально важных, при этом усиливающихся друг друга ограничения. Их действие, в конечном итоге, и обусловило переход российской экономики к стагнации / рецессии, наблюдаемой в настоящее время.

Первое: инвестиционный узел. Инвестиции в производственный аппарат «встали». С учётом довольно длительной стагнации инвестиций, можно сказать, что российская экономика находится на грани «разоряющего роста»: потребление населения быстро росло, но наблюдалось явное отставание обновления производственного аппарата.

Второе: потребительский узел. Особенностью «экономики СВО» стало, естественно,

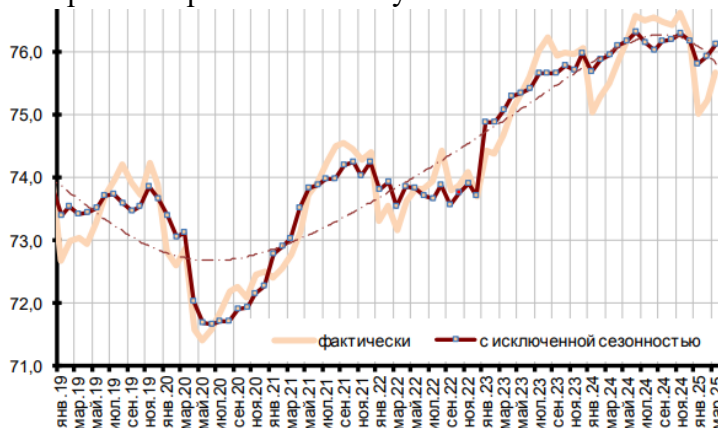


Рисунок 3 – Совокупный спрос на труд в российской экономике (численность занятых+ вакансии, млн. чел.)

нарастающее мобилизационное напряжение – и в отношении наращивания численности войск, и в отношении численности занятых на оборонных предприятиях. Это, с одной стороны, привело к беспрецедентному росту нагрузки на рынок труда (так, спрос на труд к середине 2024 г. достиг исторически максимальных значений, см. Рисунок 3), с другой – к «гонке заработных плат», обусловивших быстрый рост доходов населения как основ-

ного драйвера экономического роста. В 2023-2024 г. доля фонда оплаты труда в ВВП быстро росла и по обрабатывающим отраслям промышленности (в отдельных секторах типа ИКТ, ситуация заметно хуже) по доле в добавленной стоимости вышла на исторический максимум.

Дальнейшее её повышение, и на уровне отдельных компаний, и на уровне экономики в целом, возможно только за счет снижения валовой прибыли, основного инвестиционного ресурса в сложившихся условиях. Новая ситуация, в свою очередь, ведёт к соответствующему торможению динамики заработной платы – основного ресурса для роста потребительского спроса и экономического роста в целом. Ускоренный рост заработной платы привёл к вытеснению ею основного инвестиционного ресурса компаний – валовой прибыли.

Эта ситуация привела к общему торможению экономической динамики. Уже с середины 2024 г. в большинстве отраслей промышленности (за исключением оборонных отраслей) наблюдалась в целом, стабилизация. В этой ситуации перед «расширенным государством» встал вопрос выбора дальнейшей экономической стратегии.

Важнейшее решение в плане перехода к «запретительной» процентной политике было принято летом 2024 г., когда, после повышения административно регулируемых тарифов (что сразу вывело инфляцию в годовом выражении на уровень выше 9%, на котором, в общем, и оставалась до конца года), начался цикл повышения ключевой ставки – с 15% до 21%. Итогом стало существенное снижение и инвестиционной, и потребительской активности.

В настоящее время Россия находится в состоянии «затягивания в стагфляцию» – экономическая динамика быстро снижается (причем во втором и третьем квартале 2025 года есть риск технической рецессии), а инфляция остаётся высокой.

В целом, имеет место тенденция к почти фронтальному замедлению экономической активности: к стагнации инвестиций в машины и оборудование добавились нарастающие проблемы в строительстве и, главное, намечается кризис потребительского спроса – особенно на непродовольственные товары (самая жесткая ситуация на рынках легковых автомобилей, где наблюдается затоваривание, и бытовой техники).

Прогноз российской экономики.

http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_13/2025/TT2_2025.pdf

Календарь возможного кризиса выглядит следующим образом:

- второй-третий квартал 2025 года: торможение экономического роста, кризис потребительского спроса;

- третий-четвёртый квартал 2025 года: начало ослабления рубля из-за поступления на рынок уменьшившихся объёмов валютной выручки от экспорта товаров в первом полугодии (с учётом лаговых эффектов от первого полугодия – и с учётом косвенных эффектов «пошлин Трампа» на мировую торговлю). Параллельно – риск развития цепочек неплатежей;

- с 1 июля 2025 г.: индексация регулируемых тарифов на отдельные товары и услуги. Рост показателя инфляции. Риск повышения ключевой ставки Банка России с соответствующими последствиями для неплатежей и выпуска;

- четвёртый квартал: рост импорта, обуславливающий ослабление торгового баланса и, при прочих равных условиях, дополнительное усиление инфляции. Легко заметить, что «триггером» нового усиления кризиса может выступить еще один шаг ужесточения процентной политики Банка России – спровоцированной (почти неизбежным) ослаблением рубля, повышением административно регулируемых тарифов и соответствующим скачком инфляции.

В основе «позитивной» (стимулирующей рост при умеренной инфляции) повестки на ближайшие год-полтора будут:

- сочетание последовательного снижения инфляции за счёт давления на цены на отдельных, наиболее «инфляционно-опасных» рынках (на второе полугодие – плодоовощная продукция, мясо, молочная продукция; активное использование государственных товарных интервенций и целевого импорта) с постепенным ослаблением денежно-кредитной политики;

- всемерное стимулирование инвестиций в основной капитал, особенно ведущих к развитию трудозамещающих производств (роботы и др.) и импортозамещение;

- поддержка выхода российской продукции на все доступные внешние рынки, развитие систем платежей, основанных на взаимозачетах долгов и обязательств;

- отдельный вопрос – интеграция антикризисной макроэкономической политики и решения задач среднесрочного развития.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

Российские товарные и финансовые рынки в апреле – мае 2025 года показали разнонаправленную динамику. На валютном рынке рубль успешно удерживал позиции и даже дополнительно укреплялся относительно других валют прежде всего благодаря высоким продажам экспортной выручки и пониженному спросу на валюту со стороны импортеров. Цены на сырьевые товары менялись в разных направлениях, а цены на акции и гособлигации преимущественно снижались – вероятно, из-за завышенных ожиданий быстрой геополитической разрядки.

Волатильность на российских рынках в апреле и мае 2025 года оставалась повышенной из-за геополитической неопределенности.

Долговой (открытый) рынок в России получил новый импульс практически сразу, как только начало замедляться корпоративное кредитования (с ноября 2024).

За последние 6 месяцев (ноя.24-апр.25) среднемесячный прирост выпущенных рублевых облигаций по непогашенному остатку составил 1,3 трлн руб. или 2,9% м/м по сравнению с +0,42 трлн или 1,07% в 2024, +0,7 трлн или 2,1% в 2023 за аналогичный период времени.

Общий объем задолженности в рублевых облигациях по всем эмитентам в апреле составил 50,45 трлн руб. по сравнению с 40,7 трлн руб. годом ранее, 36,2 трлн руб. в апр.23 и всего 32,1 трлн руб. перед началом СВО.

Структура задолженности по рублевым облигациям на апрель 2025:

- Государство – 25,61 трлн руб. по сравнению с 21,89 трлн руб. в апр.24, 20,1 трлн руб. в апр.23 и 16,83 трлн руб. в янв.22;
- Нефинансовые компании – 11,35 трлн руб., соответственно 8,4 трлн руб. годом ранее, 8,2 трлн руб. в апр.23 и 8,35 трлн руб. в янв.22;
- Другие финансовые организации (все, кто не относится к банкам) – 10,82 трлн руб., соответственно 7,63 трлн руб. в апр.24, 5,1 трлн руб. в апр.23 и 3,89 трлн руб. в янв.22.
- Кредитные организации – 2,56 трлн vs 2,68 трлн в апр.24, 2,67 трлн в апр.23 и 2,95 трлн в янв.22.

За последние 12 месяцев чистая эмиссия облигаций составила 9,7 трлн руб., где государство обеспечило – 3,72 трлн руб., другие финансовые организации – 3,19 трлн руб., нефинансовые организации – 2,94 трлн руб., кредитные организации сократили обязательства на 0,13 трлн руб.

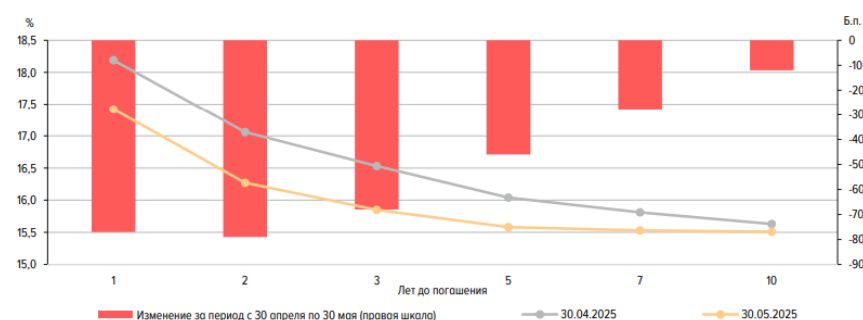
Нефинансовые компании с начала 2021 по июнь 2024 не использовали открытый рынок, как источник фондирования, но как только финансовые условия у банков начали ужесточаться (с июля 2024), через открытый рынок нефинансовые компании заняли почти 3 трлн руб.

Резко возросла активность государства в заимствованиях за последние полгода, как из-за необходимости финансирования дефицита бюджета, так и по причине появления спроса на ОФЗ из-за ожиданий скорого смягчения ДКП и попытки зафиксировать доходность.

Кредитные организации сокращают заимствования с середины 2021, а другие финансовые организации (инвестбанки, инвестфонды, брокеры и дилеры, пенсионные и страховые фонды) в 2,8 раза нарастили заимствования с начала 2022 и продолжают активно размещаться.

КРИВАЯ ДОХОДНОСТЕЙ ОФЗ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОХОДНОСТЕЙ ЗА ПЕРИОД

Рис. 9



Источник: ЦАИ Минэкономразвития России

На рынке ОФЗ в течение мая 2025 года доходности постепенно снижались на всех сроках, в среднем по кривой — на 52 б.п. (рис. 9). При этом основное снижение показали краткосрочные ОФЗ до 3 лет включительно (в среднем на 75 б.п.), тогда как доходности 10-летних ОФЗ сократились всего на 12 б.п., что

привело к уменьшению угла наклона кривой доходности. На динамику доходностей ОФЗ влияли в основном ожидания рынка относительно дальнейших изменений в денежно-кредитной политике на фоне признаков замедления инфляции. Также влияние на доходности оказывала сохраняющаяся геополитическая неопределенность.

В 2024 году **банковский сектор** заработал 3,8 трлн рублей, тем самым поставив новый рекорд по прибыли. Такому результату способствовал интенсивный рост кредитных портфелей, основная часть которого пришлась на первые шесть месяцев предыдущего года, при низкой стоимости риска. Однако по мере удорожания кредитов вслед за динамикой ключевой ставки и постепенного ужесточения регулирования во второй половине прошлого года банковский сектор стал замедляться, при этом охлаждение продолжилось и в 2025-м. При этом уже по итогам I квартала 2025-го наблюдается сокращение прибыли кредитных организаций: совокупный финансовый результат сектора составил 750 млрд рублей, что на 17% ниже итога первых трех месяцев прошлого года.

По прогнозу агентства «Эксперт РА», до конца текущего года не ожидается значительно-го смягчения денежно-кредитной политики. Потенциал снижения ключевой ставки, по мнению агентства, не превышает 3 п. п., что станет основным фактором, ограничивающим рост кредитных портфелей.

Портфель необеспеченного потребительского кредитования (НПК), которое традиционно больше прочих сегментов подвержено макропруденциальному регулированию, по итогам I квартала 2025-го сократился на 2% на фоне падения выдач более чем в два раза за первые три месяца текущего по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В автокредитовании, в котором с 2-го полугодия 2024 года также были внедрены повышенные надбавки, наблюдалось сопоставимое падение выдач за январь – март, а общий объем задолженности снизился на 1% к концу квартала. При этом дополнительное да-

вление на объем выдач оказал рост стоимости новых машин после повышения утильсбора.

Объем выдач ипотечных кредитов в I квартале 2025-го оказался на 42% ниже аналогичного периода годом ранее на фоне ограниченного объема льготных программ и практически заградительных ставок по рыночным предложениям. Однако портфель смог продемонстрировать околонулевую динамику за счет высокой дюрации и низкой доли досрочных погашений. К концу 2025-го объем заложенности

населения по ипотечным кредитам может продемонстрировать рост в пределах 3% по мере распространения льготных программ на вторичное жилье, а также точечного ослабления макропруденциального регулирования, в т. ч. снижения надбавок по кредитам с первоначальным взносом до 20% и ПДН свыше 70% с 1 апреля текущего года.

Замедление кредитной активности во всех сегментах рынка и рост расходов на создание резервов приведут к тому, что в 2025 году банковский сектор не достигнет нового рекорда по прибыли, заработав около 3,1–3,3 трлн рублей, согласно прогнозу агентства «Эксперт РА». Ожидается увеличение стоимости риска (COR) по кредитам ЮЛ с 0,3% в 2024 году до 1% в 2025-м ввиду повышенной долговой нагрузки у ряда клиентов, которую не все смогут транслировать на покупателей. В розничном кредитном портфеле COR также вырастет по мере вызревания ранее выдан-

График 1. В 2025 году ожидается замедление темпов роста во всех сегментах кредитного рынка, при этом в ипотеке и необеспеченном кредитовании прогнозируется отрицательная динамика

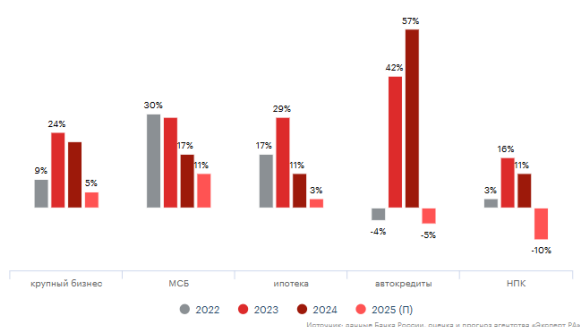
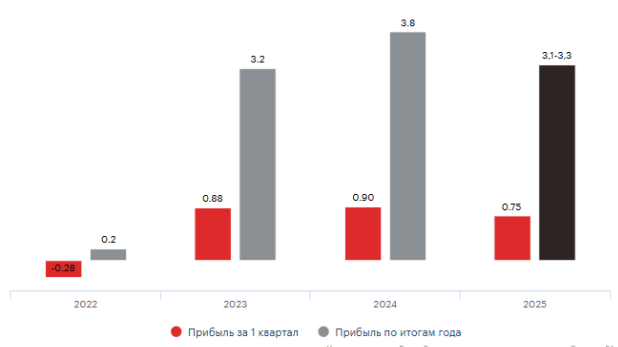


График 2. Прибыль банковского сектора по итогам 2025-го будет находиться в диапазоне 3,1–3,3 трлн рублей вследствие замедления портфелей и роста резервов



ных ссуд и снижения объема портфеля, однако за счет политики регулятора по ограничению выдач наиболее рискованных кредитов в течение последних лет показатель увеличится всего с 2,3 до 2,7%.

