

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/13/02

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: 17 июня 2026 года

Москва

2026

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

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

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

17 июня 2026 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 13 от 27 мая 2026 года и Дополнительным Соглашением № 13 от 27 мая 2026 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/13/02, 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 17 июня 2026 года.

Дата составления отчета 17 июня 2026 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 17 июня 2026 года, без учета налогов

1 035 500 000 рублей**(Один миллиард тридцать пять миллионов пятьсот тысяч рублей).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	6
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	6
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	9
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	9
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР 10	10
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	10
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.....	10
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	11
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
11.1.	Объект оценки.....	15
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	18
11.3.	Права на объект оценки.....	18
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции	22
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	28
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	28
12.2.	Ограничения оценки.....	29
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	30
13.2.	Анализ рынка объекта оценки	34
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	38
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	39
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	39
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	40
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	43
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	46
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	47
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	62
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	65
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	65
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки	65
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	65
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	66
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	67
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	68
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	74

Приложение	Финансовый анализ АО «Регент»	79
	Расчет ставок дисконтирования	97
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	102
	Документы, предоставленные Заказчиком	110

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку.....	6
Таблица 2. Сведения об оценщике.....	9
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки.....	9
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	10
Таблица 5. Описание объекта оценки.....	16
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	18
Таблица 7. Уставный капитал эмитента.....	18
Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Регент».....	19
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции.....	22
Таблица 10. Информация о краткосрочных вложениях.....	25
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности.....	49
Таблица 12. Информация о финансовых вложениях.....	51
Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита.....	51
Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ.....	52
Таблица 15. Текущая стоимость пакета ценных бумаг.....	54
Таблица 16. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль».....	56
Таблица 17. Итог расчетов стоимости вложений.....	59
Таблица 18. Расчет текущей стоимости ОНА.....	59
Таблица 19. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности.....	60
Таблица 20. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу.....	61
Таблица 21. Обобщение результатов.....	64

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	17 июня 2026 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/13/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 13 от 27 мая 2026 года и Дополнительное Соглашение № 13 от 27 мая 2026 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

<i>1. Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. ХХХП, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрированы 10.05.2016 г., общее количество акций – 875 000 шт.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001)
<i>2. Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости Объектов оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»
<i>3. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных областях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI,

	утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 17.06.2026</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
5. Дата оценки	17 июня 2026 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2026 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2026 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.03.2026 по 17.06.2026 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете рыночной стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Практика» и АО «Регент».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не</p>

задания на оценку	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: <ul style="list-style-type: none"> • лиц, письменно уполномоченных заказчиком; • суда, арбитражного или третейского суда.
9. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
10. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

1. Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	См. раздел 10 данного Отчета
2. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались
3. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	В соответствии с законодательством РФ
4. Формы представления итоговой стоимости в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	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, адрес: 105005, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Фридриха Энгельса, д.46, стр.2) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 043209-3 от 16.08.2024 г., срок действия до 16.08.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика заключен с ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 794/2025/СП134/765 от 10.06.2025, срок действия полиса с 03.07.2025 по 02.07.2026, 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 (30 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

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

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

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

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

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

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	<ul style="list-style-type: none"> — имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц: страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» № 1083/2025/СП134/765 от 05.12.2025, срок действия полиса с 01.01.2026 по 31.12.2026, 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 инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев".

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 17.06.2026
- 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 2025 года, 31 марта 2026 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-декабрь 2025 года, январь-март 2026 года, форма 0710002 по ОКУД;

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Регент» за январь-май 2026 г.;

— Оборотно-сальдовые ведомости АО «Регент» за январь-май 2026 г. по счетам 55.03, 58.01, 58.02;

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

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31 марта 2026 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2026 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 31.05.2026 по 17.06.2026 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2026 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 с Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 1/16 от 18.04.2016 г.

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

<i>Объект оценки</i>	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.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	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 (включительно)</i>	Акционерное общество «Регент» АО «Регент»

чая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	
Место нахождения организации, ведущей бизнес	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	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, зарегистрирован 19 июля 2017 г.	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных акций, зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо
Обременение акций (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
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 2019-2024 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерская отчетность за 2024 год, информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году. В 2019-2025 гг. и в январе-марте 2026 года дивиденды не начислялись и 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 2019-2025 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 инвестици-

онные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции», о том, чтобы

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

В 2019-2024 годах и в январе-ноябре 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» – 1 030 343 000 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 основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции**Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции**

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

Наименование показателя	Характеристика показателя
го в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России информация о нарушениях отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность в 2025 г.	2 человека https://www.list-org.com/company/9044660
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

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

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

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

19 июля 2017 г.	Зарегистрирован Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, в соответствии с которым размещено 350 000 ценных бумаг
21 июля 2017 г.	Уведомление о государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Регент» является:

64.99.1 - Вложения в ценные бумаги.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

64.19 Денежное посредничество прочее

64.20 Деятельность холдинговых компаний

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

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

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

70.10. Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
1

70.10. Деятельность по управлению холдинг-компаниями
2

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20. Деятельность по изучению общественного мнения
2

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

Информация о нематериальных активах и основных средствах

Общество не обладает нематериальными активами.

На дату оценки на балансе Общества учтены арендованные основные средства (часть нежилого помещения под архив с 01.08.2025 г. по 31.07.2028 г. и нежилое помещение площадью 17,9 кв.м). На счете 01 учтена сумма 1 269 993,21 руб., на счете 02 — 672 237,52 руб.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность АО «Регент» осуществляется.

В феврале 2022 года приобретены облигации Минфина России.

В начале 2026 года приобретены обыкновенные акции МКПАО Яндекс.

Таблица 10. Информация о краткосрочных вложениях

Наименование	На 31 мая 2026 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207 08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Балансовая стоимость, руб.	358 865 455,00

Наименование	На 31 мая 2026 г.
Обыкновенные акции Яндекс МКПАО (YDEX), штук	34 600
Балансовая стоимость, руб.	147 257 600,00

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

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

На дату составления ОСВ 31.05.2026 на счете 55.03 АО «Регент» размещена сумма 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет. Проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца. Источник информации о депозите: ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 апреля 2025 года, Раздел 4 (информации на 01 апреля 2026 года нет в открытом доступе).

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 2026 года — 658 522 981,51 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 (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 31.03.2026 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.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1130	0	0	0	0	529	887	713
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	200 000	200 000
Отложенные налоговые активы	1160	94	111	219	2 764	10 235	511	356
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 094	350 111	350 219	352 764	360 764	201 398	201 069
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	249	309 746	12 135	74 616	88 292	126 542	7 355
Финансовые вложения	1240	750 600	476 285	861 898	836 490	824 654	1 133 279	1 312 445
Денежные средства	1250	546	407	149	195	65 798	80 290	42 767
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	751 395	786 438	874 182	911 301	976 744	1 340 111	1 362 567
БАЛАНС	1600	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 563 636

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.	31.12.2025 г.	46 112
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	10 770	14 103	15 870	19 752	21 632	24 510	24 510
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	244 786	319 167	352 883	408 559	578 707	598 568
Итого по разделу III	1300	1 097 064	1 133 889	1 210 037	1 247 635	1 305 191	1 478 217	1 498 078
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	11 995	13 921	27 848	57 809	60 632
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	0	327	527	398
Итого по разделу IV	1400	0	0	11 995	13 921	28 175	58 336	61 030
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 953	2 104	1 273	1 732	2 560	3 309	2 747
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0	0	1 380	1 185	1 299
Прочие краткосрочные пассивы	1550	472	556	1 096	777	202	462	482
Итого по разделу V	1500	4 425	2 660	2 369	2 509	4 142	4 956	4 528
БАЛАНС	1700	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 563 636

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о финансовых результатах (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.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 323
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 323
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	196 203	41 862	51 320	55 646	69 098	79 702	16 450
Проценты к уплате	2330	-108 376	0	0	0	0	-130	-39
Прочие доходы	2340	0	7 485	52 490	0	15 264	158 794	12 074
Прочие расходы	2350	-37	-43	-164	-3 610	-205	-490	-170
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 334	44 161	95 365	45 114	74 460	228 775	25 992
Текущий налог на прибыль	2410	-16 667	-7 335	-17 721	-7 516	-16 904	-55 749	-6 131
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	66 667	36 826	77 644	37 598	57 556	173 026	19 861
Справочно								

За анализируемый период (с 31.12.2020 г. по 31.03.2026 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 можно признать в подавляющей части нейтральным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как в последнем периоде анализируются данные одного квартала, а не года.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 242,51, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2020 г., и на 31.03.2026 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 401013,6 тыс.руб. (темп прироста составил 36,6%), и на 31.03.2026 г. их величина составила 1498077,6 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.

Мировая экономика меняется, перспективы ее остаются неблагоприятными, риски – высокими. Российская экономика в общем близка к стагнации, гражданские сектора экономики – на грани рецессии, приняли затяжной характер негативные оценки ситуации в экономике со стороны населения и менеджмента компаний. Настроения рынка акций пессимистичны.

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 2026 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2026 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2026 по 17.06.2026 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

Центральным фактором, определяющим мировую экономическую повестку, является незавершенная военная операция США и Израиля против Ирана и сохраняющаяся блокада Ормузского пролива. Перекрытие одного из ключевых маршрутов поставок нефти и газа привело к росту мировых цен на энергоресурсы, усилению инфляционного давления и повышению рисков глобального экономического спада. На этом фоне США и страны зоны евро делают ставку на развитие военно-промышленного комплекса, тогда как Китай демонстрирует сравнительно более высокую устойчивость к внешним шокам.

Мировая экономическая ситуация характеризуется сочетанием умеренного роста деловой активности и нарастающих структурных рисков. Сводный индекс менеджеров по закупкам в обрабатывающей промышленности США, зоны евро, Китая и России в мае 2026 г. составил 52,2 пункта, оставаясь выше нейтральной отметки 50 уже пятый месяц подряд. Это указывает на ожидания расширения экономической активности. Вместе с тем финансовые рынки демонстрируют повышенную чувствительность к инфляционным и геополитическим рискам. Спрэд доходности между 10-летними и 1-летними казначейскими бумагами США остается положительным, но низким. Доллар укрепился на фоне ожиданий более жесткой политики ФРС, а золото, несмотря на статус защитного актива, в марте–мае подешевело. Цена на медь, напротив, выросла из-за перебоев с поставками серы с Ближнего Востока и проблем на рудниках в ряде стран.

Экономика США в I квартале 2026 г. показала ускорение роста. Темп прироста ВВП к предыдущему кварталу в годовом выражении составил 1,6% после 0,5% в IV квартале 2025 г., а в годовом сопоставлении — 2,6%. Положительный вклад обеспечили экспорт товаров, частные инвестиции в основной капитал и потребительские расходы на услуги. Промышленное производство в апреле выросло на 1,4%, индекс PMI в мае достиг 54 пунктов, что свидетельствует о сохранении ожиданий расширения промышленной активности. Одновременно США усиливают военный потенциал, прежде всего в сфере беспилотных систем и искусственного интеллекта, заключая соглашения с крупнейшими технологическими компаниями. Энергетический кризис также стимулирует рост американского экспорта нефти и СПГ, особенно в Европу.

Однако внутренняя ситуация в США остается неоднозначной. Инфляция ускорилась: общий индекс потребительских цен в апреле вырос до 3,8%, базовая инфляция — до 2,7%. Рост цен на бензин и истощение запасов энергоресурсов снизили вероятность дальнейшего смягчения денежно-кредитной политики, несмотря на смену руководства ФРС. На рынке труда безработица остается умеренной — 4,3%, но доля экономически активного населения постепенно сокращается. Потребительская уверенность в мае упала до 44,8 пункта, опустившись ниже минимальных значений периода пандемии. При этом заказы на товары длительного пользования резко выросли. На рынке жилья сохраняется проблема доступности: ставки по ипотеке вновь немного повысились, а разрыв между доходами населения и стоимостью недвижимости достиг исторически высокого уровня.

Зона евро, напротив, демонстрирует почти стагнационную динамику. В I квартале 2026 г. прирост ВВП к предыдущему кварталу в годовом выражении составил лишь 0,1%, а в годовом сопоставлении — 0,8%. Промышленное производство в марте сократилось на 2,7%, несмотря

на то что индекс PMI четвертый месяц подряд находится выше отметки 50. Европейская промышленность испытывает давление сразу нескольких факторов: дорогих энергоресурсов, дефицита сырья из Персидского залива, слабого внутреннего спроса и конкуренции со стороны китайских производителей. Особенно уязвимой остается Германия, где продолжается сокращение рабочих мест в промышленности.

Энергетический кризис вновь стал ключевой угрозой для зоны евро. Повреждение катарской инфраструктуры СПГ и блокировка Ормузского пролива привели к приостановке поставок сжиженного газа и росту цен. Европейским странам приходится конкурировать за СПГ с азиатскими покупателями, расширять антикризисные программы и искать новые источники поставок. Германия, Нидерланды и Франция уже объявили о мерах поддержки населения и бизнеса на фоне роста цен на топливо. Одновременно Евросоюз усиливает курс на развитие ВПК и планирует существенное увеличение военного бюджета, что будет происходить на фоне уже высокого уровня государственного долга. Инфляция в зоне евро в апреле ускорилась до 3%, базовая инфляция — до 2,5%, что усилило ожидания возможного повышения ставок ЕЦБ. Потребительское и деловое доверие остаются низкими, хотя продажи автомобилей в марте заметно выросли.

Китайская экономика в I квартале 2026 г. показала более устойчивую динамику. ВВП вырос на 5% в годовом выражении, превысив ожидания и целевой диапазон 4,5–5%. Основным драйвером роста стал экспорт. Промышленное производство в апреле увеличилось на 4,1%, индекс PMI в мае составил 51,8 пункта. Несмотря на зависимость от импорта нефти и газа, Китай лучше адаптирован к энергетическим шокам благодаря значительным стратегическим запасам сырья, активному развитию возобновляемой энергетики и атомной генерации. Это способствовало укреплению юаня и росту его роли как альтернативной валюты международных расчетов. Число операций через китайскую систему CIPS увеличилось, что особенно важно в условиях снижения доверия к традиционным долларovým механизмам.

Вместе с тем внутренние проблемы Китая остаются существенными. Потребительский спрос слаб: оборот розничной торговли в апреле вырос всего на 0,2%. Инфляция остается низкой, но начала повышаться вслед за мировыми ценами на энергоресурсы. На рынке недвижимости сохраняется затяжной кризис: цены на жилье в Пекине в апреле снизились на 7,4%, а производство цемента сократилось на 11,9%. Падение стоимости жилья создает риски для банковской системы, поскольку часть ипотечных кредитов может оказаться выше рыночной цены залоговой недвижимости. Во внешней торговле профицит Китая остается значительным, но в марте–апреле 2026 г. он сократился по сравнению с прошлым годом из-за более быстрого роста импорта. Торговля с США снизилась, тогда как товарооборот с Россией заметно увеличился.

При затягивании конфликта вокруг Ирана и сохранении блокады Ормузского пролива глобальная экономика может приблизиться к рецессии. По оценкам МВФ, в неблагоприятном сценарии мировой рост в 2026 г. может замедлиться примерно до 2%, что почти соответствует критерию глобальной рецессии. Наиболее уязвимыми окажутся развивающиеся страны и чистые импортеры энергоресурсов. Дополнительные риски связаны с многолетним дефицитом СПГ, ростом транспортных и страховых издержек, перебоями в производственных цепочках и возможным нарушением альтернативных маршрутов через Красное море.

Отдельное внимание уделено трансформации мировой финансовой системы. Сокращение экспортных доходов стран Персидского залива ослабляет поток нефтедолларов в казначейские облигации США. На фоне роста американского госдолга рынок US Treasuries постепенно теряет безусловный статус «тихой гавани», а роль золота и юаня как альтернативных резервных и расчетных инструментов усиливается. В сочетании с рекордным мировым государственным долгом, достигшим около 110 трлн долл., и постпандемийными дисбалансами на рынках активов это повышает вероятность глобального кризиса.

Таким образом, документ фиксирует переход мировой экономики в фазу повышенной нестабильности. США сохраняют умеренный рост, но сталкиваются с инфляционным давлением и социальными ограничениями. Зона евро балансирует на грани стагнации под воздействием энергетических и промышленных проблем. Китай выглядит наиболее устойчивым среди трех крупнейших центров, однако его внутренний спрос и рынок недвижимости остаются слабыми местами. Главным системным риском для мировой экономики в 2026 г. становится сочетание энергетического шока, долговой нагрузки, геополитической эскалации и ослабления доверия к прежним финансовым механизмам глобализации.

Анализ экономики России по состоянию на май 2026 года

По данным Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП) от 22 мая 2026 года, российская экономика демонстрирует противоречивую динамику. С одной стороны, высокочастотные индикаторы фиксируют два месяца подряд рост агрегата экономической активности (АЭА) в основных отраслях реального сектора. С другой стороны, этот рост лишь частично компенсирует глубокий спад января, а ключевые структурные дисбалансы не только сохраняются, но и усиливаются. Основным драйвером краткосрочного оживления выступает расширение потребительского спроса населения на фоне роста заработных плат, тогда как инвестиционная активность стремительно снижается, а промышленность, за исключением оборонного сектора, находится в состоянии стагнации или спада.

Наиболее тревожным сигналом является провал *инвестиций*. Среднемесячное предложение инвестиционных товаров в I квартале 2026 года оказалось на 16% ниже уровня 2024 года и даже немного уступило кризисным месяцам 2022 года. Спад носит широкий характер: снижаются вложения в машины и оборудование, падает загрузка мощностей в обрабатывающей промышленности (до 69% с устранённой сезонностью), продолжается сжатие в строительстве, несмотря на мартовский «отскок». Причина – длительная жёсткая денежно-кредитная политика, сокращение прибыли предприятий из-за роста издержек и укрепления рубля, а также вытеснение валовой прибыли (инвестиционного ресурса) оплатой труда в структуре ВВП по доходам. Процентные платежи уже поглощают 37% прибыли компаний – исторический максимум, что делает новые капиталовложения экономически нецелесообразными в большинстве гражданских секторов.

Потребительский сектор, напротив, подаёт смешанные, но скорее позитивные сигналы. Реальная заработная плата продолжает расти (с эффектом «выравнивающего» повышения в отстающих отраслях), и хотя реальные располагаемые доходы населения в феврале скорректировались вниз (вероятно, за счёт падения доходов от финансовых активов на фоне снижения ставок), во II квартале ожидается возобновление роста. Возобновилось и потребление: в марте рост составил +1,9% (сезонность устранена), причём почти полностью за счёт непродовольственных товаров, включая товары длительного пользования. Однако здесь есть риски: во-первых, этот рост во многом является «отскоком» после январского спада; во-вторых, он всё больше «закрывается» быстро растущим импортом, что создаёт угрозу для отечественных производителей. Потребительские настроения населения при этом парадоксально ухудшаются: оценки уровня жизни падают почти линейно, без видимых объективных причин, что уже становится самостоятельным фактором, влияющим на макроэкономическое поведение.

Внешнеэкономическая конъюнктура выглядит благоприятной. Средняя цена нефти Urals в апреле 2026 года подскочила до 94,9 долл./барр. против 77,0 долл./барр. в марте, что привело к резкому росту продаж валютной выручки экспортёрами и укреплению рубля (курс бивалютной корзины снизился за месяц на 6,1%, до 80,8 руб.). Экспорт товаров в марте начал расти благодаря ценовому фактору, а импорт ускорился ещё сильнее. Укрепление рубля и расширение импорта – палка о двух концах: с одной стороны, они сдерживают инфляцию и насы-

щают потребительский рынок, с другой – подрывают конкурентоспособность российской промышленности, особенно в обрабатывающих секторах. Бизнес уже отмечает возвращение на рынки конкурирующего импорта как растущее ограничение.

Инфляция действительно замедляется. Годовой темп ИПЦ снизился с 5,9% в марте до 5,2–5,3% к середине мая, а на неделе 13–18 мая отмечена даже лёгкая дефляция (-0,02%). Эксперты ЦМАКП считают достижимым итоговый годовой показатель 5–5,5%. Однако процесс снижения инфляции может оказаться нелинейным: эффект от укрепления рубля сочетается с ослаблением давления на спрос (которое ранее тормозило цены), а базовая, монетарная инфляция в мае уже превысила общую. На рынках промышленной продукции вновь начался рост цен производителей – по всему кругу отраслей. Рынок труда остаётся сверх напряжённым: безработица обновляет исторические минимумы (около 2,2–2,5%), но спрос на труд чуть снизился, и, вероятно, начинается разворот тренда. Индикатор перегрева (число вакансий на одного незанятого) вернулся к уровню двухлетней давности, хотя до баланса ещё далеко.