Интенсивный рост кредитования в течение последних двух лет привел к существенному снижению нормативов достаточности капитала в целом по сектору, что ослабило устойчивость банков к реализации кредитных рисков: норматив Н1.0 снизился с 14,3% на 01.01.2023 до 12,5% на 01.01.2025.

Текущий запас капитала в секторе в сочетании с ожиданиями по сдержанной динамике кредитных портфелей, на фоне которой будет наблюдаться дальнейший рост нормативов, по оценкам агентства, является достаточным для абсорбции потенциальных рисков на горизонте года.

Российский банковский сектор традиционно отличается повышенной концентрацией на крупнейших игроках, при этом данная тенденция усилилась в течение последнего года, в т. ч. за счет завершения ряда объединений, затронувших лидеров рынка. В 2024 – I квартале 2025 года с рынка ушло 14 кредитных организаций, что укрепило позиции топ-10 банков: их доля в активах сектора выросла с 78,5 до 79,8% в течение 2024-го и дополнительно до 80,7% к концу I квартала 2025-го. Однако в текущем году крупнейшим игрокам будет сложнее наращивать свои позиции на фоне более жестких требований к достаточности капитала, регуляторных новаций по ограничению кредитных рисков и потенциальной реализации кредитных рисков по крупным заемщикам.

В предыдущие годы небольшие банки активно покидали рынок, однако сейчас они демонстрируют значительную доходность за счет высокой ключевой ставки и наличия существенного объема свободной ликвидности, которую размещают в МБК на выгодных условиях. Однако по мере смягчения денежно-кредитной политики данный источник сверхдохода будет постепенно исчерпан.

Прогноз. Базовый сценарий агентства «Эксперт РА» предполагает сохранение действующих внешних экономических ограничений против организаций реального и финансового секторов, а также поддержание среднегодового курса валют на уровне 96 рублей за доллар США с возможными периодами повышенной волатильности внутри года. На протяжении большей части 2025-го ключевая ставка будет находиться на текущем уровне, при этом к концу года вероятно ее снижение до 18%. В результате жесткой денежно-кредитной политики годовая инфляция замедлится до 6,5% относительно 9,9% в 2024-м. При этом темп роста экономики также снизится с 3,9% в 2024-м до 1,3% по итогам 2025-го.

.ru/Collection/Collection/File/55957/ORFR_2025-5.pdf

Таблица. Ключевые макроэкономические предпосылки прогноза

Показатель	2024 г.	2025 г. (базовый сценарий)
Темп прироста реального ВВП, %	3,9	1,3
Уровень инфляции на конец года, %	9,9	6,5
Ключевая ставка Банка России (на конец года), %	21,0	18,0
Среднегодовой курс RUB/USD, руб.	94	96
Цена нефти, USD/баррель (среднегодовая), долл.	76	67

Источник: оценка и прогноз агентства «Эксперт РА»

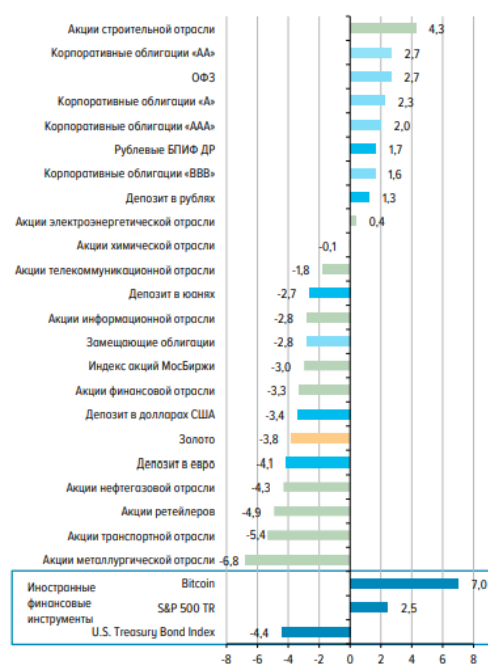
Рынок акций в течение мая 2025 года двигался разнонаправленно. В большей степени на него влияла сохраняющаяся геополитическая неопределенность. По итогам мая 2025 г. Индекс МосБиржи IMOEX снизился на 3,1% и составил 2828,8 пункта.

Среди отраслевых индексов наибольшее снижение показали акции металлургической и транспортной отраслей, ретейла (на 6,8%, 5,4% и 5,2% соответственно). Индекс строительной отрасли, напротив, продемонстрировал рост на 4,3%.

Основную поддержку российскому рынку акций в мае продолжили оказывать физические лица, купившие ценных бумаг на сумму 26,1 млрд руб. (с начала года – 83,4 млрд руб.). Основными нетто-продавцами акций выступили НФО за счет собственных средств и банки, не относящиеся к СЗКО (реализовали ценных бумаг на 15,9 и 8,6 млрд руб. соответственно).

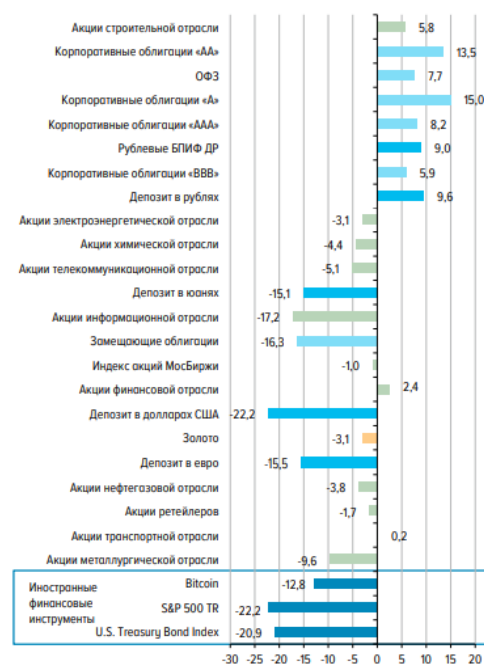
ДОХОДНОСТЬ* ВЛОЖЕНИЙ В ИНСТРУМЕНТЫ
ФИНАНСОВОГО РЫНКА В РУБЛЯХ В МАЕ 2025 ГОДА
(%)

Рис. 28



ДОХОДНОСТЬ* ВЛОЖЕНИЙ В ИНСТРУМЕНТЫ
ФИНАНСОВОГО РЫНКА В РУБЛЯХ С НАЧАЛА
2025 ГОДА
(%)

Рис. 29



* Доходность инструментов рассчитана исходя из полной фактической рублевой доходности за период. В расчете инструментов, номинированных в иностранных валютах, учтено изменение обменного курса рубля относительно соответствующей валюты. Доходности ОФЗ и корпоративных облигаций рассчитаны на основе индексов RGBTR и RUCBTRNS различных рейтинговых групп с дюрацией более 1 года.

Источники: ПАО Московская Биржа, форма отчетности 0409129, расчеты Банка России, Cbonds, Investing.com.

На фоне ожиданий рынка по снижению ключевой ставки и сохраняющейся геополитической напряженности высокую **положительную доходность** в мае 2025 г. показали преимущественно корпоративные облигации и ОФЗ (от 1,6 до 2,7%). Также значительную доходность демонстрировали рублевые БПИФ денежного рынка (1,7%) и рублевые депозиты (1,3%). При этом лучший результат за месяц среди российских финансовых инструментов наблюдался у акций строительной отрасли, тогда как полная доходность по большинству отраслевых индексов акций была отрицательной (рис. 28). Прибыльность вложений в инструменты, привязанные к валютному курсу, оказалась отрицательной. В целом с начала 2025 г. наибольшую доходность среди российских инструментов показали инструменты облигационного (от 5,9 до 15,0%) и рублевого денежного рынков (от 9,0 до 9,6%).

https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55957/ORFR_2025-5.pdf

Обзор рисков финансовых рынков, Информационно-аналитический материал ЦБ РФ, май 2025 г.

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

Рост стоимости активов под управлением УК в I квартале 2025 г. замедлился к/к – за счет ухудшения динамики СЧА ПИФ, на которую приходится основной объем активов под управлением УК. Тем не менее ПИФ обеспечили почти три четверти прироста активов под управлением УК. Среди основных сегментов в управлении УК также выросли средства ПР, что связано с притоком средств в программу долгосрочных сбережений (ПДС). Снижение ПН НПФ под управлением УК произошло за счет перевода средств в ПДС в качестве единовременных взносов и нетто-оттока средств в СФР по итогам переходной кампании 2024 года.

Рост активов под управлением УК способствовал увеличению выручки УК за оказание услуг и комиссионных доходов. Кроме того, существенно повысились доходы УК от инвестиционной деятельности – в первую очередь за счет роста процентных доходов.

Снижение динамики СЧА ПИФ в I квартале 2025 г. было связано с уменьшением чистого притока средств в ПИФ в два раза к/к в связи с оттоком средств из БПИФ денежного рынка, которые привлекали значительные средства на протяжении последних кварталов, и с замедлением притока средств в крупнейший сегмент рынка – ЗПИФ.

Доходности розничных фондов в I квартале 2025 г. выросли к/к – в основном за счет улучшения динамики российского рынка акций и корпоративных облигаций и повышения ставок денежного рынка.

В I квартале 2025 г. в сегменте ДУ произошло снижение общего числа клиентов при незначительном росте активов под управлением. При этом портфель физических лиц сократился за счет уменьшения активов квалифицированных инвесторов. Это было связано с чистым оттоком средств таких клиентов и отрицательной валютной переоценкой. Доля российских ценных бумаг в портфеле увеличилась за счет роста фондового рынка. Портфель стандартных стратегий продолжил сокращаться в связи с истечением сроков действия старых договоров в условиях отмены таких стратегий с начала года. Медианная доходность индивидуальных стратегий ДУ была отрицательной, а разброс доходностей по различным группам стратегий – значительным

https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55935/review_uk_25Q1.pdf

Выводы по разделу.

Положительные характеристики российской экономики:

- сохраняется (хоть и замедляющийся) рост реальных располагаемых доходов населения;
- приток нефтегазовых доходов довольно устойчиво расширяется, бюджет, в целом, устойчив и ритмично исполняется;
- инфляция, наконец, начала уменьшаться (уже ниже 10% в годовом выражении).

Признаки улучшения:

- в целом завершена адаптация российской экономики к новым условиям: структура роста (потребительскиориентированного) устойчива;
- возрос запас недоиспользуемых производственных мощностей в обрабатывающей промышленности, так что в этой части уже можно говорить о снижении актуальности мощностных ограничений для выпуска. В меньшей степени, но это актуально и для торговли, транспорта и строительства: фактически, проблемы с ограничениями по мощностям сейчас остро стоят только перед добывающими отраслями (где существенного потенциала роста просто нет).

Отрицательные характеристики российской экономики:

- в сфере промышленного производства наблюдается переход к спаду;
- предложение инвестиционных товаров, в целом, снижается;
- наметилась коррекция реальной заработной платы и наблюдаемых доходов;

- наблюдается кредитное сжатие – особенно на рынке потребительского кредитования;
- в условиях проблем с экспортом (очень низкие цены на нефть, проблемы, связанные с ОПЕК+ и санкциями) началось ослабление торгового баланса.

Признаки ухудшения:

- в ряде отраслей рентабельность сравнялась или стала ниже «стоимости денег», что де-стимулирует частные инвестиции;
- в структуре ВВП по доходам наметилось выраженное вытеснение заработной платой валовой прибыли (инвестиционного ресурса);
- снижается число запускаемых строительных проектов по МКД. Это (с учётом продолжительности цикла) может затянуть кризис на 2-3 года;
- ожидания менеджеров компаний, хотя и улучшились, находятся «в негативной зоне» (ниже 50%) два месяца подряд;
- инфляция по корзине потребления малообеспеченного населения остаётся высокой, существенно выше общего уровня инфляции. Соответственно, индикатор благосостояния этой группы населения – уже почти год ниже уровня годовой давности;
- сочетание медленного сжатия продаж непродовольственных товаров и дефляции на части соответствующих товарных рынков с ростом арендной платы и процентных выплат могут означать риск возникновения серьезного кризиса в торговле и сопряженных отраслях;
- быстрое снижение продаж лёгких коммерческих автомобилей может сигнализировать о ухудшении ситуации в малом бизнесе.

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

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

- накопившаяся геополитическая напряженность и предполагаемая ее трансформация в формирование новых правил международных отношений, торговли и оборота активов – в том числе, новых (цифровых, карбоновых) и новое распределение ролей в глобальной экономике;
- неопределенность на мировых финансовых рынках (после объявления о новой таможенной политике США): часть индикаторов показывала на возможность кризиса, часть (до начала конфликта между Израилем и Ираном) – на нормализацию;
- значительным источником неопределенности для рынка является начавшийся конфликт между Израилем и Ираном;
- исчерпана старая модель интеграции в мировую экономику, основывавшаяся на активной производственнотехнологической кооперации со странами-технологическими лидерами, использовании извлекаемой природной ренты для обеспечения макроэкономической и социальной стабилизации, реализации инфраструктурных и технологических проектов;
- вхождение большинства отраслей, не связанных с ОПК, в стагнацию (если не рецессию), торможение динамики инвестиций из-за чрезвычайно высокой реальной ключевой ставки (что тянет за собой ставки по кредитам и по ОФЗ), замедление динамики потребления, связанного с исчерпанием возможностей «гонки зарплат».

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

в целом завершена адаптация российской экономики к новым условиям.

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:

- (а) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- (б) 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 CC могут использоваться 3 группы исходных данных:

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

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

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

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

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

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

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, упорядоченной сделки, сделки, происходящей на главном (основном) или наиболее выгодном рынке, а

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

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

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

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

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

(а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;

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

(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.

(b) 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.

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

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

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АО «Регент» не получает выручку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Интерес к российскому фондовому рынку на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

Текущее угнетённое состояние рынка акций многие финансисты связывают с высокой ключевой ставкой и слишком крепким курсом рубля.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2025 г., а также ОСВ за январь-май 2025 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО № 10

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 2024 года, 31 марта 2025 года и на 31 мая 2025 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2025 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	529	473	435
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	10 399	7 815	7 868
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	360 928	358 288	358 303
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	86 291	78 777	80 097
Финансовые вложения	1240	824 654	864 467	864 101
Денежные средства	1250	65 798	87 398	91 667
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	976 743	1 030 642	1 035 865
БАЛАНС	1600	1 337 671	1 388 930	1 394 168
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	21 632	21 632	21 632
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	409 390	452 296	458 933
Итого по разделу III	1300	1 306 022	1 348 928	1 355 565
Заемные средства	1410	0	0	
Отложенные налоговые обязательства	1420	27 180	34 537	35 354
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	327	275	0
Итого по разделу IV	1400	27 507	34 812	35 354
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 560	3 559	1 932
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	1 380	1 423	1 317
Прочие обязательства	1550	202	208	0

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2024 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2025 по информации ОСВ, тыс.руб
<i>Итого по разделу V</i>	<i>1500</i>	<i>4 142</i>	<i>5 190</i>	<i>3 249</i>
БАЛАНС	1700	1 337 671	1 388 930	1 394 168

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

В бухгалтерском учете учтены арендованные основные средства. Их текущая стоимость принимается равной 0.