Макроэкономическая политика. Бюджетный импульс отрицательный (чистое изъятие доходов по фискальным каналам), а реальная ключевая ставка (около 9% годовых) остаётся кратно выше, чем в большинстве развитых и развивающихся стран (исключение – Бразилия). Такое сочетание – высокая реальная ставка и растущий эффективный курс рубля – сдерживает экономический рост, способствуя лишь замедлению инфляции. Несмотря на снижение ключевой ставки до 14,5% в апреле, она продолжает превышать производство прироста ВВП и инфляции (индикатор Дамодарана), указывая на сохранение завышенных рисков в процентной политике.

Прогнозные оценки на 2026 год, скорректированные в апреле, выглядят пессимистично. Ожидается прирост ВВП всего на 0,5–0,7% (что даже ниже предыдущих прогнозов), при этом потребление населения вырастет на 1,5–1,9%, а инвестиции в основной капитал сократятся на 2,0–2,4%. Уровень безработицы, как ожидается, останется вблизи 2,2–2,5% в текущем году, а в 2027 году может повыситься до 2,5–2,8%. По сути, экономика в I квартале впервые со II квартала 2022 года попала в зону стагфляции (ВВП снизился на фоне заметной инфляции), и хотя во II квартале возможно небольшое оживление, общая картина «на грани» стагфляции сохранится. Аналитики ЦМАКП прямо характеризуют ситуацию как «голландскую болезнь»: благоприятная внешняя конъюнктура транслируется в рост через экспорт и потребление, но инвестиции падают, а импорт замещает отечественное производство. Ключевые риски – дальнейшее укрепление рубля, усиление конкуренции со стороны импорта, ухудшение финансового положения компаний на фоне высокой процентной нагрузки и исчерпание запаса прочности потребительского спроса. Без смены характера макрофинансового регулирования экономика рискует втянуться в затяжную стагнацию по образцу 2010–2013 годов.

Выводы по разделу.

Положительные характеристики российской экономики:

- существенно улучшилась внешнеэкономическая конъюнктура, как в отношении мировых цен на нефть, так и смягчения ограничений на экспорт;
- возобновился рост потребления населения;
- сохраняется рост заработной платы и реальных располагаемых доходов населения;
- продолжается снижение инфляции, есть реальный шанс выйти на инфляцию в 5-5.5% по итогам года.

Признаки улучшения:

- возрос запас недоиспользуемых производственных мощностей в обрабатывающей промышленности, можно говорить о снижении актуальности мощностных ограничений для выпуска;

продолжается (медленное) снижение ключевой ставки Банка России. Есть заявления, что цикл снижения сохранится как минимум до второй половины 2026 г.;

произошло некоторое улучшение ситуации с рентабельностью в промышленности. В зависимости от того, какой для внутренних рынков будет эффект от роста мировых цен на нефть (не произойдет ли переноса роста издержек на топливо и сырьё), ситуация может и еще улучшиться;

уровень реальных пенсий, пересчитанных по уровню инфляции, выше прошлогодних значений.

Отрицательные характеристики российской экономики:

отмечен «отскок» ряда макроэкономических показателей, не компенсировавших, однако, их предшествовавшего падения. Даже с учётом улучшения ситуации во внешнеэкономической сфере, при сохранении нынешних тенденций и характера макрофинансового регулирования, прирост ВВП в текущем году едва ли превысит 1%-й уровень – причём, на фоне глубокого спада инвестиций;

в основной массе гражданских секторов промышленности – стагнация (или спад);

усиливается спад в сфере инвестиций, особенно в наиболее ценный их компонент – машины и оборудование;

отмечено снижение реальных располагаемых доходов населения (сезонность устранена), что, скорее всего, связано с падением доходов от финансовых активов;

растёт (по состоянию на конец 2025 г.) количество занятых, находящихся в уязвимом положении на рынке труда – в режиме неполной занятости, вынужденных отпусках и т.д.;

возобновился рост цен на промышленные товары.

Признаки ухудшения:

основным драйвером экономики является потребление домашних хозяйств, но его динамика упирается в возможности наращивания оплаты труда;

стабилизация входящего денежного потока экспортеров произошла на очень низком уровне;

возобновился приток конкурирующего импорта на рынки;

в структуре ВВП по доходам наметилось выраженное вытеснение заработной платой валовой прибыли (инвестиционного ресурса);

неожиданно затяжной и глубокий характер приняло снижение оценок экономической ситуации населением;

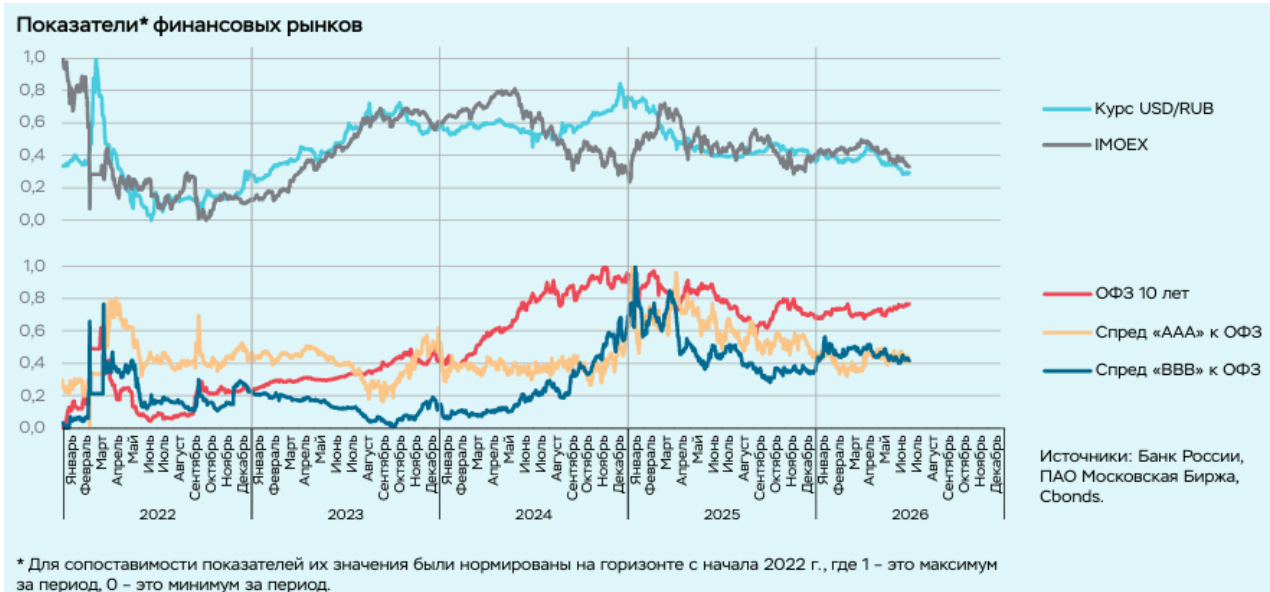
приняли затяжной характер негативные оценки ситуации в экономике со стороны менеджмента компаний;

нагрузка со стороны процентных платежей на доходы компаний находится на запредельно высоком уровне.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

Обзор рисков финансовых рынков № 10 (102) • Май 2026 года

В мае волатильность во всех сегментах российского рынка оставалась невысокой, наблюдалось сезонное снижение объема торгов. Рубль укрепился, пара рубль/доллар США вернулась к уровню начала 2023 года. Доходности средне- и долгосрочных облигаций немного выросли, краткосрочных бумаг – уменьшились. Спреды большинства корпоративных облигаций к ОФЗ немного сузились. Индексы акций преимущественно продолжили снижаться, чему способствовало укрепление рубля.



Валютный рынок.

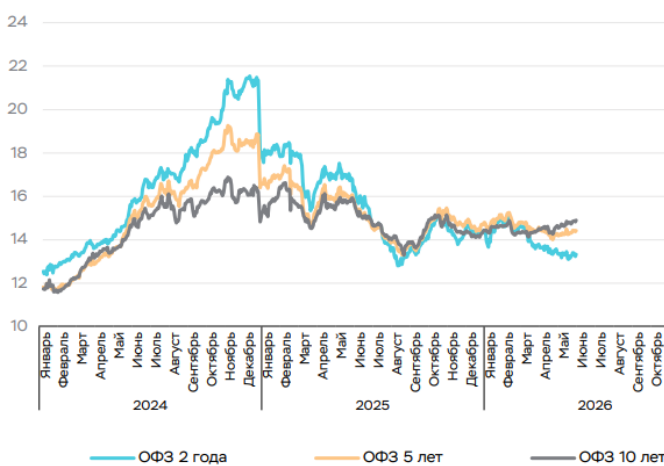
В мае рубль дополнительно укрепился, курсы основных иностранных валют снизились до минимальных значений с февраля – марта 2023 года. При этом укрепление рубля сопровождалось снижением волатильности валютного рынка.

Высокие цены на нефть способствовали сохранению повышенного уровня чистых продаж валюты со стороны нефинансовых компаний (28,1 млрд долл. США). При этом покупки валюты нефинансовыми компаниями уменьшились за месяц на 23,1%, до 0,9 трлн рублей. В отличие от них, на фоне крепкого рубля и в преддверии периода отпусков спрос на валюту нарастили физические лица (купили на 151 млрд руб.).

Рост доходностей средне- и долгосрочных **ОФЗ** происходил на фоне увеличения текущего бюджетного дефицита и высоких плановых объемов заимствований Минфина России на рынке ОФЗ на 2026 год.

Доходности краткосрочных ценных бумаг немного снизились, оставшись при этом около уровня апреля.

Рис. 8. Доходности ОФЗ с различным сроком до погашения (%)



Крупнейшими нетто-продавцами за месяц на вторичном рынке ОФЗ остаются системно значимые кредитные организации (СЗКО). Но объем их продаж снизился с 129 млрд руб. в апреле до 92,1 млрд руб. в мае (в среднем за предыдущие 12 месяцев – 133 млрд руб.).

Также небольшие продажи на вторичном рынке совершили нерезиденты из дружественных стран (на 13,6 млрд руб.), купив на аукционах ОФЗ на 20,5 млрд руб. (в предыдущие 12 месяцев в среднем покупали на аукционах на 16,6 млрд руб.).

Основной спрос на вторичном рынке ОФЗ предъявили НФО.

В рамках доверительного управления они купили бумаги на 39,4 млрд руб. (в апреле 41,6 млрд руб.) и за счет собственных средств – на 16,6 млрд руб. (в апреле продали

на 5,9 млрд руб.). Розничные инвесторы тоже совершали нетто-покупки ОФЗ, однако существенно снизили их – с 80,0 млрд руб. в апреле до 38,2 млрд руб. в мае, что также ниже, чем в среднем за предыдущие 12 месяцев (47 млрд руб.).