14.4.1. Оценка финансовых вложений

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

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

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

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

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

Способ поступления в организацию:	Первоначальная стоимость:
-----------------------------------	---------------------------

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

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

Таблица 12. Информация о финансовых вложениях

Наименование показателя	Значение на 31 мая 2025 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
Вложения в ОФЗ	323 204 518
Паи	540 896 767
Итого	864 101 285

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 31.05.2025 г. на счете 55.03 размещена сумма 150 000 000,00 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 2025 года, Раздел 4.

Ставка дисконтирования (23,5%) для определения текущей стоимости субординированного депозита взята в соответствии с расчетами соответствующего Приложения к Отчету.

Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Наименование показателя				Возврат депозита
Дата		26.10.2025	26.10.2026	
Дата получения информации (ОСВ 01.01.25-31.05.25)	31.05.2025			
Ставка процента, %	12,0%			
Дней от предыдущей даты		147	365	
Проценты за период, руб.		7 249 315	18 000 000	

Проценты на 31.05.2025		892 479		
Возврат депозита, руб.				150 000 000
Денежный поток, руб.		8 141 794	18 000 000	150 000 000
Дата оценки	19.06.2025			
Ставка дисконтирования, %				
Период дисконтирования, дней		129	365	
Период дисконтирования, лет		0,177	0,853	1,353
Фактор дисконтирования		0,9634	0,8352	0,7515
Текущая стоимость, руб.		7 843 805	15 033 600	112 725 000
Итого, руб.	135 602 405			

*Расчет ставки дисконтирования представлен в Приложении к Отчету

14.4.1.2. Оценка ОФЗ

Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2025, 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	323 204 518

Состояние выпуска	В обращении	Эмитент и реальный заемщик	
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от	Эмитент	Минфин России
14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство
Номинал	1.00 тыс Р	РФ	
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Объем эмиссии, шт	450000000	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии	450.00 млрд Р	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем в обращении, шт.	371813713	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении	371.81 млрд Р	Периодичность выплат в год	2
Срок обращения	Долгосрочные	Текущий купон (всего)	27 (30)
		Ставка 1-30-го купонов - 8,15% годовых.	
		Дата выплаты купона	06.08.2025
		Размер купона, % годовых	8.15



Справочная информация о стоимости ценной бумаги:

Тикер	Время	Цена							Объем за день		Кол-во сделок
		сделки		пред зак	откр	мин	макс	срзвз	шт	руб	
↑ ОФЗ 26207	04.06.2025	89.75	+0.095 +0.11%	89.655	89.661	89.1	90.476	89.679	69 845	62 636 389.6	2 342
↑ ОФЗ 26207	03.06.2025	89.655	+0.915 +1.03%	88.74	88.784	88.25	90.799	89.017	56 308	50 123 532.47	2 449
↑ ОФЗ 26207	02.06.2025	88.74	+0.269 +0.30%	88.471	88.471	88.062	88.79	88.538	25 750	22 798 618.38	2 602
↑ ОФЗ 26207	30.05.2025	88.471	+0.319 +0.36%	88.152	88.25	88.151	88.594	88.337	46 810	41 350 437.91	2 174
↑ ОФЗ 26207	29.05.2025	88.152	+0.261 +0.30%	87.891	87.891	87.783	88.3	88.123	26 576	23 419 517.26	2 607
↑ ОФЗ 26207	28.05.2025	87.891	+0.092 +0.10%	87.799	87.709	87.58	88.05	87.863	60 522	53 176 642.83	1 650
↑ ОФЗ 26207	27.05.2025	87.799	+0.152 +0.17%	87.647	88.042	87.4	88.042	87.734	56 842	49 869 800.13	1 178
↓ ОФЗ 26207	26.05.2025	87.647	-0.113 -0.13%	87.76	87.93	87.389	88.154	87.655	33 293	29 182 994.95	1 611
↑ ОФЗ 26207	23.05.2025	87.76	+0.131 +0.15%	87.629	87.593	87.503	87.868	87.638	24 346	21 336 466.46	1 397
↑ ОФЗ 26207	22.05.2025	87.629	+0.226 +0.26%	87.403	87.403	87.302	87.776	87.642	74 430	65 194 703.47	1 266
↓ ОФЗ 26207	21.05.2025	87.403	-0.159 -0.18%	87.562	87.561	87.4	87.739	87.55	63 266	55 389 234.61	1 159
↑ ОФЗ 26207	20.05.2025	87.562	+0.055 +0.06%	87.507	87.6	87.448	87.779	87.486	78 487	68 680 996.63	871
↑ ОФЗ 26207	19.05.2025	87.507	+0.099 +0.11%	87.408	87.4	87.2	87.71	87.517	40 614	35 544 262.63	1 794

<https://mfd.ru/marketdata/ticker/history/?id=43281>

Таблица 15. Информация о стоимости ценной бумаги

Дата	Источник информации	Средняя взвешенная цена, руб.
17.06.25	https://www.finmarket.ru/database/fintool/OnlineQuotes.asp?id=75562	89,68
16.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,613
13.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,83
11.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,725
10.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,445
09.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,059
06.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,496
05.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,696
04.06.25	https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9#/bond_2_1	89,679

По данным за июнь 2025 года построена зависимость $Y = AX + B$ и найдено значение $A = 0,008$

$B = -289,121$

$Y (19/06/2025) = 89,658 (\%)$.

Принято к расчетам округленное среднее взвешенное значение – 89,658 руб.

Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2025, руб.	Текущая стоимость, с учетом дисконта 10%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.22	311 700		251 517 587
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.22	13 400		10 812 755
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.22	44 750		36 109 760
Итого			323 204 518	298 440 102

14.4.1.3. 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, балансовая стоимость на 31.05.2025 — 540 896 767 рублей.

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



Рис. Изменение стоимости пая за период 01.01.2020 – 18.06.2025

Информация для расчета:

Дата (X)	29.12.23	31.12.2024	31.03.2025	30.04.2025	30.05.25	10.06.2025	16.06.2025
Стоимость пая (Y), руб.	18 792,38	20 464,37	21 620,08	21 980,70	22 440,30	22686,48	22763,74

$$Y = a X + b$$

$$a = 7,271$$

$$b = -310751,876$$

$$Y = a (19.06.2025) + b = 22 456,24$$

Дисконт к стоимости пая взят в размере -25% по нижеследующим основаниям.

В докладе Росконгресса (https://cdnweb.roscongress.org/files/RC_redesign_ru_464.pdf?17496377123019837)

(источник информации: <https://roscongress.org/materials/militarizatsiya-i-tarifnye-voyny-globalnye-ekonomicheskie-trendy-2025/>) «Милитаризация и тарифные войны: глобальные экономические тренды 2025», опубликованном 17.06.2025, сказано, что увеличившиеся доходности государственных облигаций становятся проблемой для экономик по всему миру. Расширение

спреда между доходностями длинных и коротких бондов вызывает особенно серьезные опасения на фоне тарифных войн и инфляционных рисков, оказывающих давление на экономику. Доходность госбондов растет на ключевых рынках, таких как США, Великобритания и Япония. Аналогичная тенденция наблюдается и в России. Спрос на долгосрочные бумаги снизился, поскольку инвесторы обеспокоены высоким уровнем государственных расходов в условиях замедления экономического роста. Если эта тенденция сохранится — рост доходности, высокий уровень долга и неопределенность в отношении политики — существует реальный риск экономического спада, вплоть до кризиса, подобного тому, что произошел в 2008 году. Повышение доходности облигаций, которое делает заимствования для правительств более дорогими, также увеличивает расходы потребителей и предприятий, влияя на ставки по ипотеке, кредитам и платежи по кредитным картам. В преддверии финансового кризиса 2008 года кредитные рынки демонстрировали похожие признаки.

Таблица 17. Структура ЗПИФ «Лидер-облигации»

Раздел 3. Подраздел 2. Ценные бумаги российских эмитентов (за исключением закладных)		
Наименование показателя	Код строки	Ценные бумаги российских эмитентов - Сумма на текущую отчетную дату
		1
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	02	574 540 278,73
облигации российских хозяйственных обществ (за исключением облигаций с ипотечным покрытием) – всего	02.01	380 163 691,79
биржевые облигации российских хозяйственных обществ	02.01.01	348 993 019,91
государственные ценные бумаги Российской Федерации	02.02	177 882 490,99
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	02.03	16 494 095,95

Изменение стоимости гособлигаций в кризисных условиях 2008 года составляло до 12%. Две трети открытых фондов облигаций в 2008 году показали убытки пайщиков более 10%, пай некоторых фондов обесценились более чем на 20% (10%-20%).

Исходя из принципа осторожности, принимая во внимание особенности существенно усилившейся неопределенности макроэкономической ситуации, решено скорректировать среднее значение стоимости пая округленно на 15%, дополнительно применив поправку на размер пакета 10% (эта поправка не является положительной, так как отражает не степень контроля, а сложность поиска инвестора, готового приобрести весь пакет).

Таким образом, стоимость инвестиционного пая, принятая к расчету, составит округленно = $22\,456,24 \times (1 - 0,25) = 16\,842,18$ руб., стоимость пакета в размере 24 989,31707 паев – 420 874 576,17 рублей или округленно 420 875 000 рублей.

14.4.1.4. Оценка доли в уставном капитале общества

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

Местонахождение Общества: 117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1,
ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

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

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

Дополнительные виды деятельности:

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

42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;

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

43.11.Разборка и снос зданий;

45.1.Торговля автотранспортными средствами;

45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10.Деятельность по складированию и хранению;

68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

По состоянию на 31.12.2024 в компании работало 3 человека.

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.

Информация о произведенных капитальных вложениях в строительство основных средств на отчетные даты приведена в таблице ниже:

Наименование	Код строки	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Подготовка к строительству	1151	136 937	136 933	136 932

В 2024 г. и 2023 г. Обществом размещались депозитные вклады, сроком до шести месяцев.

Информация Отчета о финансовых результатах ООО «Кампари Магистраль»:

Наименование показателя	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1 кв. 2025
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	6 530	3 847	4 291	3 416	2 982	5 771	7 590	13 565	4 090
Чистая прибыль, тыс.руб.	4 722	793	1 342	1 566	1 222	3 363	5 004	9 661	2 161

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 31 марта 2025 г.

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

Таблица 18. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2025, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.03.2025, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	136 933	137 184	137 164	13 718
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	12	97	0	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	136 945	137 281	137 164	13 718
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	239	0
Дебиторская задолженность	1230	2 396	196	1 732	1 550
Финансовые вложения	1240	74 900	50 000	0	0
Денежные средства	1250	157	42 166	93 306	93 306
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	77 687	92 596	95 277	94 856
БАЛАНС	1600	214 632	229 877	232 441	108 575
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 358	29 023	31 167	
Итого по разделу III	1300	214 368	229 033	231 177	
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	80	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	175	157	157
Итого по разделу IV	1400	0	255	157	157
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	202	448	857	857
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	72	73	73
Прочие обязательства	1550	62	69	177	177

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.03.2025, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
<i>Итого по разделу V</i>	<i>1500</i>	<i>264</i>	<i>589</i>	<i>1 107</i>	<i>1 107</i>
БАЛАНС		214 632	229 877	232 441	
Итого обязательства		262	844	1 264	1 264
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.				231 177	107 311
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность кон- троля, %					5%
Скидка на недостаточную ликвид- ность, %					15,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					90 833

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 1 732 тыс.руб. Из них 52 тыс.руб. задолженность поставщиком и подрядчиков (учитывается без корректировки), 1 657 тыс.руб. – задолженность прочих кредиторов.

Корректируемая величина, тыс.руб.	Ставка дисконти- рования	Период дисконти- рования, мес.	Фактор дисконти- рования	Текущая стои- мость, тыс.руб.
1 657	20,30%	6,00	0,9042	1 498

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 90%.

Применяется скидка на недостаточность контроля в размере 5%, поскольку в Обществе с ограниченной ответственностью, в отличие от акционерного общества, есть вопросы, которые решаются голосованием 100% участников. Поскольку заметна стагнация деятельности Общества, в данном отчете назначена скидка на недостаточную ликвидность в размере 10%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» — **90 833 тыс.рублей.**

14.4.1.5. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по инфор- мации ОСВ на 31.05.2025, руб.	Текущая стоимость, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	90 833 000
Субординированный депозит	150 000 000	135 602 000
Итого	350 000 000	226 435 000
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	323 204 518	298 440 000
Паи	540 896 767	420 875 000

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2025, руб.	Текущая стоимость, руб.
<i>Итого</i>	<i>864 101 285</i>	<i>719 315 000</i>

14.4.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

Осуществлено дисконтирование на срок 2 года.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости ОНА

ОНА, тыс.руб.	Вероятность возврата	Период дисконтирования, мес.	Ставка %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость ОНА, тыс.руб.
7 868	70,00%	24	23,50%	0,6278	3 458

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 **80 0975 тыс. руб.**

Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Корректирующий коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Счет 60	14 620,00	1	14 620,00
Купонный доход по облигациям Минфина	6 938 386,00	0	0
Расчеты с ООО «СтройКапитал»	23 360,71	1	23 361
Расчеты по личному страхованию	90 460,13	0	0
Прочее, счет 76.05	86 017,41	1	86 017,41
Расчеты с АО «БАНК СГБ», счет 76.09	892 479,45	0	0,00
Расчеты с ООО «Алор»+	72 588 565,20	1	72 588 943,20
Обязательства ООО «Строй Капитал» по аренде	-537 296	1	-537 296,00
Итого дебиторская задолженность	80 096 593		72 175 645

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **72 176 тыс. рублей.**

14.4.4. Оценка кредиторской задолженности и полученных займов

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 31 мая 2025 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 1 932 тыс.руб., из них 1 859 тыс. руб. – задолженность по обязательным платежам, которая не подлежит корректировке.

14.4.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2025 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	435	0

Актив	Код	Значение на 31.05.2025 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Финансовые вложения	1170	350 000	226 435
Отложенные налоговые активы	1180	7 868	3 458
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	358 303	229 893
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	80 097	72 176
Финансовые вложения	1240	864 101	719 315
Денежные средства	1250	91 667	91 667
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	1 035 865	883 158
БАЛАНС	1600	1 394 168	1 113 051
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	35 354	35 354
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	35 354	35 354
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 932	1 932
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1550	1 317	1 317
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	3 249	3 249
Итого обязательства		38 603	38 603
Разность между активами и обязательствами		1 355 565	1 074 448
Скидка на недостаточную ликвидность, %			5%
Стоимость с учетом скидки, тыс.руб.			1 020 725,600
То же, округленно, тыс.руб.			1 020 726

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 5%, без учета налогов округлённо

1 020 726 000 рублей

(Один миллиард двадцать миллионов семьсот двадцать шесть тысяч рублей).

14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

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

Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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

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

Сравнительный подход

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2025 г., а также ОСВ за январь-май 2025 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 пакета акций Акционерного общества «Регент»

Таблица 23. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость 100% пакета обыкновенных акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 020 726 000	1.0	1 020 726 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость пакета акций, руб.			1 020 726 000

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

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н, общее количество акций – 875 000 шт.) на дату оценки 19 июня 2025 года без учета налогов округленно

1 020 726 000 рублей

(Один миллиард двадцать миллионов семьсот двадцать шесть тысяч 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
Обыкновенные бездокументарные 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., общее количество акций – 875 000 шт., право собственности	1 020 726 000	Не применялся	Не применялся
Итого	1 020 726 000	Не применялся	Не применялся

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Таким образом, итоговая справедливая стоимость обыкновенных бездокументарных акций 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. общее количество акций – 875 000 шт., право собственности,

по состоянию на 19 июня 2025 года без учета налогов

1 020 726 000 рублей

(Один миллиард двадцать миллионов семьсот двадцать шесть тысяч 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: **19 июня 2025 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

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

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

ве.