Рынок акций. В условиях укрепления рубля и сохраняющейся геополитической напряженности на Ближнем Востоке Индекс МосБиржи снизился за месяц на 3,5%, до 2 566 пунктов. Снижались почти все отраслевые индексы, сильнее всего – акции строительной и металлургической отраслей.

Снижение индексов происходило в условиях слабой волатильности (она остается вблизи минимумов последних 3 лет) и небольших объемов торгов, среднесуточный показатель которых обновил минимум за последние 3 года (66,0 млрд руб.).

Основными нетто-покупателями на вторичных биржевых торгах в мае остались розничные инвесторы, которые приобрели ценных бумаг на 19,9 млрд руб. (в апреле купили на 43,7 млрд руб., в среднем за предыдущие 12 месяцев – на 14,6 млрд руб.).

Крупнейшими нетто продавцами были НФО: в рамках доверительного управления они реализовали акций на 10,3 млрд руб., из собственного портфеля – на 4,5 млрд рублей.

Долгосрочные причины текущего состояния российского рынка акций:

- Уход нерезидентов последовательно с 2011 года с ускорением в 2015 и 2022 годах.
- Консервированная структура рынка – за 20 лет произошли минимальные изменения, новые компании редко выходят на рынок, а сырьевой сектор даже по мировым трендам испытывает трудности

- Снижение доверия к эмитентам (непрозрачная отчетность, инсайдерская торговля, отношение к миноритариям).

Среднесрочные причины текущего состояния российского рынка акций:

- Жесткая денежно-кредитная политика (ДКП) на фоне резкого ухудшения корпоративных отчетов и крепкого рубля, что снижает потенциал дивидендной доходности.
- Ухудшение макроэкономического фона на грани рецессии в гражданских секторах экономики.

- Нестабильный геополитический фон.

Краткосрочные причины текущего состояния российского рынка акций:

- Повышение налогов и сборов;
- Серия отмены или снижения дивидендов по эмитентам;
- Дополнительные санкции от США;
- Высокая ключевая ставка.

Настроения рынка пессимистичны (хуже, чем когда-либо в истории). Но на самом деле, конвергенция суперпозиции сверх негативных факторов в одном месте и в одно время – это скорее позитив, т.к. маловероятно, что возникнут факторы, которые еще более ухудшат нынешнее состояние рынка.

Учитывая совокупность факторов, даже с учетом текущей ситуации, рынок становится перспективным и интересным по текущим ценам.

Рынок корпоративных облигаций. Объем рынка корпоративных облигаций увеличился за месяц на 525 млрд руб. (1,5% от объема рынка), составив 35,0 трлн руб., в основном за счет отдельных крупных размещений, в том числе из нефтегазовой отрасли. Розничные инвесторы продолжают вкладываться в корпоративные облигации (+94,3 млрд руб. за месяц, из них 81,7 млрд руб. – рублевые бумаги).

На рынке корпоративных облигаций в мае наблюдалось сужение спредов доходностей большинства ценных бумаг к ОФЗ, исключением стали бумаги с рейтингом «А» (спред расширился на 31 б.п. за счет отдельных облигаций). Причиной сужения спредов стало более значительное снижение доходностей корпоративных облигаций по сравнению с ОФЗ.

В мае наибольшую отрицательную доходность демонстрировали акции строительной и металлургической отраслей, а также золото, снижающееся на протяжении последних 3 месяцев. Небольшую положительную доходность, как и месяцем ранее, показали корпоративные облигации (1,1–2,1%), акции транспортной отрасли (1,6%), а также рублевые депозиты и фонды денежного рынка (по 1,1%).

Остальные инструменты российского финансового рынка преимущественно показали отрицательную доходность. Наибольшая полная отрицательная доходность была у акций строительной и металлургической отраслей (-7,5 и -7,0% соответственно) и золота (-6,5%), доходность которого снижается на протяжении последних 3 месяцев. Также отрицательная доходность была у инструментов, номинированных в иностранной валюте (от -3,8 до -5,8%), и акций прочих отраслей (от -1,0 до -5,6%).

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 1кв 2026 продолжился, в основном за счет притока средств в ПИФ.

- Чистая прибыль УК по итогам 1кв 2026 выросла г/г вслед за ростом доходов от оказания услуг. Вознаграждение УК в 1кв 2026 увеличилось более чем в 2 раза (г/г). Это в значительной степени было обеспечено вознаграждением за управление портфелями НПФ, которое выросло вслед за резким увеличением средневзвешенных доходностей инвестирования пенсионных портфелей в 2025 году.

- Нетто-приток средств в ПИФ в 1кв 2026 немного замедлился относительно сезонно высокого 4кв 2025, но был значительно выше уровня 1кв 2025. Увеличение чистого притока к/к наблюдалось только в ЗПИФ – за счет корпоративных фондов. Приток средств в розничные фонды снизился – по большей части в сегменте ОПИФ. При этом пайщики в основном приобретали паи ОПИФ и БПИФ, стратегии которых предполагают размещение средств в облигации и инструменты денежного рынка. Доля притока средств в фонды, инвестирующие исключительно в инструменты денежного рынка, снизилась вслед за уменьшением их доходности по мере снижения ключевой ставки.

- Доходности розничных фондов в 1кв 2026 снизились к/к – в основном за счет ухудшения динамики российского рынка акций и государственных облигаций, а также уменьшения ставок денежного рынка.

- В 1кв 2026 количество клиентов ДУ практически не изменилось при росте объема активов. Он был обеспечен нетто-притоком средств в индивидуальное ДУ на фоне замедления оттока из стандартных стратегий и результатами инвестирования



Стоимость активов под управлением УК в 1кв 2026 выросла на 6,3% к/к, до 34,7 трлн рублей. Около двух третей прироста обеспечило увеличение СЧА ПИФ – за счет чистого притока средств пайщиков и положительной доходности фондов. Еще 10% прироста пришлось на средства по договорам ДУ, 5% – на средства страховых компаний под управлением УК, 3% – на пенсионные средства НПФ под управлением УК. Еще около 8% прироста обеспечили средства, в которые инвестированы накопления для жилищного обеспечения военнослужащих. Этот фактор носит сезонный характер – в начале года происходит передача таких накоплений в УК от уполномоченного федерального органа.

Стоимость активов под управлением УК в 1кв 2026 выросла на 6,3% к/к, до 34,7 трлн рублей. Около двух третей прироста обеспечило увеличение СЧА ПИФ – за счет чистого притока средств пайщиков и положительной доходности фондов. Еще 10% прироста пришлось на средства по договорам ДУ, 5% – на средства страховых компаний под управлением УК, 3% – на пенсионные средства НПФ под управлением УК. Еще около 8% прироста обеспечили средства, в которые инвестированы накопления для жилищного обеспечения военнослужащих. Этот фактор носит сезонный характер – в начале года происходит передача таких накоплений в УК от уполномоченного федерального органа.



Количество клиентов в ДУ ценными бумагами в 1к26 незначительно выросло. Объем активов увеличился благодаря высоким нетто-взносам на фоне замедления оттока из стандартных стратегий и результатам инвестирования в долговые инструменты.

- Основным объектом вложений в рамках ДУ оставались российские облигации при росте вложений в денежный рынок и паи резидентов.
- Медианная доходность стратегий ДУ для физических лиц в 1к26 составила 4,0%. Наибольшая доходность была характерна для стратегий, инвестирующих в облигации резидентов, наименьшая – в долевые инструменты нерезидентов и ПИФ.

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) и новое распределение ролей в глобальной экономике;
- неопределенность на мировых финансовых рынках;

- исчерпана старая модель интеграции в мировую экономику, основывавшаяся на активной производственно-технологической 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 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;

очевидность необходимости в развитии собственных компетенций в приоритетных отраслях и формировании новых технологических альянсов, доказанная конфронтацией последних лет.

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

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

Способы расчета приведенной стоимости

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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. В5, В6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В5 При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В6 Например, в методах оценки, согласующихся с рыночным подходом, часто используются рыночные мультипликаторы, получаемые на базе группы сопоставимых сделок. Мультипликаторы могут находиться в определенных диапазонах, где каждой сопоставимой сделке соответствует свой мультипликатор. Выбор уместного мультипликатора из соответствующего диапазона требует суждения с учетом качественных и количественных факторов, специфичных для данной оценки».

В соответствии с п.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. 2026 г., а также ОСВ за январь-май 2026 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» (действует редакция от 31 марта 2025 г. с изменениями, внесенными Приказами Минфина от 21.02.2018 № 30н, от 31.08.2020 № 179н, от 27.11.2020 № 286н и другими).

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 ба-

лансовая 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 2025 года, 31 марта 2026 года и на 31 мая 2026 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2026 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2026 по информации ОСВ, тыс.руб
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1100	0	0	0
Основные средства	1150	887	713	598
Финансовые вложения	1170	200 000	200 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	511	356	5 230
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	201 398	201 069	355 828
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1230	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	126 542	7 355	10 087
Финансовые вложения	1240	1 133 279	1 312 445	1 164 646
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 290	42 767	48 321
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	1 340 111	1 362 567	1 223 054
БАЛАНС	1600	1 541 509	1 563 636	1 578 882
III. КАПИТАЛ				
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, принадлежащие обществу	1320	0	0	0
Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал	1350			0
Резервный капитал	1360	24 510	24 510	24 510
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	578 707	598 568	609 880
Итого по разделу III	1300	1 478 217	1 498 078	1 509 390
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	57 809	60 632	66 323
Оценочные обязательства	1430	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	527	398	0
Итого по разделу IV	1400	58 336	61 030	66 323
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 309	2 747	2 156

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2026 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2026 по информации ОСВ, тыс.руб
Оценочные обязательства	1540	1 185	1 299	804
Прочие краткосрочные обязательства	1550	462	482	209
Итого по разделу V	1500	4 956	4 528	3 169
БАЛАНС		1 541 509	1 563 636	1 578 882

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

На дату оценки на балансе Общества учтены арендованные основные средства (часть нежилого помещения под архив с 01.08.2025 г. по 31.07.2028 г. и нежилое помещение площадью 17,9 кв.м). На счете 01 учтена сумма 1 269 993,21 руб., на счете 02 — 672 237,52 руб.