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

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

	тельства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	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: (а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления. (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).
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

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

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

Источник 4.

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

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

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

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

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

Источник 5.

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

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

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

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

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

Для доли в размере 100% УК Акционерного 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 увеличившуюся неопределенность текущих геополитических и макроэкономических условий, скидка на недостаточную ликвидность возможна в пределах 5%-15%, в зависимости от структуры активов.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	84
Структура баланса	85
Актив баланса	86
Пассив баланса	88
Агрегированный баланс	89
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	90
Показатели рентабельности	92
Анализ финансовой устойчивости	93
Анализ ликвидности	95
Анализ деловой активности	96
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	97
Анализ вероятности банкротства	98
Z-счет Альтмана	98
Z-счет Таффлера	99
Z-счет Лиса	99
Резюме	100

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 31.12.2020 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2025 года.

Актив баланса

Таблица 1

<i>Баланс (Форма 1)</i>							
Статья баланса	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1130	0	0	0	0	529	473
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1160	94	111	219	2 764	10 399	7 815
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 094	350 111	350 219	352 764	360 928	358 288
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	249	309 746	12 135	74 616	86 291	78 777
Финансовые вложения	1240	750 600	476 285	861 898	836 490	824 654	864 467
Денежные средства	1250	546	407	149	195	65 798	87 398
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	751 395	786 438	874 182	911 301	976 743	1 030 642
БАЛАНС	1600	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 671	1 388 930

Пассив баланса

Таблица 2

<i>ПАССИВ</i>		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	10 770	14 103	15 870	19 752	21 632	21 632
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	244 786	319 167	352 883	409 390	452 296
Итого по разделу III	1300	1 097 064	1 133 889	1 210 037	1 247 635	1 306 022	1 348 928
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	11 995	13 921	27 180	34 537
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	0	327	275
Итого по разделу IV	1400	0	0	11 995	13 921	27 507	34 812
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 953	2 104	1 273	1 732	2 560	3 559
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0	0	1 380	1 423
Прочие краткосрочные пассивы	1550	472	556	1 096	777	202	208
Итого по разделу V	1500	4 425	2 660	2 369	2 509	4 142	5 190
БАЛАНС	1700	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 671	1 388 930

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

<i>Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)</i>							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-2 303
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-2 303
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	196 203	41 862	51 320	55 646	69 098	19 580
Проценты к уплате	2330	-108 376	0	0	0	0	-24
Прочие доходы	2340	0	7 485	52 490	0	15 264	39 849
Прочие расходы	2350	-37	-43	-164	-3 610	-205	-315
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 334	44 161	95 365	45 114	74 460	56 787
Текущий налог на прибыль	2410	-16 667	-7 335	-17 721	-7 516	-16 073	-13 881
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	66 667	36 826	77 644	37 598	58 387	42 906
Справочно							

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

Структура баланса

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

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

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

К оборотным активам относятся ресурсы организации, использующиеся 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 вынуждена реализовывать внеоборотные активы (основные средства и т.д.), что еще больше ухудшит его положение.

2. Агрессивная модель - эта модель основывается на предположении, что краткосрочная кредиторская задолженность служит лишь для покрытия переменной части текущих активов, необходимой как страховой запас. Постоянная часть текущих активов в этом случае покрывается за счет долгосрочной кредиторской задолженности и части собственного капитала. Эту ситуацию так же, как и идеальную модель, следует рассматривать как достаточно рискованную, так как на практике ограничиться минимумом текущих активов невозможно.

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

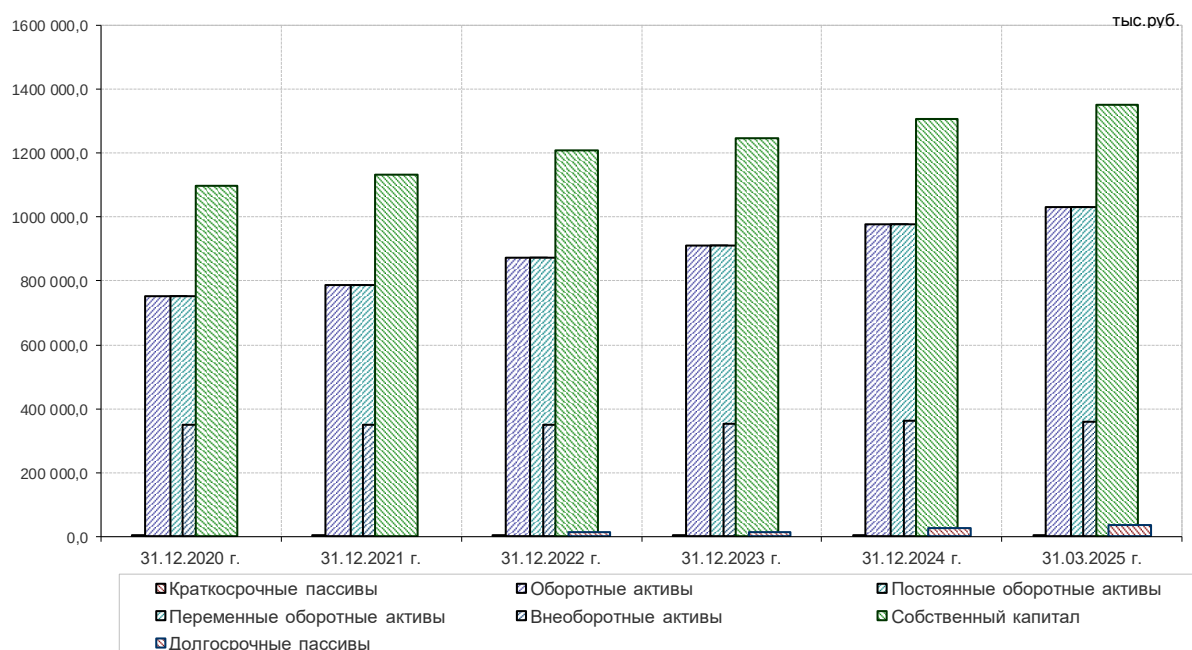
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) составила 1026875,0 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 0,4% 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)		Таблица 1						
СТАТЬЯ БАЛАНСА		Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 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	31,8%	30,8%	28,6%	27,7%	26,2%	25,2%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,8%	0,6%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Итого по разделу I	1100	31,8%	30,8%	28,6%	27,9%	27,0%	25,8%	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,0%	27,3%	1,0%	5,9%	6,5%	5,7%	
Финансовые вложения	1240	68,1%	41,9%	70,4%	66,2%	61,6%	62,2%	
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,9%	6,3%	
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Итого по разделу II	1200	68,2%	69,2%	71,4%	72,1%	73,0%	74,2%	
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		
АКТИВ	31/12/2020 г.	31/03/2025 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
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	473,0	473,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	350 000,0	350 000,0	0,0	0,0%	-6,6%
Отложенные налоговые активы	94,0	7 815,0	7 721,0	8 213,8%	0,6%
Прочие внеоборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	350 094,0	358 288,0	8 194,0	2,3%	-6,0%
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	249,0	78 777,0	78 528,0	31 537,3%	5,6%
Финансовые вложения	750 600,0	864 467,0	113 867,0	15,2%	-5,9%
Денежные средства	546,0	87 398,0	86 852,0	15 907,0%	6,2%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	751 395,0	1 030 642,0	279 247,0	37,2%	6,0%
БАЛАНС	1 101 489,0	1 388 930,0	287 441,0	26,1%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2020 г. активы и валюта баланса выросли на 26,1%, что в абсолютном выражении составило 287441,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1388930,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 113867,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 15,2%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 864467,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2020 г. составляла 350094,0 тыс.руб., возросли на 8194,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,3%) и на 31.03.2025 г. их величина составила 358288,0 тыс.руб. (25,8% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 751395,0 тыс.руб. также возросла на 279247,0 тыс.руб. (темп прироста составил 37,2%) и на 31.03.2025 г. их величина составила 1030642,0 тыс.руб. (74,2% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2025 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 (74,2%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств организации. К тому же наблюдается тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 7721,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Отложенные налоговые активы'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 113867,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 78528,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 31.03.2025 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской).

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	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	79,4%	77,0%	71,5%	69,2%	63,0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	1,0%	1,2%	1,3%	1,6%	1,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19,2%	21,5%	26,1%	27,9%	32,6%
Итого по разделу III	1300	99,6%	99,8%	98,8%	98,7%	97,1%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	2,5%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	2,5%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	2,5%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-16,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	10 770,0	21 632,0	10 862,0	100,9%	0,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	211 294,0	452 296,0	241 002,0	114,1%	13,4%
Итого по разделу III	1 097 064,0	1 348 928,0	251 864,0	23,0%	-2,5%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	34 537,0	34 537,0	0,0%	2,5%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	275,0	275,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	34 812,0	34 812,0	0,0%	2,5%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 953,0	3 559,0	-394,0	-10,0%	-0,1%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	1 423,0	1 423,0	0,0%	0,1%
Прочие краткосрочные пассивы	472,0	208,0	-264,0	-55,9%	-0,0%
Итого по разделу V	4 425,0	5 190,0	765,0	17,3%	-0,0%
БАЛАНС	1 101 489,0	1 388 930,0	287 441,0	26,1%	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 241002,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 114,1%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 452296,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 31.03.2025 г. величина собственного капитала организации составила 1350351,0 тыс.руб. (97,2% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно увеличилась. На 31.03.2025 г. совокупная величина заемных средств организации составила 38579,0 тыс.руб. (2,8% 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 251864,0 тыс.руб. и составила 473928,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 10862,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 241002,0 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 31.12.2020 г. составляла 1097064,0 тыс.руб., возросла на 251864,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,0%), и на 31.03.2025 г. его величина составила 1348928,0 тыс.руб. (97,1% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 241002 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2025 г. превышают краткосрочные на 31045,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2020 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 34812,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 31.03.2025 г. ее величина составила 34812,0 тыс.руб. (2,5% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 34537,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 34537,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2020 г. составляла 4425,0 тыс.руб. также возросла на 765,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,3%), и на 31.03.2025 г. ее величина составила 5190,0 тыс.руб. (0,4% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2025 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 3559 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 68,6%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -10,0%, что в абсолютном выражении составило -394,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа.

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс

Таблица 8

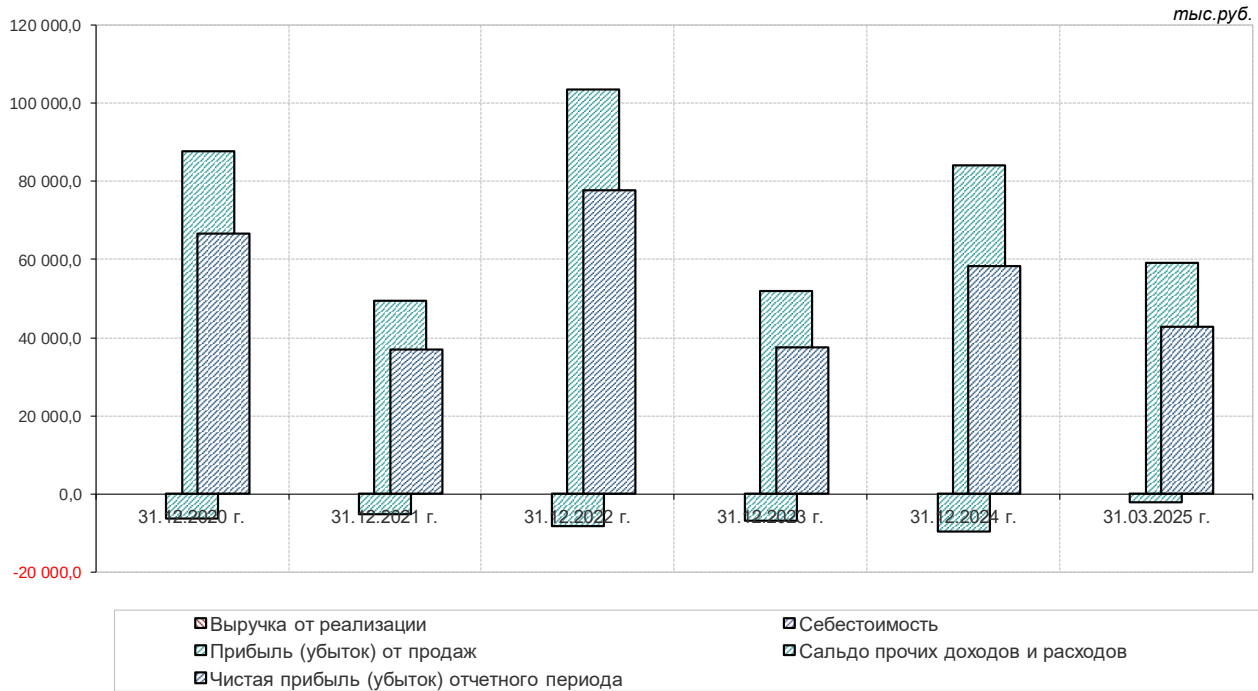
Агрегированный баланс - Изменения				
АКТИВ		31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	в абс. выражении
Внеоборотные активы		350 094,0	358 288,0	8 194,0
Оборотные активы		751 395,0	1 030 642,0	279 247,0
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0
Краткосрочная дебиторская задолженность		249,0	78 777,0	78 528,0
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		751 146,0	951 865,0	200 719,0
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0
Баланс		1 101 489,0	1 388 930,0	287 441,0
ПАССИВ				
Собственный капитал		1 097 064,0	1 350 351,0	253 287,0
Долгосрочные пассивы		0,0	34 812,0	34 812,0
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	34 812,0	34 812,0
Краткосрочные пассивы		4 425,0	3 767,0	-658,0
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность		3 953,0	3 559,0	-394,0
Прочие краткосрочные пассивы		472,0	208,0	-264,0
Баланс		1 101 489,0	1 388 930,0	287 441,0
				26,1%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

Изменение отчета о финансовых результатах в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9.

Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №10.

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(6 456,0)	(2 303,0)	-4 153,0	-64,3%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-6 456,0	-2 303,0	4 153,0	64,3%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	196 203,0	19 580,0	176 623,0	90,0%	0,0%
Проценты к уплате	(108 376,0)	(24,0)	-108 352,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	39 849,0	39 849,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(37,0)	(315,0)	278,0	751,4%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	81 334,0	56 787,0	-24 547,0	-30,2%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(16 667,0)	(13 881,0)	-2 786,0	-16,7%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	66 667,0	42 906,0	-23 761,0	-35,6%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-6 456,0	-2 303,0	4 153,0	64,3%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	66 667,0	42 906,0	-23 761,0	-35,6%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	1 097 064,0	1 348 928,0	251 864,0	23,0%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,59%	-0,17%	0,4%	71,0%
10. Собственный капитал	1 097 064,0	1 350 351,0	253 287,0	23,1%
11. Рентабельность собственного капитала, %	6,27%	12,91%	6,6%	106,1%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	608,3%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 4153,0 тыс.руб., и на 31.03.2025 г. ее величина составила - 2303,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2020 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 87790,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2020 г. по конец 31.03.2025 г. сальдо по ним увеличилось на 108398,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -23761,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2025 г. она установилась на уровне 42906,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 35,6%).

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 12,91%. Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за период 2020-2024 гг. ее можно назвать нестабильной. Чистая прибыль за 1 кв.2025 г. в несколько раз превышает чистую прибыль за 1 кв.2024 г.

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 31.12.2020 г. - 31.03.2025 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	6,3%	12,9%	6,6%	106,1%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,6%	19,6%	12,0%	157,4%
Рентабельность оборотных активов, %	8,9%	16,7%	7,8%	87,7%
Общая рентабельность производственных фондов, %		48 022,8%		
Рентабельность всех активов, %	6,1%	12,4%	6,3%	104,2%
Рентабельность финансовых вложений, %	17,8%	6,4%	-11,4%	-63,8%
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

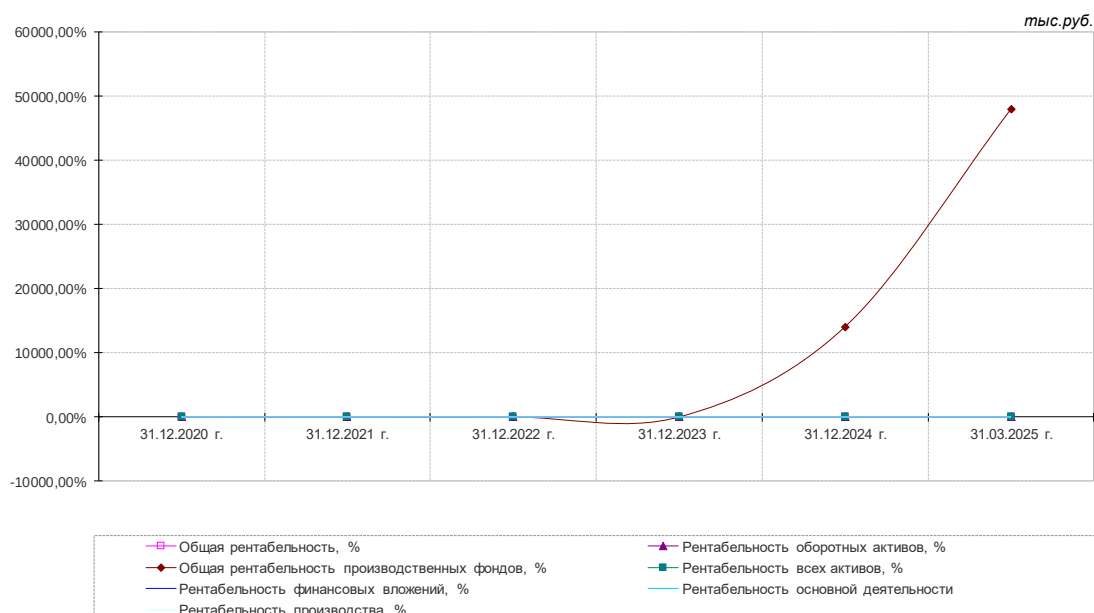
Показатели рентабельности		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Наименование показателя							
Общая рентабельность, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %		6,27%	3,30%	6,63%	3,06%	4,57%	12,91%
Рентабельность акционерного капитала, %		7,62%	4,21%	8,87%	4,30%	6,67%	19,61%
Рентабельность оборотных активов, %		8,87%	4,68%	8,88%	4,13%	5,98%	16,65%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	14075,61%	48022,83%
Рентабельность всех активов, %		6,05%	3,24%	6,34%	2,97%	4,36%	12,36%
Рентабельность финансовых вложений, %		17,83%	5,07%	4,23%	4,69%	5,88%	6,45%
Рентабельность основной деятельности		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего следует отметить, что и на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) равно 0.

Повышение рентабельности собственного капитала -- с 6,27% до 12,91%.

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

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения		Изменения		
показатели				
	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	1097064,0	1350351,0	253 287,0	23,1%
2. Внеоборотные активы	350094,0	358288,0	8 194,0	2,3%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	746970,0	992063,0	245 093,0	32,8%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	34812,0	34 812,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	746970,0	1026875,0	279 905,0	37,5%
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	746970,0	1026875,0	279 905,0	37,5%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	746970,0	992063,0	245 093,0	32,8%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	746970,0	1026875,0	279 905,0	37,5%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	746970,0	1026875,0	279 905,0	37,5%
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							
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.	
1. Источники собственных средств	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1307402,0	1350351,0	
2. Внеоборотные активы	350094,0	350111,0	350219,0	352764,0	360928,0	358288,0	
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	946474,0	992063,0	
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	11995,0	13921,0	27507,0	34812,0	
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973981,0	1026875,0	
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973981,0	1026875,0	
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
9. Излишек источников собственных оборотных средств	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	946474,0	992063,0	
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973981,0	1026875,0	
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973981,0	1026875,0	
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1	
12.2.	1	1	1	1	1	1	
12.3.	1	1	1	1	1	1	
финансовая устойчивость предприятия							
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения		Изменения		
Наименование финансового коэффициента				
	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	0,97	-0,02	-2,4%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,03	0,02	608,3%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	2,15	2,88	0,73	34,0%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	247,92	35,00	-212,92	-85,9%
Коэффициент маневренности	0,68	0,72	0,04	5,2%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,32	0,26	-0,06	-18,8%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,03	0,03	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	9,8%	-90,2%	-90,2%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,99	0,99	0,98	0,97
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02	0,03
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	2,15	2,25	2,50	2,58	2,71	2,88
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	247,92	426,27	84,24	75,94	43,19	35,00
Коэффициент маневренности	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71	0,72
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,32	0,31	0,29	0,28	0,27	0,26
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02	0,03
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	16,49%	15,27%	9,12%	9,76%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости организации по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике можно заметить стагнацию финансовой устойчивости организации.

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2020 г., и на 31.03.2025 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2020 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,02 и на 31.03.2025 г. составил 0,97. 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 0,02 и на 31.03.2025 г. составил 0,03. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждой организации, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на организацию денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,73 и на 31.03.2025 г. составил 2,88. 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 0,04 и на 31.03.2025 г. составил 0,72. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Регент" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, организация нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2025 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	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	169,75	252,69	82,93	48,9%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	169,81	273,60	103,79	61,1%
Коэффициент текущей ликвидности	169,81	273,60	103,79	61,1%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	1,00	0,00	0,2%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	149,77	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	169,75	179,21	363,89	333,47	322,39	252,69
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	169,81	295,65	369,01	363,21	353,64	273,60
Коэффициент текущей ликвидности	169,81	295,65	369,01	363,21	353,64	273,60
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	105,82	163,56	193,67	180,88	175,62	96,78

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 31.03.2025 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 31.12.2020 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 169,75. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 252,69. 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 31.12.2020 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 169,81. на 31.03.2025 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 273,60.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 31.03.2025 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 31.12.2020 г. значение показателя текущей ликвидности составило 169,81. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 273,60.

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 149,77, 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 анализируемый период представлен в таблице №16

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения				Изменения	
Наименование показателя		31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Отдача активов, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла					
Оборачиваемость материальных запасов, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней		0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

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

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2020 г.	31.03.2025 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	473,0	473,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1100600,0	1214467,0	113 867,0	10,3%
6. Прочие внеоборотные активы	94,0	7815,0	7 721,0	8 213,8%
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	249,0	78777,0	78 528,0	31 537,3%
10. Денежные средства	546,0	87398,0	86 852,0	15 907,0%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	1101489,0	1388930,0	287 441,0	26,1%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	34812,0	34 812,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3953,0	3559,0	-394,0	-10,0%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	1423,0	1 423,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	472,0	208,0	-264,0	-55,9%
19. Итого пассивов (13-18)	4425,0	40002,0	35 577,0	804,0%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1097064,0	1348928,0	251 864,0	23,0%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	529,0	473,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1100600,0	826285,0	1211898,0	1186490,0	1174654,0	1214467,0
6. Прочие внеоборотные активы	94,0	111,0	219,0	2764,0	10399,0	7815,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	249,0	309746,0	12135,0	74616,0	86291,0	78777,0
10. Денежные средства	546,0	407,0	149,0	195,0	65798,0	87398,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	1101489,0	1136549,0	1224401,0	1264065,0	1337671,0	1388930,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	11995,0	13921,0	27507,0	34812,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3953,0	2104,0	1273,0	1732,0	2560,0	3559,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	1380,0	1423,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	472,0	556,0	1096,0	777,0	202,0	208,0
19. Итого пассивов (13-18)	4425,0	2660,0	14364,0	16430,0	31649,0	40002,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1306022,0	1348928,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 1097064,0 тыс.руб. возросла на 251864,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,0%), и на 31.03.2025 г. их величина составила 1348928,0 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	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	-

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	22,08	3,47	-18,60	-84,27%
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		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Наименование показателя		22,08	38,44	7,91	7,21	4,20	3,47
Значение коэффициента							
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) значение показателя Таффлера составило 3,47 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

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

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2025 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,294	0,088	-0,21	-69,99%
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		31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
Значение коэффициента		0,294	0,471	0,132	0,123	0,091	0,088
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2025 г.) значение показателя Лиса составило 0,09 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.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2020 г. по 31.03.2025 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать позитивной (она не стабильна).

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 149,77, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2020 г., и на 31.03.2025 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 31.12.2020 г. 1097064,0 тыс.руб. возросла на 251864,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23,0%), и на 31.03.2025 г. их величина составила 1348928,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Расчет ставок дисконтирования

Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

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

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период июнь 2024 г. – май 2025 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период

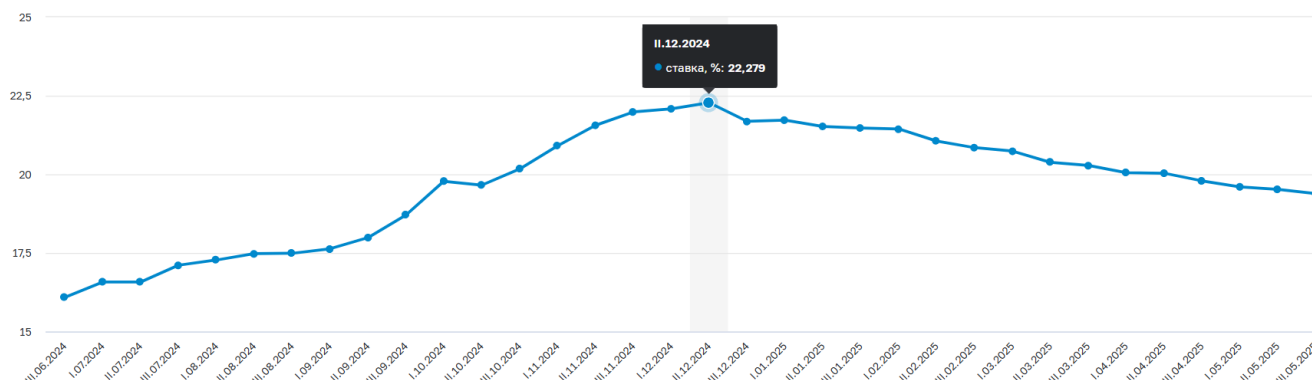


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц

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

Информация для расчетов:

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (в целом по Российской Федерации)																	%		
	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Июль 2024	7,64	8,83	15,59	14,95	15,55	16,96	16,13	16,33	16,78	10,26	16,31	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,68	16,41	16,98	16,60	16,76	17,47	10,33	16,93	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	8,31	13,15	15,72	17,17	17,40	17,89	17,42	17,59	18,17	12,42	17,79	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03
Октябрь 2024	10,62	14,72	18,52	17,24	18,69	19,38	18,78	18,96	19,07	13,43	18,68	19,22	21,26	21,30	24,25	19,35	21,80	-	21,80
Ноябрь 2024	10,12	16,77	18,59	20,79	20,45	20,84	20,35	20,54	20,73	16,12	20,17	20,54	22,79	23,12	23,71	20,65	21,97	18,05	21,96
Декабрь 2024	11,99	18,93	21,82	20,74	22,13	21,63	21,37	21,57	21,49	15,14	20,87	20,75	22,65	23,33	24,73	20,88	23,36	12,19	23,35
Январь 2025	14,38	17,22	20,85	19,75	21,54	21,35	20,96	21,10	20,45	13,52	19,93	20,06	21,51	21,02	23,81	20,15	23,21	18,74	23,20
Февраль 2025	14,35	16,34	17,65	20,46	21,16	21,45	20,83	21,00	20,04	15,05	19,76	19,48	20,76	21,95	22,56	19,57	21,42	23,03	21,43
Март 2025	12,16	12,43	16,67	19,53	20,16	20,48	20,04	20,19	19,02	13,81	18,78	19,53	20,19	20,99	21,43	19,57	19,51	-	19,51
Апрель 2025	11,33	13,56	14,86	19,65	19,18	20,01	19,16	19,32	18,75	11,92	18,28	19,48	20,25	20,71	21,38	19,53	19,80	-	19,80