Текущая стоимость основных средств 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 2026 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
ОФЗ	358 865 455
Паи	658 522 982
Акции	147 257 600
Итого	1 164 646 037

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 31.05.2026 на счете 55.03 размещена сумма 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) со сроком размещения 10 лет. Проценты (12% годовых) на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца. 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 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		26.10.2026	
Дата получения информации (ОСВ 01.01.26-31.05.26)	31.05.2026		

Ставка процента, %	12,0%		
Дней от предыдущей даты		147	
Проценты за период, руб.		7 249 315	
Проценты на 31.05.2026		9 579 115	
Возврат депозита, руб.			150 000 000
Денежный поток, руб.		16 828 430	150 000 000
Дата оценки	17.06.2026		
Ставка дисконтирования, %		16,00%	16,00%
6Период дисконтирования, дней		131	
Период дисконтирования, лет		0,179	0,359
Фактор дисконтирования		0,9738	0,9481
Текущая стоимость, руб.			
Итого, руб.	158 602 525		

*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 31.05.2026, 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	358 865 455

Код ценной бумаги	SU26207RMFS9	Периодичность выплаты купона в год	2
Наименование ценной бумаги	Облигации федерального займа с постоянным купонным доходом	Дата выплаты купона	05.08.2026
Полное наименование	ОФЗ-ПД 26207 03/02/27	Ставка купона, %	8,15
Краткое наименование	ОФЗ 26207	Сумма купона, в валюте номинала	40,64
Номер государственной регистрации	26207RMFS	Вид облигации	Фикс с известным купоном
ISIN код	RU000A0JS3W6	Подвид облигации	До погашения
Дата начала торгов	22.02.2012	Входит в индексы	Индекс Мосбиржи гос обл RGBI, Индекс Мосбиржи гос обл RGBITR
Дата погашения	03.02.2027		
Первоначальная номинальная стоимость	1 000,00		
Валюта номинала	RUB		
Дата начала торгов на Московской Бирже	22.02.2012		
https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU26207RMFS9			



Справочная информация о стоимости ценной бумаги:

Тикер	Время	Цена							Объем за день		Кол-во сделок	
		сделки	пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб			
↑ ОФЗ 26207	15.06.2026	97.335	+0.084	+0.09%	97.251	97.251	97.15	97.339	97.302	32 866	31 979 293.19	1 423
↑ ОФЗ 26207	11.06.2026	97.251	+0.121	+0.12%	97.13	97.25	97.119	97.336	97.24	14 291	13 896 514.16	862
↑ ОФЗ 26207	10.06.2026	97.13	+0.019	+0.02%	97.111	97.111	97.07	97.2	97.197	237 107	230 461 038.86	832
↓ ОФЗ 26207	09.06.2026	97.111	-0.048	-0.05%	97.159	97.159	97.07	97.31	97.11	16 388	15 914 411.23	719
↓ ОФЗ 26207	08.06.2026	97.159	-0.09	-0.09%	97.249	97.249	97.009	97.277	97.195	20 344	19 773 398.4	1 331
↑ ОФЗ 26207	05.06.2026	97.249	+0.015	+0.02%	97.234	97.234	97.067	97.379	97.236	15 303	14 871 511.51	801
↑ ОФЗ 26207	04.06.2026	97.234	+0.013	+0.01%	97.221	97.221	97.1	97.32	97.205	14 266	13 867 283.26	871
↑ ОФЗ 26207	03.06.2026	97.221	+0.003	0%	97.218	97.225	97.147	97.225	97.192	28 199	27 407 178.66	898
↑ ОФЗ 26207	02.06.2026	97.218	+0.036	+0.04%	97.182	97.127	97.003	97.223	97.182	27 099	26 335 483.86	743
↑ ОФЗ 26207	01.06.2026	97.182	+0.089	+0.09%	97.093	97.093	97	97.397	97.183	31 634	30 742 943.55	1 348

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

По данным с 01 июня 2026 года построена зависимость $Y = AX + B$

$A = 0,005050$

$B = -136,059$

и найдено значение $Y (17.06.2026) = 97,2005 (\%)$ или округленно 97,2 (%).

Принято к расчетам округленное среднее взвешенное значение стоимости одной облигации – 972 руб.

В течение последнего месяца в подавляющем большинстве торговых сессий предлагались пакеты от 13 до 100 штук облигаций.

Таблица 15. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2026, руб.	Текущая стоимость, с учетом дисконта 10%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.22	311 700		272 675 160
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.22	13 400		11 722 320
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.22	44 750		39 147 300
Итого		369 850	358 865 455	323 544 780

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 31.05.2026 — 658 522 982 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 – 11.06.2026

Информация для расчета:

Дата (X)	31.12.25	31.03.26	30.04.26	10.06.26	11.06.2026			
Стоимость пая (Y), руб.	25 260,28	26 352,18	26 737,36	27 030,15	27 034,5			

Стоимость пая на 17.06.2026 принимается округленно 27 050 руб.

Дисконт к стоимости пая взят в размере -10% по нижеследующим основаниям.

За 4 месяца с 31.12.2025 по 30.04.2026 рост стоимости пая составил 5,8%.

Рост обеспечен не ростом экономики (ВВП 0,7%), не прибылью компаний (стагнация промышленности), а единственным фактором — снижением ключевой ставки ЦБ РФ. Как толь-

ко этот фактор исчезнет или развернется, стоимость паев может скорректироваться на 10–15% практически мгновенно, а при панике — и на 20-30%.

Изменение стоимости гособлигаций в кризисных условиях 2008 года составляло до 12%. Две трети открытых фондов облигаций в 2008 году показали убытки пайщиков более 10%, паи 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 10%

Таким образом, стоимость инвестиционного пая, принятая к расчету, составит округленно = $27\,050 \times (1-0,10) = 24\,345,00$ руб., стоимость пакета в размере 24 989,31707 паев – 608 364 924,07 рублей или округленно 608 365 000 рублей.

14.4.1.4. Оценка доли в уставном капитале общества

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

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

ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

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

Дополнительные виды деятельности:

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

42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;

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

43.11.Разборка и снос зданий;

45.1.Торговля автотранспортными средствами;

45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10.Деятельность по складированию и хранению;

68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

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

На дату 31 марта 2026 года на счете 08 учтена величина 143 763 тыс.руб.

В 2026 году, как и в 2023-2025 гг., 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	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	16 058
Чистая прибыль, тыс.руб.	4 722	793	1 342	1 566	1 222	3 363	5 004	9 661	9 200

Поскольку организация стабильно не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации Бухгалтерского баланса на 31.12.2025.

Таблица 16. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2025, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0	0	
Основные средства	1130	137 184	143 764	
Финансовые вложения	1150	0	0	
Отложенные налоговые активы	1160	97	0	
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	
Итого по разделу I	1100	137 281	143 764	
II. Оборотные активы				
Запасы	1230	0	0	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	868	
Дебиторская задолженность	1230	196	90	
Финансовые вложения	1240	50 000	0	
Денежные средства	1250	42 166	94 325	94 325
Прочие оборотные активы	1260	0	0	
Итого по разделу II	1200	92 596	95 283	
БАЛАНС	1600	229 877	239 047	94 325
ПАССИВ				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 023	38 223	
Итого по разделу III	1300	229 033	238 233	
IV. Долгосрочные обязательства				

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.25.2025, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Заемные средства	1410	0	0	
Отложенные налоговые обязательства	1420	80	0	
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	
Прочие обязательства	1450	175	0	
Итого по разделу IV	1400	255	0	
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	0	0	
Кредиторская задолженность	1520	448	814	
Доходы будущих периодов	1530	0	0	
Резервы предстоящих расходов	1540	72	0	
Прочие обязательства	1550	69	0	
Итого по разделу V	1500	589	814	
БАЛАНС		229 877	239 047	
Итого обязательства		844	814	814
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.				93 511
Доля в СК				99%
Скидка на недостаточность контроля, %				10,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %				5,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.				79 152

В составе основных средств учтена стоимость затрат на подготовку к строительству. Заметна стагнация производственной деятельности ООО «Кампари Магистраль», то есть, изменений в производственной деятельности с 2020 года нет.

01 счет	246 880,54
08 счет	143 763 451,01

Принято решение учесть стоимость активов в размере денежных средств, а стоимость собственного капитала – как разность суммы денежных средств и обязательств – 93 511 тыс.руб.

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, и более того, на балансе на конец периода не представлены финансовые вложения, которые приносили доход Обществу, в данном отчете назначена скидка на недостаточную ликвидность в размере 10%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» — **79 152 тыс.рублей**.

14.4.1.5 Оценка обыкновенных акций ЯНДЕКС МКПАО

Международная компания публичное акционерное общество «ЯНДЕКС» — публичный эмитент, ценные бумаги которого допущены к торгам на Московской бирже. Инструмент относится к типу «Акция обыкновенная» и торгуется под тикером YDEX.

Код ценной бумаги	YDEX	ISIN код	RU000A107T19
Идентификатор режима торгов	TQBR	Уровень листинга	1
Режим торгов	Т+: Акции и ДР - безадрес.	Лотность	1
Бумаги для квалифицированных инвесторов	Нет	Дата начала торгов	08.07.2024
Полное наименование	МКПАО ЯНДЕКС	Допуск к утренней дополнительной торговой сессии	Да
Краткое наименование	ЯНДЕКС	Допуск к вечерней дополнительной торговой сессии	Да
Номер государственной регистрации	1-01-16777-А	Допуск к дополнительной торговой сессии выходного дня	Да
Номинальная стоимость [?]	0,4	Индикатор "торговые операции разрешены/запрещены"	А



Тикер	Время	Цена								Объем за день		Кол-во сделок
		сделки		пред закр	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб		
↑ ЯНДЕКС	15.06.2026	4 061.5	+73	+1.83%	3 988.5	3 989	3 989	4 071	4 046	605 473	2 449 893 290.5	36 308
↓ ЯНДЕКС	11.06.2026	3 988.5	-21	-0.52%	4 009.5	4 009.5	3 980.5	4 048	4 009.5	348 221	1 396 836 555.5	19 797
↑ ЯНДЕКС	10.06.2026	4 009.5	+37	+0.93%	3 972.5	3 984.5	3 950	4 050	3 994	884 485	3 534 780 303	43 912
↑ ЯНДЕКС	09.06.2026	3 972.5	+92	+2.37%	3 880.5	3 889.5	3 855	4 004	3 939.5	918 514	3 618 969 372.5	45 806
↓ ЯНДЕКС	08.06.2026	3 880.5	-90	-2.27%	3 970.5	3 979	3 852	3 990	3 908.5	974 829	3 809 438 959.5	58 857
↓ ЯНДЕКС	05.06.2026	3 970.5	-50.5	-1.26%	4 021	4 028.5	3 966	4 032	3 999	312 334	1 249 061 296	21 324
↓ ЯНДЕКС	04.06.2026	4 021	-24.5	-0.61%	4 045.5	4 045.5	4 005	4 069.5	4 039	262 918	1 061 790 121.5	22 965
↓ ЯНДЕКС	03.06.2026	4 045.5	-41.5	-1.02%	4 087	4 090	4 040.5	4 112	4 078.5	407 590	1 662 065 269.5	25 973
↑ ЯНДЕКС	02.06.2026	4 087	+62.5	+1.55%	4 024.5	4 028	4 010	4 115	4 076	677 944	2 763 297 806	51 427
↑ ЯНДЕКС	01.06.2026	4 024.5	+22.5	+0.56%	4 002	4 010	3 996.5	4 042.5	4 020	326 606	1 312 999 956.5	25 375

<https://mfd.ru/marketdata/ticker/history/?id=659459>

По данным с 01 июня 2026 года построена зависимость $Y = AX + B$

A = -3,98420

B = 188000,781

и найдено значение $Y (17.06.2026) = 3970$ или округленно 4 000 (руб.).