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

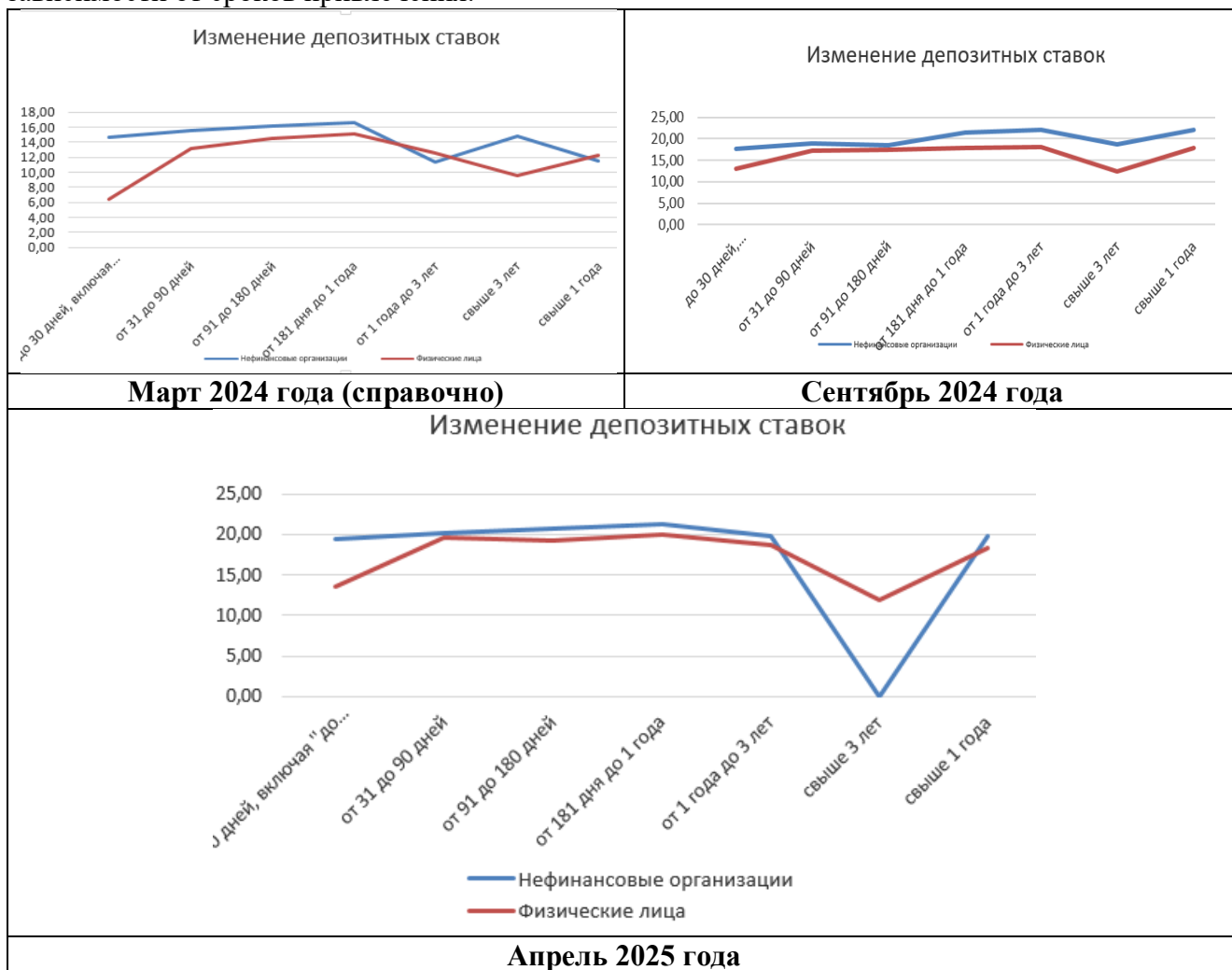
	Физических лиц, со сроком привлечения									
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
Июль 2024	7,64	8,83	15,59	14,95	15,55	16,96	16,13	16,33	16,78	10,26
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,68	16,41	16,98	16,60	16,76	17,47	10,33
Сентябрь 2024	8,31	13,15	15,72	17,17	17,40	17,89	17,42	17,59	18,17	12,42
Октябрь 2024	10,62	14,72	18,52	17,24	18,69	19,38	18,78	18,96	19,07	13,43
Ноябрь 2024	10,12	16,77	18,59	20,79	20,45	20,84	20,35	20,54	20,73	16,12
Декабрь 2024	11,99	18,93	21,82	20,74	22,13	21,63	21,37	21,57	21,49	15,14
Январь 2025	14,38	17,22	20,85	19,75	21,54	21,35	20,96	21,10	20,45	13,52
Февраль 2025	14,35	16,34	17,65	20,46	21,16	21,45	20,83	21,00	20,04	15,05
Март 2025	12,16	12,43	16,67	19,53	20,16	20,48	20,04	20,19	19,02	13,81
Апрель 2025	11,33	13,56	14,86	19,65	19,18	20,01	19,16	19,32	18,75	11,92

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

	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
Июль 2024	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,36	-	13,36
Август 2024	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,76
Сентябрь 2024	17,60	19,01	18,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03
Октябрь 2024	19,22	21,26	21,30	24,25	19,35	21,80	-	21,80
Ноябрь 2024	20,54	22,79	23,12	23,71	20,65	21,97	18,05	21,96
Декабрь 2024	20,75	22,65	23,33	24,73	20,88	23,36	12,19	23,35
Январь 2025	20,06	21,51	21,02	23,61	20,15	23,21	18,74	23,20
Февраль 2025	19,48	20,76	21,95	22,56	19,57	21,42	23,03	21,43
Март 2025	19,53	20,19	20,99	21,43	19,57	19,51	-	19,51
Апрель 2025	19,48	20,25	20,71	21,38	19,53	19,80	-	19,80

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

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



Информация с сайта cbr.ru за апрель 2025 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в июне 2025 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	19,48	20,25	20,71	21,38	19,80	-	19,80
Физические лица	13,56	19,65	19,18	20,01	18,75	11,92	18,28
Коэффициент	1,437	1,031	1,080	1,068	1,056		1,083

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

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

Результаты мониторинга в мае 2025 года максимальных процентных ставок по вкладам в российских рублях десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:

I декада мая — 19,60%; II декада мая — 19,52%; III декада мая — 19,39%.

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

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

При определении максимальной процентной ставки по каждой кредитной организации:

— учитываются максимальные ставки по вкладам, доступным любому клиенту (в том числе потенциальному) без ограничений и предварительных условий. Вклады для выделенных категорий клиентов (пенсионеры, дети) и целей (на социальные и гуманитарные цели и т.п.) не рассматриваются;

— не учитываются ставки с капитализацией процентов по вкладу;

— не учитываются ставки, действующие при соблюдении определенных условий (регулярный оборот по банковской карте, постоянный неснижаемый остаток на банковской карте и т.п.);

— не рассматриваются комбинированные депозитные продукты, т.е. вклады с дополнительными условиями. Такими дополнительными условиями начисления повышенной процентной ставки могут быть, например, приобретение инвестиционных паев на определенную сумму, открытие инвестиционного счета, оформление программы инвестиционного или накопительного страхования жизни, подключение дополнительного пакета услуг и т.п.;

— не рассматриваются вклады, срок которых разделен на периоды с различными ставками.

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

ПАО Сбербанк (1481) — www.sberbank.ru, Банк ВТБ (ПАО) (1000) — www.vtb.ru, Банк ГПБ (АО) (354) — www.gazprombank.ru, АО «Альфа-Банк» (1326) — alfabank.ru, АО «Россельхозбанк» (3349) — www.rshb.ru, АО «Почта Банк» (650) — pochtabank.ru, ПАО «Московский кредитный банк» (1978) — mkb.ru, АО «ТБанк» (2673) — www.tbank.ru, ПАО «Промсвязьбанк» (3251) — psbank.ru, ПАО «Совкомбанк» (963) — sovcombank.ru. Мониторинг проведен Департаментом банковского регулирования и аналитики Банка России с использованием информации, представленной на указанных веб-сайтах. Публикуемый показатель является индикативным.

Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 18,07%; на срок от 91 до 180 дней — 18,81%; на срок от 181 дня до 1 года — 18,66%; на срок свыше 1 года — 17,50%.

https://cbr.ru/press/pr/?file=638847235918114105BANK_SECTOR.htm

05 июня 2025 года

Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

Наименование показателя	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1-го до 3-х лет	На срок более 3-х лет
Ставка депозитов для физических лиц, принятая к расчету	18,070	18,810	18,660	17,500	17,500
Коэффициент перехода от ставок депозитов для физических лиц к депозитам для нефинансовых организаций	1,031	1,080	1,068	1,056	1,083
Расчетное значение ставок депозитов для нефинансовых организаций	18,630	20,310	19,930	18,480	18,950
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)		20,3	20	18,5	19

Замечание. Вышепредставленные ставки будут применены для расчета текущих стоимостей займов, выданных наиболее надежным заемщикам.

Принимая во внимание сложность текущей геополитической и макроэкономической ситуации, проанализировав условия договоров займа и оценив финансовое состояние заемщика, возможно применить дополнительную поправку на риск в размере 5%

Наименование показателя	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1-го до 3-х лет	На срок более 3-х лет
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)		20,3	20	18,5	19
Дополнительная поправка на риск			5	5	5
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск			25	23,5	24

Расчет ставок дисконтирования для обязательств

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

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

В марте 2025 года наблюдалось повышение ставок в сегменте корпоративного кредитования. Тогда как по розничным кредитам, напротив, ставки сложились ниже или на уровне февральских значений в зависимости от срочности операций. На депозитном рынке преимущественно продолжилось снижение ставок.

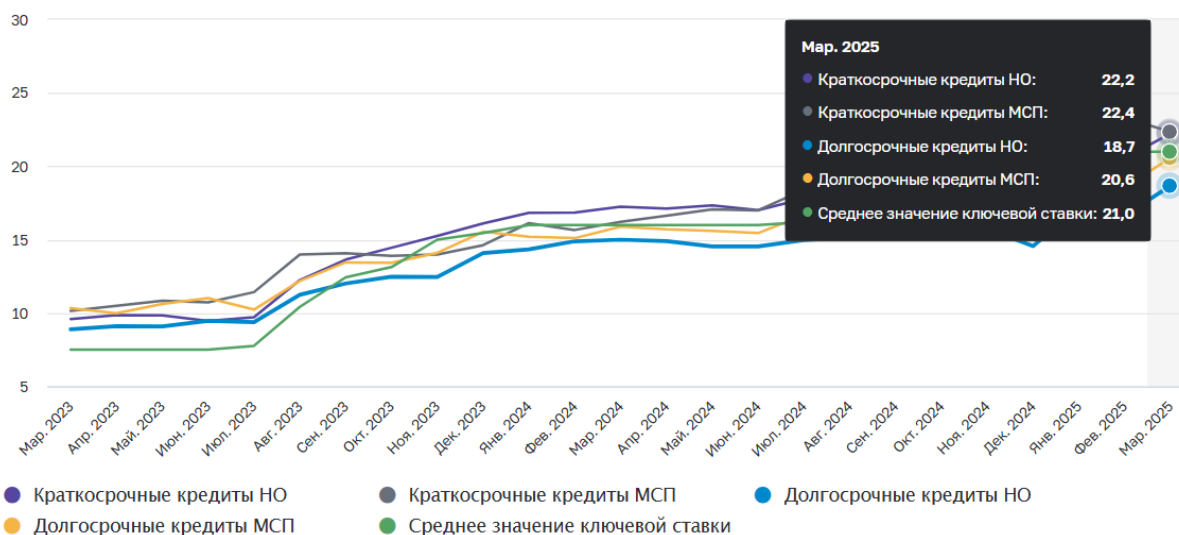
	Краткосрочные			Долгосрочные		
	Март 2025	п.п. м/м	п.п. г/г	Март 2025	п.п. м/м	п.п. г/г
Кредиты ФЛ	28,0%	-0,4	+3,7	20,3%	+0,1	+3,0
Кредиты НО	22,2%	+1,7	+5,0	18,7%	+2,0	+3,7
Вклады ФЛ	20,0%	-0,8	+5,6	18,8%	-1,0	+6,5
Депозиты НО	19,6%	0,0	+4,9	19,5%	-1,9	+8,0

Данные за март 2025 года по операциям в рублях. Здесь и далее **ФЛ** — физические лица, **НО** — нефинансовые организации; **краткосрочные** — операции на срок до 1 года, включая операции «до востребования»; **долгосрочные** — операции на срок свыше 1 года.

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/0325/

Динамика процентных ставок по кредитам НО в рублях, % годовых

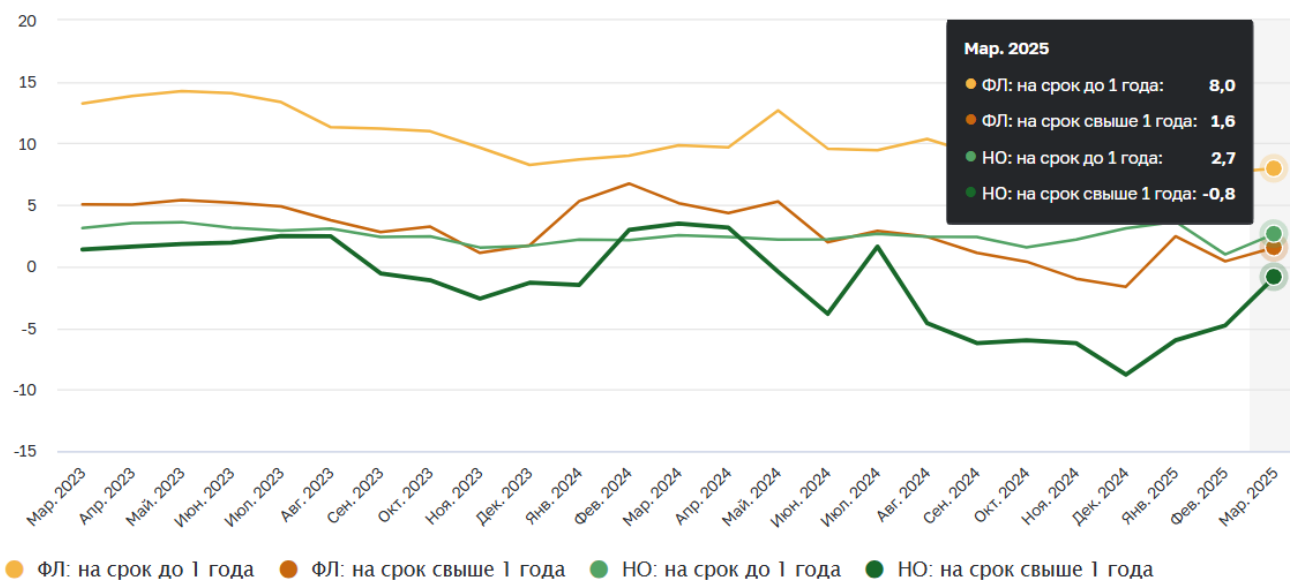
Рис. 3



Здесь и далее краткосрочные кредиты НО — кредиты, предоставленные нефинансовым организациям на срок до 1 года, в том числе краткосрочные кредиты МСП; долгосрочные кредиты НО — кредиты, предоставленные нефинансовым организациям на срок свыше 1 года, в том числе долгосрочные кредиты МСП.

Спред между процентными ставками по кредитам и вкладам ФЛ и НО в рублях, п.п.

Рис. 6



Спреды* между процентными ставками по кредитам и депозитам повысились, в большей степени по операциям с НО. Так, по краткосрочным операциям с ФЛ разница в ставках увеличилась на 0,4 п.п., до 8,0 п.п., а по долгосрочным — более существенно, на 1,1 п.п., до 1,6 процентного пункта.

В корпоративном секторе спред по краткосрочным операциям возрос на 1,7 п.п., до 2,7 п.п., разница в ставках по долгосрочным операциям с НО оставалась отрицательной (-0,8 п.п. в марте).

Ставки дисконтирования для обязательств, актуальные на дату оценки, рассчитаны и представлены в нижеследующей таблице:

Таблица 3. Информация о ставках дисконтирования для обязательств

Наименование показателей	Процентные ставки, до 1 года	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов	20,00	18,50	19,00
Спред, округленно	3,00	3,00	-1,00
Ставка дисконтирования для обязательств	23,00	21,50	18,00

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



АССОЦИАЦИЯ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)Член Торгово-промышленной палаты
Российской ФедерацииЧлен Международного комитета
по стандартам оценки (IVSC)

Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана
по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного
воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №035334-2 от 27.10.2023, Оценка движимого имущества, действителен до 27.10.2026;
2. №043209-3 от 16.08.2024, Оценка бизнеса, действителен до 16.08.2027;
3. №045098-1 от 18.10.2024, Оценка недвижимости, действителен до 18.10.2027

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

Стаж в области оценочной деятельности: 28 лет

Общий стаж: 43 лет

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

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

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

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

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 19.05.2025 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 19 мая 2025 г.

Дата составления выписки 19 мая 2025 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.

В.В. Зюриков



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043209-3

« 16 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » августа 20 24 г. № 366

Директор

А.С. Бункин

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

006249 - KA3

ПОЛИС № 211/2024/СП134/765

страхования ответственности оценщика

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

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна (ИНН 500100532299)
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2024 г. по «02» июля 2025 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	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: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	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 УП по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)



ПОЛИС № 529/2024/СП134/765
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 529/2024/СП134/765 от 5 декабря 2024 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» (ИНН 7704155204)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2025 г. по «31» декабря 2025 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
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 УП по г. Москва ДБМР



(подпись) _____ (Комарницкая М.И.)
«05» декабря 2024г.

Страхователь:
Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»
Генеральный директор



(подпись) _____ (Косарев Н.Ю.)

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Акционерное общество "Регент"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	01543458		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	9705063743		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.99.11		
Местонахождение (адрес)	117556, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, помещ. XXXII, ком. 9	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТНаименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	529	-	-
	в том числе:				
	арендованное имущество	1151	529	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	депозит	1172	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	10 399	2 764	219
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1181	345	155	219
	финансовые вложения	1182	9 890	2 608	-
	арендные обязательства	1183	164	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	360 928	352 764	350 219
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	86 291	74 616	12 135
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	166	137	127
	авансы выданные	1232	34	21	21
	проценты по депозитам и МНО	1233	266	293	118
	расчеты по налогам и сборам	1234	3	-	36
	проценты на остаток дс на брокерском сч.	1235	70 077	2 274	-
	брокерский счет	1236	3 688	60 000	23
	купонный доход по облигациям	1237	12 057	11 891	11 809
3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	824 654	836 490	861 898
	в том числе:				
	депозиты	1241	-	27 100	49 100
	инвестиционные паи	1242	511 391	469 609	447 264
	облигации	1243	313 263	339 781	365 534

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 798	195	149
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	65 798	195	149
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	976 743	911 301	874 182
	БАЛАНС	1600	1 337 671	1 264 065	1 224 401

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 632	19 752	15 870
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	409 390	352 883	319 167
	Итого по разделу III	1300	1 306 022	1 247 635	1 210 037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	27 180	13 921	11 995
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	27 017	13 921	11 995
	проценты по арендным обязательствам	1422	31	-	-
	основные средства	1423	132	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.3	Прочие обязательства	1450	327	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1451	327	-	-
	Итого по разделу IV	1400	27 507	13 921	11 995
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 560	1 732	1 273
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	2 421	1 722	1 244
	расчеты с поставщиками	1522	12	10	29
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.4	Оценочные обязательства	1540	1 380	777	1 096
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1541	1 380	777	1 096
3.3	Прочие обязательства	1550	202	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1550	202	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 142	2 509	2 369
	БАЛАНС	1700	1 337 671	1 264 065	1 224 401

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 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		
31	12	2024
01543458		
9705063743		
64.99.11		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(9 697)	(6 879)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 697)	(6 879)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	69 098	55 646
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	15 264	-
	в том числе:			
	переоценка ценных бумаг	2341	15 264	-
4.4	Прочие расходы	2350	(205)	(3 653)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(32)	(36)
	комиссия брокера	2352	(128)	(134)
	переоценка ценных бумаг	2353	-	(3 408)
	услуги регистратора	2354	(45)	(43)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	74 460	45 114
4.5	Налог на прибыль	2410	(16 073)	(7 516)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 449)	(8 133)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5 624)	617
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	58 387	37 598

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	58 387	37 598
4.6	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Организация: Акционерное общество "Регент"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества
 Форма собственности Частная собственность
 Адрес в пределах места нахождения

по ОКПО	01543458
ИНН	9705063743
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

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, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
	по ОКПО	01543458		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	473	529	-
	в том числе:				
	Права пользования активами		473	529	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале		200 000	200 000	200 000
	депозит		150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	7 815	10 399	2 764
	в том числе:				
	ежегодные отпуска		356	345	155
	финансовые вложения		7 313	9 890	2 608
	арендные обязательства		146	164	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	358 288	360 928	352 764
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-

	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	78 777	86 291	74 616
	в том числе:				
	авансы выданные		23	34	21
	сальдо по ЕНС		51	3	-
	проценты по депозитам и МНО		314	266	293
	проценты на остаток дс на р/сч.		70 074	70 077	2 274
	брокерский счет		3 733	3 688	60 000
	купонный доход по облигациям		4 460	12 057	11 891
	расчеты по ДМС		121	166	137
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	864 467	824 654	836 490
	в том числе:				
	депозитные счета		-	-	27 100
	инвестиционные паи		540 897	511 391	469 609
	облигации		323 570	313 263	339 781
	Денежные средства и денежные	1250	87 398	65 798	195
	в том числе:				
	расчетные счета		87 398	65 798	195
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 030 642	976 743	911 301
	БАЛАНС	1600	1 388 930	1 337 671	1 264 065

Форма 0710001 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 632	21 632	19 752
	в том числе: резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		21 632	21 632	19 752
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	452 296	409 390	352 883
	Итого по разделу III	1300	1 348 928	1 306 022	1 247 635
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	34 537	27 180	13 921
	в том числе: финансовые вложения		34 394	27 017	13 921
	проценты по арендным обязательствам		25	31	-
	основные средства		118	32	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	275	327	-
	в том числе: обязательства по аренде		275	327	-
	Итого по разделу IV	1400	34 812	27 507	13 921
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 559	2 560	1 732
	в том числе: расчеты с поставщиками		42	12	10
	расчеты по налогам и сборам		3 002	1 933	1 643
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		327	488	79
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 423	1 380	777
	в том числе: ежегодные отпуска		1 423	1 380	777
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	208	202	-
	в том числе: обязательства по аренде		208	202	-
	Итого по разделу V	1500	5 190	4 142	2 509
	БАЛАНС	1700	1 388 930	1 337 671	1 264 065

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	03	2025
01543458		
384		

Организация: Акционерное общество "Регент"

Единица измерения тыс. руб.

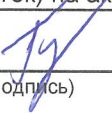
по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 303)	(3 467)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 303)	(3 467)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19 580	15 995
	Проценты к уплате	2330	(24)	-
	Прочие доходы	2340	39 849	-
	в том числе: переоценка ЦБ		39 814	-
	Прочие расходы	2350	(315)	(2 386)
	в том числе: Переоценка ЦБ		-	(2 333)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	56 787	10 142
	Налог на прибыль организаций	2410	(13 881)	(1 653)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 941)	(2 163)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(9 940)	510
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 906	8 489

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	42 906	8 489
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор
(наименование должности)


(подпись)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	137 184	136 935	136 933
	в том числе:				
3.1	подготовка к строительству	1151	136 937	136 935	136 935
3.2	арендованное имущество	1152	247	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3	Отложенные налоговые активы	1180	97	6	12
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1181	17	6	12
	арендные обязательства	1182	80	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	137 281	136 941	136 945
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	234	234
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	1221	223	223	223
	НДС при строительстве ОС	1222	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	196	428	2 396
	в том числе:				
	авансы выданные	1231	1	17	8
3.4	проценты по депозитам и МНО	1232	172	407	2 388
	расчеты с бюджетом	1233	13	4	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50 000	82 300	74 900
	в том числе:				
	займ	1241	50 000	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42 166	85	157
	в том числе:				
	расчетный счет	1251	42 166	85	157
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	92 596	83 046	77 687
	БАЛАНС	1600	229 877	219 988	214 632

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 023	19 362	14 358
	Итого по разделу III	1300	229 033	219 372	214 368
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	80	-	-
	в том числе:				
	основные средства	1421	18	-	-
	проценты по обязательствам	1422	62	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	175	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		175	-	-
	Итого по разделу IV	1400	255	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	448	583	202
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	-	15	3
	расчеты с бюджетом	1522	448	568	199
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	69	33	62
	в том числе:				
	по оплате отпусков	1541	69	33	62
	Прочие обязательства	1550	72	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1551	72	-	-
	Итого по разделу V	1500	589	616	264
	БАЛАНС	1700	229 877	219 988	214 632

Генеральный
директор:Хамешин Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
01010331		
7703407635		
68.31		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(1 506)	(1 254)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 506)	(1 254)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	13 565	7 530
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.4	Прочие доходы	2340	33	-
	Прочие расходы	2350	(22)	(21)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 070	6 255
4.5	Налог на прибыль	2410	(2 409)	(1 251)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 419)	(1 245)
	отложенный налог на прибыль	2412	10	(6)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 661	5 004

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 661	5 004
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:


(подпись)

**Хамешин Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Кампари"	по ОКПО	01010331
Организация: <u>Магистраль</u>	ИНН	7703407635
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКФС	16
Форма собственности <u>Частная собственность</u>		
Адрес в пределах места нахождения 117556, Москва г., вн. тер. г. Муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, ком. часть комнаты № 7 в помещении № XXXII		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Кампари"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Организация: <u>Магистраль</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКПО	01010331		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	137 164	137 184	136 935
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		136 938	136 937	136 935
	Права пользования активами		226	247	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	97	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	137 164	137 281	136 941
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	239	234	234
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	228	228	223	223

	НДС при строительстве ОС		11	11	11
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 732	196	428
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		52	1	17
	Сальдо по ЕНС		23	13	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 657	172	407
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	50 000	82 300
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	82 300
	Займ выданный		-	50 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 306	42 166	85
	в том числе:				
	Расчетные счета		93 306	42 166	85
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	95 277	92 596	83 046
	БАЛАНС	1600	232 441	229 877	219 988

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	31 167	29 023	19 362
	Итого по разделу III	1300	231 177	229 033	219 372
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	80	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	157	175	-
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде		157	175	-
	Итого по разделу IV	1400	157	255	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	857	448	583
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		777	448	568
	Обязательство по аренде	1520	73	72	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	177	69	33
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 107	589	616
	БАЛАНС	1700	232 441	229 877	219 988

Генеральный директор

(наименование должности)

Хамешин Александр Владимирович

(расшифровка подписи)

(подпись)

8 апреля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	31	03	2025
	01010331		
по ОКПО	01010331		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "Кампари"
 Организация: Магистраль"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 139)	(192)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 139)	(192)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 090	3 384
	Проценты к уплате	2330	(11)	-
	Прочие доходы	2340	15	-
	в том числе:			
	Результаты инвентаризации		15	-
	Прочие расходы	2350	(36)	(6)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(35)	(6)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 919	3 186
	Налог на прибыль организаций	2410	(758)	(637)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(758)	(639)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	2
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 161	2 549

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	2 161	2 549
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Хамешин Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

8 апреля 2025 г.

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Кампари магистраль»
за 2024 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Кампари магистраль» (далее – Общество) за 2024 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Общие сведения

1.1. Информация об Обществе:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Кампари магистраль»**

Сокращенное наименование: **ООО «Кампари магистраль»**

Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**

Основной государственный регистрационный номер: **1167746281735**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7703407635**

Код причины постановки на учет (КПП): **770301001**

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

Дата регистрации Общества: **21 марта 2016 г.**

Место нахождения единоличного исполнительного органа: **117556, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корп. 1, пом. XXXII, часть ком. 7**

Филиалов и представительств у Общества нет.

Основным видом деятельности Общества является «Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе».

Количество штатных сотрудников Общества:

на 31.12.2024 г. – 3 (три) человека

на 31.12.2023 г. – 2 (два) человека

на 31.12.2022 г. – 2 (два) человека

1.2. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 1 000 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам.

1.3. Сведения об участниках

Участники	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.
Акционерное общество «Регент» (ОГРН 1167746314900)	990 тыс. руб. (99%)	990 тыс. руб. (99%)	990 тыс. руб. (99%)
Маевский С.Г.	10 тыс. руб. (1%)	10 тыс. руб. (1%)	10 тыс. руб. (1%)

1.4. Сведения о структуре управления

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

С 23 декабря 2024 г. по настоящее время, Генеральным директором Общества является Хамешин Александр Владимирович.

С 05 апреля 2023 г. по 20 декабря 2024 г. Генеральным директором Общества являлась Мамонова Елена Владимировна.

С 08 февраля 2022 г. по 04 апреля 2023 г., Генеральным директором Общества являлась Григорьева Ирина Владимировна.

В соответствии с Уставом Общество не формирует Совет директоров.

Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датой их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

Органом Общества, уполномоченным на ведение списка участников Общества, является Генеральный директор.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность ООО «Кампари магистраль» за 2023 год составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

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

Содержание и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, других отчетов и приложений применяются последовательно от одного отчетного периода к другому. Если данные за период, предшествовавший отчетному году несопоставимы с данными за отчетный период, то первые из названных данных подлежат корректировке исходя из правил, установленных нормативными актами.

2.1. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от деятельности агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе. Выручка от реализации, выполнения работ и оказания услуг определяется по отгрузке.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации. К ним относятся: проценты по депозитным вкладам, проценты, начисляемые на остаток денежных средств на расчетном счете, проценты по выданным займам, дивиденды от участия в уставном капитале других организаций, положительные курсовые разницы.

2.2. Признание расходов

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

Общество рассчитывает себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, с учетом выделения управленческих расходов. К управленческим расходам относятся: заработная плата, страховые взносы, арендные платежи, канцелярские расходы, расходы на услуги связи, расходы по коммунальным платежам, аудиторские услуги и т.п. Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы».

К прочим расходам относятся: проценты по займам и кредитам, комиссии банков, отрицательные курсовые разницы.

Курсовые разницы в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто, независимо от их существенности.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной

даты. Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

2.4. Основные средства

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

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

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

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

2.5. Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) составляет не более 12 месяцев. Все остальные финансовые вложения относятся к долгосрочным.

Начисление процентов по выданным займам в бухгалтерском учете производится с использованием счета 91.01 «Прочие доходы» в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и отражаются в бухгалтерском учете Общества в последний календарный день месяца на основании бухгалтерской справки-расчета.

Начисление процентов по депозитным вкладам в бухгалтерском учете производится с использованием счета 91.01 «Прочие доходы» в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Проценты начисляются в последний календарный день месяца на основании бухгалтерской справки-расчета и на дату окончания срока депозита.

2.7. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков формируются на конец отчетного года на счете 96. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов на выплату ежегодных отпусков по окончании года. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности. По состоянию на последний календарный день отчетного года проводится инвентаризация начисленного оценочных обязательств на оплату отпусков.

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

2.8.1. Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, подверженные незначительному риску изменения стоимости: депозиты до востребования.

2.8.2. Денежные средства в депозитах, независимо от срока размещения, выданные займы, краткосрочные государственные ценные бумаги, краткосрочные векселя, привилегированные акции, приобретенные незадолго до объявленного срока погашения, и т.п. относятся к финансовым вложениям.

2.8.3. К денежным потокам от текущей деятельности Общество относит операции по размещению денежных средств на краткосрочных депозитах сроком до 1 (одного) года и проценты по краткосрочным депозитам, а также проценты, поступившие на расчетный счет по

генеральному соглашению о поддержании минимального неснижаемого остатка.

2.8.4. К денежным потокам от инвестиционной деятельности Общество относит операции по размещению денежных средств на долгосрочных депозитах сроком размещения свыше 1 (одного) года и проценты по долгосрочным депозитам. При переклассификации долгосрочных депозитов в краткосрочные в бухгалтерском балансе, денежные потоки по ним также будут показываться в разделе от инвестиционной деятельности.

2.8.5. К денежным потокам от инвестиционной деятельности Общество относит операции по предоставлению займов другим лицам и возврату займов, проценты по займам, независимо от срока предоставления.

2.9. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество ведет бухгалтерский учет с отражением разниц, возникающих из-за расхождения между бухгалтерской прибылью и прибылью, исчисленной в соответствии с требованиями гл. 25 НК РФ. Обязанность формировать эти показатели установлена ПБУ 18/02 “Учет расчетов по налогу на прибыль организаций”, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

2.10. Налоги и налогообложение

2.10.1. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

Общество является плательщиком налога на добавленную стоимость. Налоговым и отчетным периодами по НДС является квартал.