Наименование	Балансовая стоимость пакета акций, руб.	Количество акций, штук	Стоимость одной акции, руб.	Стоимость пакета акций, с учетом поправки 5%, руб.
МКПАО Яндекс (YDEX) акции обыкновенные	147 257 600	34 600	4 000	131 480 000

14.4.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 17. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2026, руб.	Текущая стоимость, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	79 152 000
Субординированный депозит	150 000 000	158 603 000
Итого	350 000 000	237 755 000
ОФЗ	358 865 455	323 545 000
Паи	658 522 982	608 365 000
Акции	147 257 600	131 480 000
Итого	1 164 646 037	931 910 000

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 18. Расчет текущей стоимости ОНА

ОНА, тыс.руб.	Вероятность возврата	Период дисконтирования, мес.	Ставка %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость ОНА, тыс.руб.
5 230	50,00%	24	22,50%	0,6403	1 674

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 **10 087 тыс. руб.**

Таблица 19. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Корректирующий коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Сумма по дебету счета 60	9 170,00	1	9 170,00
Купонный доход по облигациям Минфина	9 579 115,00	учтен	0
Расчеты с ООО «Стройкапитал»	54 595,71	1	54 596
Расчеты по личному страхованию	93 166,47	0	0
Расчеты с АО «БАНК СГБ», счет 76.09	333 031,92	1	333 031,92
Расчеты по аренде	17 956,00	0	0
Итого дебиторская задолженность	10 087 035		396 798

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **397 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 2026 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 2 156 тыс.руб., в них преимущественно 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 20. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Наименование показателя	Код	Значение на 31.05.2026 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1100	0	0
Основные средства	1150	598	0
Финансовые вложения	1170	350 000	237 755
Отложенные налоговые активы	1180	5 230	1 674
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	355 828	239 429
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	10 087	397
Финансовые вложения	1240	1 164 646	931 910
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 321	48 321
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	1 223 054	980 628
БАЛАНС	1600	1 578 882	1 220 057
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	66 323	66 323
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	66 323	66 323
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 156	2 156
Оценочные обязательства	1540	804	804
Прочие краткосрочные обязательства	1550	209	209
Итого по разделу V	1500	3 169	3 169
Итого обязательств		69 492	69 492
Разность между активами и обязательствами		1 509 390	1 150 565
Скидка на недостаточную ликвидность			10,00%
Стоимость СК, принятая к расчету			1 035 508 500

Обоснование размера скидки на недостаточную ликвидность приведено в главе 19 данного Отчета.

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Регент», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, с учетом скидок на недостаточность контроля 0% и недостаточную ликвидность 10%, без учета налогов округленно

1 035 500 000 рублей

(Один миллиард тридцать пять миллионов пятьсот 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. 2026 г., а также ОСВ за январь-май 2026 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 21. Обобщение результатов**

Подходы к оценке	Стоимость 100% пакета обыкновенных акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 035 500 000	1.0	1 035 500 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость пакета акций, руб.			1 035 500 000

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 17 июня 2026 года без учета налогов округленно

1 035 500 000 рублей

(Один миллиард тридцать пять миллионов пятьсот 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	1 035 500 000	Не применялся	Не применялся
Итого	1 035 500 000	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 17 июня 2026 года без учета налогов

1 035 500 000 рублей

(Один миллиард тридцать пять миллионов пятьсот 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: **17 июня 2026 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 26.12.95 № 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 основе.

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

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

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

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

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

сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

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

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

Кэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

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

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.

После отсечения от внешнего рынка капитала в 2022 году, единственным ресурсом привлечения ресурсов являются рублевые инструменты в виде банковских кредитов и корпоративных облигаций.

При общем ухудшении макроэкономического фона избыточные расходы бизнеса на проценты в текущем году (около 9-10 трлн руб. из 19-20 трлн руб.) напрямую вычитаются из прибыли бизнеса, снижая инвестиционный потенциал из собственных ресурсов, и распределяются в прибыль финансового сектора (в основном банков) и инвесторов (вкладчиков по депозитам и владельцев облигаций).

Прибыль финансового сектора реинвестируется, как правило, в ценные бумаги и новые кредиты, а доходы инвесторов преимущественно вновь реинвестируются в финансовый рынок путем капитализации процентов или покупки финансовых инструментов, и лишь малая часть ресурсов (не более 10-20%) уходит в расширение спроса.

Комплекс внутренних и внешних факторов устойчивости малого и среднего бизнеса не безграничен, что уже видно по резкому росту просрочек и ухудшения качества кредитного портфеля.

Объектом оценки выступает пакет акций акционерного общества.

Перспективы продажи акций не являются благоприятными из-за увеличившейся неопределенности текущих геополитических и макроэкономических условий, отсутствия средств на расширение спроса у участников рынка. Поэтому скидка на недостаточную ликвидность увеличена до 10%.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	81
Структура баланса	82
Актив баланса	83
Пассив баланса	84
Агрегированный баланс	86
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	86
Показатели рентабельности	88
Анализ финансовой устойчивости	89
Анализ ликвидности	91
Анализ деловой активности	92
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	92
Анализ вероятности банкротства	93
Z-счет Таффлера	93
Z-счет Лиса	94
Резюме	96

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 31.03.2026 года.

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.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1130	0	0	0	0	529	887	713
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	200 000	200 000
Отложенные налоговые активы	1160	94	111	219	2 764	10 235	511	356
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 094	350 111	350 219	352 764	360 764	201 398	201 069
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	249	309 746	12 135	74 616	86 292	126 542	7 355
Финансовые вложения	1240	750 600	476 285	861 898	836 490	824 654	1 133 279	1 312 445
Денежные средства	1250	546	407	149	195	65 798	80 290	42 767
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	751 395	786 438	874 182	911 301	976 744	1 340 111	1 362 567
БАЛАНС	1600	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 563 636

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.	31.12.2025 г.	46 112
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	10 770	14 103	15 870	19 752	21 632	24 510	24 510
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	244 786	319 167	352 883	408 559	578 707	598 568
Итого по разделу III	1300	1 097 064	1 133 889	1 210 037	1 247 635	1 305 191	1 478 217	1 498 078
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	11 995	13 921	27 848	57 809	60 632
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	0	327	527	398
Итого по разделу IV	1400	0	0	11 995	13 921	28 175	58 336	61 030
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 953	2 104	1 273	1 732	2 560	3 309	2 747
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0	0	1 380	1 185	1 299
Прочие краткосрочные пассивы	1550	472	556	1 096	777	202	462	482
Итого по разделу V	1500	4 425	2 660	2 369	2 509	4 142	4 956	4 528
БАЛАНС	1700	1 101 489	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 563 636

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о финансовых результатах (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.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 323
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 456	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 323
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	196 203	41 862	51 320	55 646	69 098	79 702	16 450
Проценты к уплате	2330	-108 376	0	0	0	0	-130	-39
Прочие доходы	2340	0	7 485	52 490	0	15 264	158 794	12 074
Прочие расходы	2350	-37	-43	-164	-3 610	-205	-490	-170
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 334	44 161	95 365	45 114	74 460	228 775	25 992
Текущий налог на прибыль	2410	-16 667	-7 335	-17 721	-7 516	-16 904	-55 749	-6 131
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	66 667	36 826	77 644	37 598	57 556	173 026	19 861
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 вынуждено реализовывать внеоборотные активы (основные средства и т.д.), что еще больше ухудшит его положение.

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

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

3. Консервативная модель - модель предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала.

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

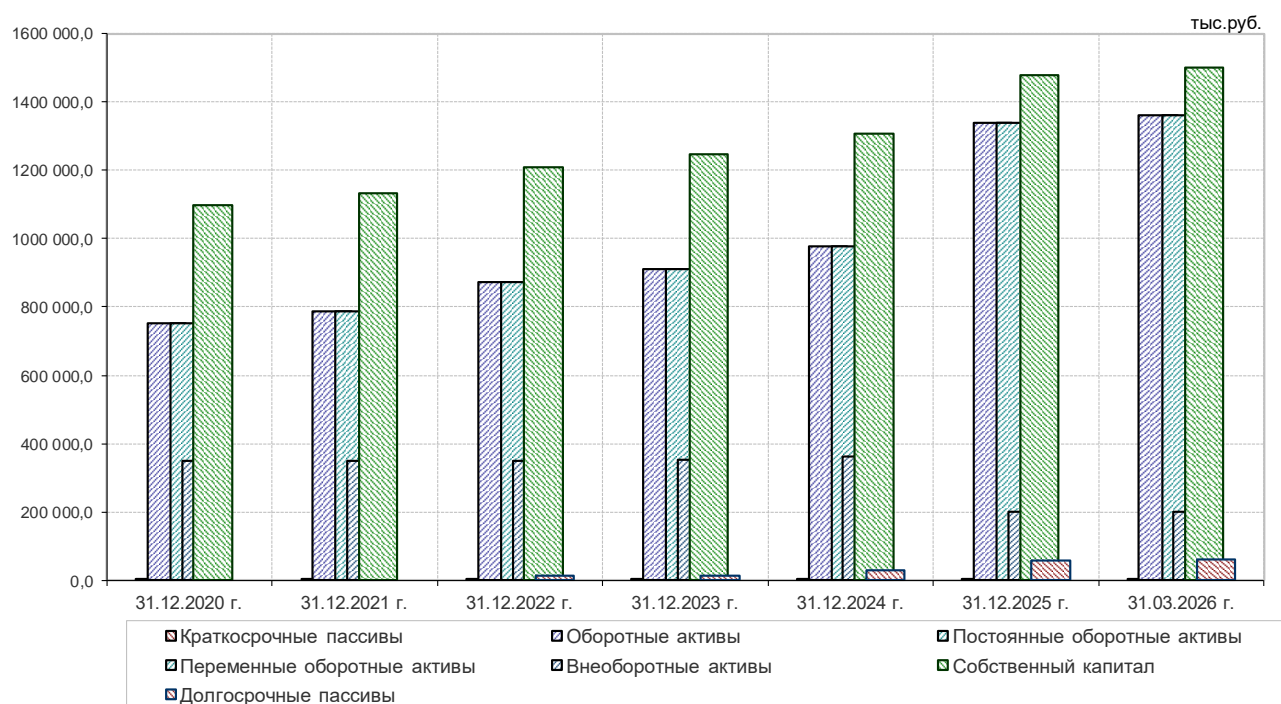
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2026 г.) составила 1359338,0 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 0,3% от общей величины активов организации.