Отражение налога на добавленную стоимость по работам, услугам, товарно-материальным ценностям и т.п., направленность которых можно однозначно квалифицировать (по прямой принадлежности к соответствующему виду деятельности) и по общехозяйственным расходам Общества производится в общеустановленном порядке: принимается к вычету.

2.10.2. Расчеты по налогу на прибыль

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

Все факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Материально-производственные запасы для целей налогового учета принимаются к учету по фактической стоимости.

Первоначальная стоимость основных средств определяется как сумма расходов на их приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведения до состояния, в котором оно выгодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов.

Проценты по депозиту, причитающиеся к получению, признаются в учете ежемесячно в течении срока действия договора банковского вклада.

Расходы для целей налогообложения признаются в том отчетном периоде, в котором эти расходы возникли.

Общество не создает налоговый резерв предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников.

2.11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Установлено, что существенная ошибка – это та, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

2.12. Уровень существенности показателей бухгалтерской отчетности

Существенные показатели об отдельных видах активов и обязательств, доходах и расходах выделяются из состава соответствующей группы статей в отдельные статьи (строки) бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, отношение которой к общему показателю, соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

3. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса.

3.1. Пояснения к строке 1151 «Подготовка к строительству»

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

Информация о произведенных капитальных вложениях в строительство основных средств на отчетные даты приведена в таблице ниже:

Наименование	Код строки	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Подготовка к строительству	1151	136 937	136 933	136 932

3.2. Пояснения к строке 1151 «Арендованное имущество»

Общество арендует помещение по адресу: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корп. 1, пом. XXXII, часть ком. 7. Общество планирует и в дальнейшем арендовать это нежилое помещение.

3.3. Пояснения к строке 1180 «Отложенные налоговые активы»

2024 г.

Показатель	Остаток на начало года	Возникло за отчетный период	Погашено за отчетный период	Остаток на конец года
Оценочных обязательств по оплате отпусков	6	12	1	17
Арендные обязательства	-	80	-	80

2023 г.

Показатель	Остаток на начало года	Возникло за отчетный период	Погашено за отчетный период	Остаток на конец года
ОНА от оценочных обязательств по оплате отпусков	12	-	6	6

3.4. Пояснения к строке 1232 «Проценты по депозитам и МНО»

По строке 1232 Бухгалтерского баланса отражены начисленные к получению проценты по размещенным депозитным вкладам и проценты, начисленные на минимальный неснижаемый остаток денежных средств на р/счете в Московском филиале «БАНК СГБ».

3.5. Пояснения к строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

На 31.12.2024 показатель строки 1370 сформировался:

- за счет нераспределенной прибыли прошлых лет в сумме 19 362 тыс. руб.;

- прибыли отчетного года в сумме 9 661 тыс. руб.;

Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 г. – 29 023 тыс. руб.

На 31.12.2023 показатель строки 1370 сформировался:

- за счет нераспределенной прибыли прошлых лет в сумме 14 358 тыс. руб.;

- прибыли отчетного года в сумме 5 004 тыс. руб.;

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 г. – 19 362 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2022 г. – 14 358 тыс. руб.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Пояснения к строке 2110 «Выручка»

Выручки по основному виду деятельности у Общества в 2024 г. и в 2023 г. не было.

4.2. Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы»

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

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Оплата труда, в том числе отчисления на оценочные обязательства по оплате отпусков	(1 022)	(816)
Страховые взносы, в том числе отчисления на оценочные обязательства по оплате отпусков	(307)	(179)
Аренда офиса	(120)	(176)
Прочие расходы	(57)	(83)
Итого:	(1 506)	(1 254)

4.3. Пояснения к строке 2320 «Проценты к получению»

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Проценты по депозитам	12 867	-
Проценты на минимальный неснижаемый остаток на р/счете	698	-
Итого:	13 565	7 530

4.4. Пояснения к строке 2340 «Прочие доходы»

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Восстановлены оценочные обязательства по оплате	33	-
Итого:	33	-

4.5. Налог на прибыль

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

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

Временные разницы (отложенные налоговые активы) образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков, налогового убытка прошлых лет, по арендным обязательствам, в том числе из-за различия в суммах амортизации арендованного имущества в бухгалтерском и налоговом учете.

Изменение отложенного налога на прибыль	ОНА 57 + ОНО (64) = (7)	ОНА (6) + ОНО (1 927) = (6)
Постоянные налоговые расходы (ПНР)	(5)	-

Показатель	2024 г.	2023 г.
Налогооблагаемая прибыль, в том числе:	12 070	6 255
- облагаемая по ставке 20%	12 070	6 251
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(2 414)	(1 251)
Текущий налог на прибыль	(2 419)	(1 245)
Отложенный налог на прибыль, стр.2412 ОФР	(7)	(6)
Эффект изменения ставки по налогу на прибыль, стр.2412 ОФР	17	-
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль отчетного года	(2 409)	(1 251)

Изменение ставки налога на прибыль

В результате увеличения с 1 января 2025 года ставки налога на прибыль с 20% до 25% отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства пересчитаны по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Суммарный эффект от пересчета отложенных налогов включен в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах.

5. Раскрытие информации по строкам отчета о движении денежных средств.

Отчет составлен в соответствии с ПБУ 23/2011- приказ Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н.

В 2024 г. и в 2023 г. Обществом размещались депозитные вклады, сроком до шести месяцев. Операции по размещению денежных средств на депозитные вклады отражаются свернуто в составе денежных потоков от текущих операций.

6. Выданные и полученные обеспечения.

В 2024 году выданных и полученных обеспечений у Общества не было.

В 2023 году выданных и полученных обеспечений у Общества не было.

7. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества являются:

- Участники Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы – прочая связанная сторона
- Управленческий персонал (Генеральный директор)

7.1. Выплаты основному управленческому персоналу

Выплаты	2024 г.	2023 г.	Отражение операций в ОФР
Оплата труда, компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении	(228)	(276)	строка 2220
Страховые взносы	(68)	(83)	строка 2220

Выплаты	2024 г.	2023 г.	Отражение в ОДДС
Оплата труда, компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении	(228)	(276)	строка 4122
Страховые взносы	(62)	(71)	строка 4122

В 2024 г. и в 2023 г. Общество не осуществляло других операций со связанными сторонами.

8. Исправление в отчетном периоде существенных ошибок

В отчетном периоде исправлений не было.

9. Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2024 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий,

затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

10. Информация о событиях после отчетной даты (ПБУ 7/98).

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

11. Прочая информация

В процессе своей деятельности Общество в значительной мере подвергается рискам, связанным с экономикой и финансовыми рынками Российской Федерации. С февраля 2022 года западные страны вводят в отношении России огромное количество пакетов антироссийских санкций, направленных на дестабилизацию экономики страны. Санкции спровоцировали резкое падение курса рубля, рост инфляции, падение ВВП, снижение реальных доходов населения. Негативную динамику показал Российский фондовый рынок. Несмотря на не стабильную общеэкономическую ситуацию, Общество не видит угрозы для непрерывности ведения бизнеса.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена к выпуску 27 февраля 2025 г.

Генеральный директор:

«27» февраля 2025 г.

Хамешин А.В.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2025 г. - Май 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
01, Основные средства	529 465,81				529 465,81	
01.03, Арендованное имущество	529 465,81				529 465,81	
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м	529 465,81				529 465,81	
02, Амортизация основных средств				94 547,45		94 547,45
02.03, Амортизация арендованного имущества				94 547,45		94 547,45
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м				94 547,45		94 547,45
09, Отложенные налоговые активы	10 398 598,96			2 530 303,07	7 868 295,89	
Оценочные обязательства и резервы	345 025,96			15 710,18	329 315,78	
Финансовые вложения	9 890 048,03			2 485 392,00	7 404 656,03	
Арендные обязательства	163 524,97			29 200,89	134 324,08	
26, Общехозяйственные расходы			2 996 042,96	2 996 042,96		
51, Расчетные счета	65 798 339,55		36 066 288,54	10 197 850,54	91 666 777,55	
Аренда зданий, помещений				116 803,55		
ДМС				187 580,70		
Доход от размещения на депозите			13 666 288,54			
Единый налоговый платеж				7 653 817,51		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ				969,48		
Комиссии банков				9 362,00		
Курьерская связь				193 180,00		
Нотариальные услуги				5 100,00		
Поступление денежных средств с брокерского счета			22 400 000,00			
Расходы на аудит				55 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ				8 120,00		
Страховые взносы				4 033,09		
Услуги почты				2 307,00		

ФОТ				1 961 577,21		
55, Специальные счета в	150 000 000,00				150 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	150 000 000,00				150 000 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
58, Финансовые вложения	1 024 653 580,57		39 813 855,63	366 151,50	1 064 101 284,70	
58.01, Паи и акции	711 390 630,57		29 506 136,13		740 896 766,70	
58.01.1, Паи	711 390 630,57		29 506 136,13		740 896 766,70	
ЗАО "Лидер"	511 390 630,57		29 506 136,13		540 896 766,70	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.02, Долговые ценные	313 262 950,00		10 307 719,50	366 151,50	323 204 518,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	313 262 950,00		10 307 719,50	366 151,50	323 204 518,00	
ОФЗ 26207_08.02.2022	264 009 900,00		8 687 079,00	308 583,00	272 388 396,00	
ОФЗ 26207_11.02.2022	11 349 800,00		373 458,00	13 266,00	11 709 992,00	
ОФЗ 26207_26.01.2022	37 903 250,00		1 247 182,50	44 302,50	39 106 130,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 050,00	370 931,80	355 261,80	14 620,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и		12 180,00	213 399,48	241 599,48		40 380,00
АО "Интерфакс"			969,48	969,48		
АО "Новый регистратор"			19 250,00	20 750,00		1 500,00
ООО "ЛидерПро"		12 180,00	193 180,00	219 880,00		38 880,00
60.02, Расчеты по авансам выданным	11 130,00		157 532,32	113 662,32	55 000,00	
АО "Интерфакс"			969,48	969,48		
АО "Новый регистратор"	11 130,00		8 120,00	19 250,00		
ООО "Строй Капитал"			93 442,84	93 442,84		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			55 000,00		55 000,00	
68, Расчеты по налогам и сборам		1 929 898,00	14 301 546,99	14 230 602,51		1 858 953,52
68.01, НДС/Л исчисленный налоговым агентом			242 609,00	263 903,00		21 294,00
68.04, Налог на прибыль		1 932 705,00	6 369 320,00	6 331 368,00		1 894 753,00
68.04.1, Расчеты с		1 932 705,00	6 369 320,00	6 331 368,00		1 894 753,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		1 548 800,00	4 003 019,00	4 348 972,00		1 894 753,00
Федеральный бюджет		232 320,00	1 017 670,00	1 391 671,00		606 321,00
Региональный бюджет		1 316 480,00	2 985 349,00	2 957 301,00		1 288 432,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)		383 905,00	2 366 301,00	1 982 396,00		

Федеральный бюджет		383 905,00	2 366 301,00	1 982 396,00		
68.90, Единый налоговый счет	2 807,00		7 689 617,99	7 635 331,51	57 093,48	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		487 957,62	1 024 628,60	608 995,61		72 324,63
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		487 957,62	1 020 595,51	604 962,52		72 324,63
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			4 033,09	4 033,09		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			2 030 028,21	2 030 028,21		
71, Расчеты с подотчетными лицами			7 407,00	7 908,36		501,36
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			7 407,00	7 908,36		501,36
73, Расчеты с персоналом по прочим операциям			316 948,00	316 948,00		
73.03, Расчеты по прочим операциям			316 948,00	316 948,00		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	85 620 673,16		67 946 628,52	73 485 329,11	80 081 972,57	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	166 264,72			75 804,59	90 460,13	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	166 264,72			75 804,59	90 460,13	
АО "АльфаСтрахование"	166 264,72			75 804,59	90 460,13	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			15 030 704,00	15 030 704,00		
Минфин России облигация 26207RMFS			15 030 704,00	15 030 704,00		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и		103 471,99	187 580,70	60 748,00	23 360,71	
АО "АльфаСтрахование"		126 832,70	187 580,70	60 748,00		
ООО "Строй Капитал"	23 360,71				23 360,71	
76.07, Расчеты по аренде		529 465,81	233 607,10	155 420,21		451 278,92
76.07.1, Арендные обязательства		654 099,88	116 803,55			537 296,33

ООО "Строй Капитал"		654 099,88	116 803,55			537 296,33
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			116 803,55	116 803,55		
ООО "Строй Капитал"			116 803,55	116 803,55		
76.07.5, Проценты по аренде	124 634,07			38 616,66	86 017,41	
ООО "Строй Капитал"	124 634,07			38 616,66	86 017,41	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	12 057 110,00		9 497 748,00	14 616 472,00	6 938 386,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	12 057 110,00		9 497 748,00	14 616 472,00	6 938 386,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	74 030 236,24		42 996 988,72	43 546 180,31	73 481 044,65	
Московский филиал "БАНК СГБ"	265 866,12		14 292 901,87	13 666 288,54	892 479,45	
ООО "АЛОР +"	73 764 370,12		28 704 086,85	29 879 891,77	72 588 565,20	
77, Отложенные налоговые обязательства		28 011 182,61	33 291,03	7 376 534,04		35 354 425,62
Основные средства		132 366,45	23 636,86			108 729,59
Финансовые вложения		27 847 657,64		7 376 534,04		35 224 191,68
Проценты по обязательствам		31 158,52	9 654,17			21 504,35
80, Уставный капитал		875 000 000,00				875 000 000,00
80.01, Обыкновенные акции		875 000 000,00				875 000 000,00
82, Резервный капитал		21 631 723,42				21 631 723,42
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными		21 631 723,42				21 631 723,42
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		408 558 742,55				408 558 742,55
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		408 558 742,55				408 558 742,55
90, Продажи			2 996 042,96	2 996 042,96		
90.08, Управленческие			2 996 042,96		2 996 042,96	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 996 042,96		2 996 042,96	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				2 996 042,96		2 996 042,96
91, Прочие доходы и расходы			84 923 896,24	84 923 896,24		
91.01, Прочие доходы				84 923 896,24		84 923 896,24
91.02, Прочие расходы			15 349 004,34		15 349 004,34	

91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			69 574 891,90		69 574 891,90	
96, Резервы предстоящих расходов		1 380 103,85	249 742,22	186 901,48		1 317 263,11
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		1 380 103,85	249 742,22	186 901,48		1 317 263,11
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		1 121 636,09	191 814,30	143 549,51		1 073 371,30
Резерв ежегодных отпусков		1 121 636,09	191 814,30	143 549,51		1 073 371,30
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		258 467,76	57 927,92	43 351,97		243 891,81
Резерв ежегодных отпусков		258 467,76	57 927,92	43 351,97		243 891,81
99, Прибыли и убытки			19 234 248,07	69 608 182,93		50 373 934,86
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			2 996 042,96	69 574 891,90		66 578 848,94
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			2 996 042,96	59 662 911,90		56 666 868,94
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				9 911 980,00		9 911 980,00
99.02, Налог на прибыль			16 238 205,11	33 291,03	16 204 914,08	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			9 906 837,11	33 291,03	9 873 546,08	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			6 331 368,00		6 331 368,00	
Итого	1 337 000 658,05	1 337 000 658,05	272 311 526,77	272 311 526,77	1 394 262 416,52	1 394 262 416,52