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)								
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 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%	0,1%	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%	13,0%	12,8%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,8%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	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%	13,1%	12,9%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,0%	27,3%	1,0%	5,9%	6,5%	8,2%	0,5%
Финансовые вложения	1240	68,1%	41,9%	70,4%	66,2%	61,7%	73,5%	83,9%
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,9%	5,2%	2,7%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	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%	86,9%	87,1%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2020 г.	31.03.2026 г.			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	713,0	713,0	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	200 000,0	-150 000,0	-42,9%	-19,0%
Отложенные налоговые активы	94,0	355,6	261,6	278,3%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	350 094,0	201 068,6	-149 025,4	-42,6%	-18,9%
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	7 355,0	7 106,0	2 853,8%	0,4%
Финансовые вложения	750 600,0	1 312 445,0	561 845,0	74,9%	15,8%
Денежные средства	546,0	42 767,0	42 221,0	7 732,8%	2,7%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	751 395,0	1 362 567,0	611 172,0	81,3%	18,9%
БАЛАНС	1 101 489,0	1 563 635,6	462 146,6	42,0%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, значительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2020 г. активы и валюта баланса выросли на 42,0%, что в абсолютном выражении составило 462146,6 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1563635,6 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 561845,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 74,9%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 1312445,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2020 г. составляла 350094,0 тыс.руб., снизились на 149025,4 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -42,6%) и на 31.03.2026 г. их величина составляла уже 201068,6 тыс.руб. (12,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 751395,0 тыс.руб. напротив возросла на 611172,0 тыс.руб. (темп прироста составил 81,3%) и на 31.03.2026 г. их величина составила 1362567,0 тыс.руб. (87,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2026 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (87,1%).

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 150000,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 561845,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 7106,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 31.03.2026 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	Изменения							
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	79,4%	77,0%	71,5%	69,2%	65,4%	56,8%	56,0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	1,0%	1,2%	1,3%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19,2%	21,5%	26,1%	27,9%	30,5%	37,5%	38,3%
Итого по разделу III	1300	99,6%	99,8%	98,8%	98,7%	97,6%	95,9%	95,8%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	2,1%	3,8%	3,9%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	2,1%	3,8%	3,9%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%	2,1%	3,8%	3,9%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-23,5%
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	24 510,0	13 740,0	127,6%	0,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	211 294,0	598 568,0	387 274,0	183,3%	19,1%
Итого по разделу III	1 097 064,0	1 498 078,0	401 014,0	36,6%	-3,8%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	60 632,0	60 632,0	0,0%	3,9%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	398,0	398,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	61 030,0	61 030,0	0,0%	3,9%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 953,0	2 747,0	-1 206,0	-30,5%	-0,2%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	1 299,0	1 299,0	0,0%	0,1%
Прочие краткосрочные пассивы	472,0	482,0	10,0	2,1%	-0,0%
Итого по разделу V	4 425,0	4 528,0	103,0	2,3%	-0,1%
БАЛАНС	1 101 489,0	1 563 636,0	462 147,0	42,0%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 387274,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 183,3%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 598568,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 31.03.2026 г. величина собственного капитала организации составила 1499377,0 тыс.руб. (95,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно увеличилась. На 31.03.2026 г. совокупная величина заемных средств организации составила 64259,0 тыс.руб. (4,1% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 401014,0 тыс.руб. и составила 623078,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 13740,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 387274,0 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 401014,0 тыс.руб. (темп прироста составил 36,6%), и на 31.03.2026 г. его величина составила 1498078,0 тыс.руб. (95,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 387274 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2026 г. превышают краткосрочные на 57801,0 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 61030,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 31.03.2026 г. ее величина составила 61030,0 тыс.руб. (3,9% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 60632,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 60632,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2020 г. составляла 4425,0 тыс.руб. также возросла на 103,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,3%), и на 31.03.2026 г. ее величина составила 4528,0 тыс.руб. (0,3% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2026 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 2747 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 60,7%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -30,5%, что в абсолютном выражении составило -1206,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс

Таблица 8

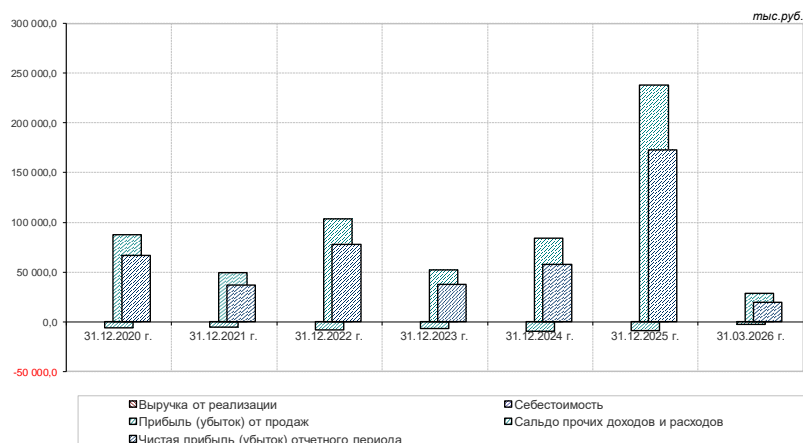
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2020 г.	31.03.2026 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		350 094,0	201 068,6	-149 025,4	-42,6%
Оборотные активы		751 395,0	1 362 567,0	611 172,0	81,3%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		249,0	7 355,0	7 106,0	2 853,8%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		751 146,0	1 355 212,0	604 066,0	80,4%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		1 101 489,0	1 563 635,6	462 146,6	42,0%
ПАССИВ					
Собственный капитал		1 097 064,0	1 499 377,0	402 313,0	36,7%
Долгосрочные пассивы		0,0	61 030,0	61 030,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	61 030,0	61 030,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		4 425,0	3 229,0	-1 196,0	-27,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		3 953,0	2 747,0	-1 206,0	-30,5%
Прочие краткосрочные пассивы		472,0	482,0	10,0	2,1%
Баланс		1 101 489,0	1 563 636,0	462 147,0	42,0%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	31.12.2020 г.	31.03.2026 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)	(2 323,0)	-4 133,0	-64,0%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-6 456,0	-2 323,0	4 133,0	64,0%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	196 203,0	16 450,0	179 753,0	91,6%	0,0%
Проценты к уплате	(108 376,0)	(39,0)	-108 337,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	12 074,0	12 074,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(37,0)	(170,0)	133,0	359,5%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	81 334,0	25 992,0	-55 342,0	-68,0%	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)	(6 131,0)	-10 536,0	-63,2%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	66 667,0	19 861,0	-46 806,0	-70,2%	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	
	31.12.2020 г.	31.03.2026 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-6 456,0	-2 323,0	4 133,0	64,0%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	66 667,0	19 861,0	-46 806,0	-70,2%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	1 097 064,0	1 498 077,6	401 013,6	36,6%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,59%	-0,16%	0,4%	73,6%
10. Собственный капитал	1 097 064,0	1 499 377,0	402 313,0	36,7%
11. Рентабельность собственного капитала, %	6,27%	5,33%	-0,9%	-14,9%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	962,5%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 4 133,0 тыс.руб., и на 31.03.2026 г. ее величина составила -2323,0 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 31.03.2026 г. сальдо по ним увеличилось на 83623,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на - 46806,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2026 г. она установилась на уровне 19861,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 70,2%).

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 5,33%, Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как в последнем периоде анализируются данные одного квартала, а не года.

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. - 31.03.2026 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.03.2026 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	6,3%	5,3%	-0,9%	-14,9%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,6%	9,1%	1,5%	19,2%
Рентабельность оборотных активов, %	8,9%	5,8%	-3,0%	-34,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %		14 581,8%		
Рентабельность всех активов, %	6,1%	5,1%	-1,0%	-16,1%
Рентабельность финансовых вложений, %	17,8%	4,4%	-13,5%	-75,6%
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

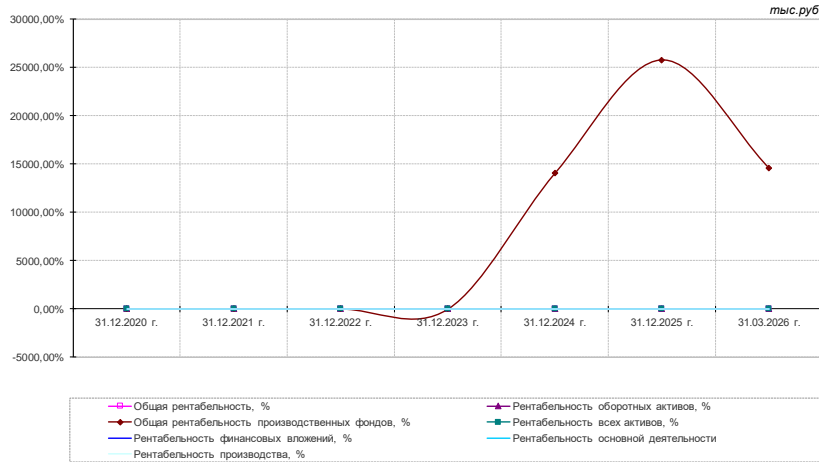
Показатели рентабельности	Изменения							
	Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	6,27%	3,30%	6,63%	3,06%	4,51%	12,42%	5,33%	
Рентабельность акционерного капитала, %	7,62%	4,21%	8,87%	4,30%	6,58%	19,77%	9,08%	
Рентабельность оборотных активов, %	8,87%	4,68%	8,88%	4,13%	5,89%	12,91%	5,83%	
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	14075,61%	25792,00%	14581,77%	
Рентабельность всех активов, %	6,05%	3,24%	6,34%	2,97%	4,30%	11,22%	5,08%	
Рентабельность финансовых вложений, %	17,83%	5,07%	4,23%	4,69%	5,88%	5,98%	4,35%	
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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) находится у АО "Регент" на уровне 0,0%.

Снижение рентабельности собственного капитала с 6,27% до 5,33% за анализируемый период было вызвано снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на -

46806,0 тыс.руб. Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2020 г.	31.03.2026 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	1097064,0	1499377,0	402 313,0	36,7%
2. Внеоборотные активы	350094,0	201068,6	-149 025,4	-42,6%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	746970,0	1298308,4	551 338,4	73,8%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	61030,0	61 030,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	746970,0	1359338,4	612 368,4	82,0%
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	1359338,4	612 368,4	82,0%
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	1298308,4	551 338,4	73,8%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	746970,0	1359338,4	612 368,4	82,0%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	746970,0	1359338,4	612 368,4	82,0%
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	Изменения						
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
1. Источники собственных средств	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1306571,0	1479402,0	1499377,0
2. Внеоборотные активы	350094,0	350111,0	350219,0	352764,0	360764,0	201398,0	201068,6
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	945807,0	1278004,0	1298308,4
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	11995,0	13921,0	29175,0	58336,0	61030,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1359338,4
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1359338,4
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	746970,0	783778,0	859818,0	894871,0	945807,0	1278004,0	1298308,4
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1359338,4
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	746970,0	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1359338,4
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	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		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2020 г.	31.03.2026 г.		
Коэффициент автономии	1,00	0,96	-0,04	-3,7%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,04	0,04	962,5%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	2,15	6,78	4,63	215,7%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	247,92	23,33	-224,59	-90,6%
Коэффициент маневренности	0,68	0,83	0,15	22,2%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,32	0,13	-0,19	-59,5%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,04	0,04	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	5,0%	-95,0%	-95,0%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям	Изменения						
	Наименование финансового коэффициента						
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,99	0,99	0,98	0,96	0,96
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02	0,04	0,04
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	2,15	2,25	2,50	2,58	2,71	6,65	6,78
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	247,92	426,27	84,24	75,94	42,23	23,82	23,33
Коэффициент маневренности	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71	0,83	0,83
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,32	0,31	0,29	0,28	0,27	0,13	0,13
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02	0,04	0,04
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	16,49%	15,27%	8,93%	6,07%	5,02%

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 31.03.2026 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 -0,04 и на 31.03.2026 г. составил 0,96. 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 0,04 и на 31.03.2026 г. составил 0,04. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого организации, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. 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 4,63 и на 31.03.2026 г. составил 6,78. 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 0,15 и на 31.03.2026 г. составил 0,83. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2026 г. составил 0,00.

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		В абс.выражении	Темп прироста
	31.12.2020 г.	31.03.2026 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	169,75	419,70	249,95	147,2%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	169,81	421,98	252,17	148,5%
Коэффициент текущей ликвидности	169,81	421,98	252,17	148,5%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	1,00	0,00	0,4%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	242,51	-	-

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.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	169,75	179,21	363,89	333,47	322,39	321,82	419,70
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	169,81	295,65	369,01	363,21	353,64	355,37	421,98
Коэффициент текущей ликвидности	169,81	295,65	369,01	363,21	353,64	355,37	421,98
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	105,82	163,56	193,67	180,88	175,62	177,90	244,29

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 31.03.2026 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 419,70. 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 31.03.2026 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 421,98.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2020 г. - 31.03.2026 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 421,98.

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 242,51, 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.

Показатель не анализируется, так как выручка равна 0.

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.	31.03.2026 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	713,0	713,0	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	1512445,0	411 845,0	37,4%
6. Прочие внеоборотные активы	94,0	355,6	261,6	278,3%
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	7355,0	7 106,0	2 853,8%
10. Денежные средства	546,0	42767,0	42 221,0	7 732,8%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	1101489,0	1563635,6	462 146,6	42,0%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	61030,0	61 030,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3953,0	2747,0	-1 206,0	-30,5%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	1299,0	1 299,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	472,0	482,0	10,0	2,1%
19. Итого пассивов (13-18)	4425,0	65558,0	61 133,0	1 381,5%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1097064,0	1498077,6	401 013,6	36,6%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Активы, принимающие участие в расчете							
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	529,0	887,0	713,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	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	1333279,0	1512445,0
6. Прочие внеоборотные активы	94,0	111,0	219,0	2764,0	10235,0	511,0	355,6
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	249,0	309746,0	12135,0	74616,0	86292,0	126542,0	7355,0
10. Денежные средства	546,0	407,0	149,0	195,0	65798,0	80290,0	42767,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	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	1337508,0	1541509,0	1563635,6
Пассивы, принимающие участие в расчете							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	11995,0	13921,0	28175,0	58336,0	61030,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3953,0	2104,0	1273,0	1732,0	2560,0	3309,0	2747,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	1380,0	1185,0	1299,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	472,0	556,0	1096,0	777,0	202,0	462,0	482,0
19. Итого пассивов (13-18)	4425,0	2660,0	14364,0	16430,0	32317,0	63292,0	65558,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1097064,0	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1305191,0	1478217,0	1498077,6

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2020 г. 1097064,0 тыс.руб. возросла на 401013,6 тыс.руб. (темп прироста составил 36,6%), и на 31.03.2026 г. их величина составила 1498077,6 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

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.	31.03.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	22,08	2,76	-19,32	-87,51%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера							
Наименование показателя	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Значение коэффициента	22,08	38,44	7,91	7,21	4,10	2,81	2,76
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2026 г.) значение показателя Таффлера составило 2,76 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.	31.03.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,294	0,081	-0,21	-72,57%
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.	31.12.2025 г.	31.03.2026 г.
Значение коэффициента		0,294	0,471	0,132	0,123	0,090	0,084	0,081
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2026 г.) значение показателя Лиса составило 0,08 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

Рассмотрев 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 31.03.2026 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 можно признать в подавляющей части нейтральным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как в последнем периоде анализируются данные одного квартала, а не года.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 242,51, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2020 г., и на 31.03.2026 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 401013,6 тыс.руб. (темп прироста составил 36,6%), и на 31.03.2026 г. их величина составила 1498077,6 тыс.руб.

9. Рассмотрев 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 июль 2024 г. – июнь 2026 г.

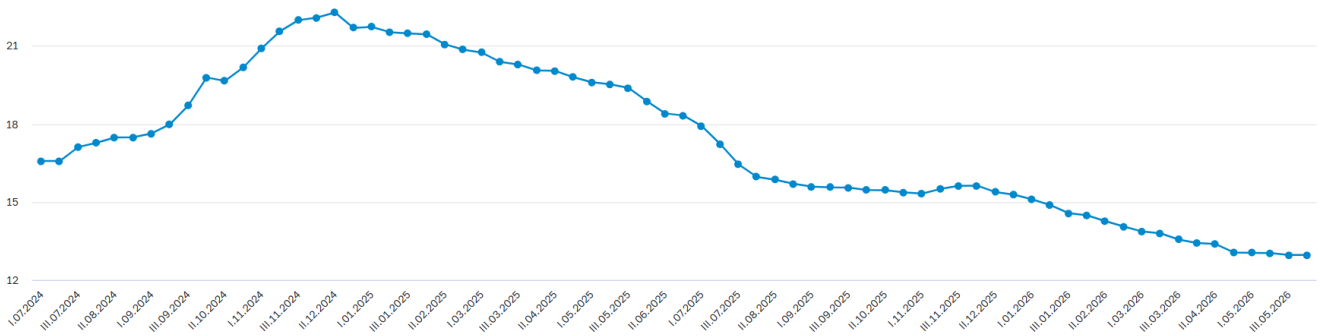


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц

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

Информация для расчетов:

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

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	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	7,84	8,83	15,59	14,95	15,55	16,98	16,13	16,33	16,78	10,28	16,31	15,03	16,75	17,73	19,09	15,14	13,38	-	13,38
Август 2024	7,43	11,26	17,35	16,88	16,41	16,98	16,00	16,76	17,47	10,33	16,93	16,52	17,58	18,27	20,55	16,61	19,77	12,80	19,78
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	19,44	21,38	17,69	22,09	18,81	22,03
Октябрь 2024	10,62	14,72	18,52	17,24	18,89	19,38	18,78	18,96	19,07	13,43	18,88	19,22	21,28	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	20,85	21,97	18,05	21,96
Декабрь 2024	11,99	18,93	21,82	20,74	22,13	21,83	21,37	21,57	21,49	15,14	20,87	20,75	22,85	23,33	24,73	20,88	23,38	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	19,63	20,16	20,48	20,04	20,19	19,02	13,81	18,78	19,63	20,19	20,89	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	20,26	20,71	21,38	19,53	19,80	-	19,80
Май 2025	12,58	12,74	16,60	18,61	19,34	19,81	19,25	19,39	18,32	8,19	17,49	19,24	19,88	19,81	20,72	19,28	19,66	-	19,66
Июнь 2025	11,85	14,17	15,79	19,17	18,88	18,87	18,58	18,71	17,89	9,51	17,56	18,47	19,09	19,07	19,34	18,51	18,33	-	18,33
Июль 2025	11,67	11,80	16,02	17,67	17,29	17,53	17,29	17,41	16,67	9,80	16,38	17,73	17,85	17,59	17,11	17,72	16,79	16,01	16,77
Август 2025	10,81	10,97	14,96	15,76	15,85	15,80	15,57	15,71	14,18	7,79	13,55	16,48	16,59	16,00	15,72	16,48	15,65	12,68	15,84
Сентябрь 2025	9,18	14,94	18,09	15,67	15,35	15,04	15,32	15,45	13,29	8,99	12,95	15,79	15,78	15,77	15,15	15,70	14,96	-	14,96
Октябрь 2025	6,30	6,88	14,44	15,84	15,41	15,03	15,27	15,46	12,83	7,49	12,12	15,25	15,83	15,88	16,18	15,28	15,37	17,22	15,39
Ноябрь 2025	6,62	12,48	14,83	15,30	15,57	14,88	15,20	15,40	12,70	6,61	11,49	14,93	15,35	15,87	16,12	14,96	15,62	-	15,62
Декабрь 2025	6,08	8,13	15,94	15,27	15,63	14,88	15,25	15,49	13,02	7,35	12,18	14,60	15,07	15,38	15,36	14,63	14,77	12,84	14,77
Январь 2026	6,77	9,76	15,07	14,68	14,90	14,37	14,68	14,76	12,57	7,53	11,78	14,34	14,82	15,04	15,17	14,38	14,52	-	14,52
Февраль 2026	6,72	10,93	13,37	14,18	14,48	14,27	14,14	14,36	12,02	6,79	11,03	14,19	14,64	14,93	14,83	14,21	14,57	-	14,57
Март 2026	6,41	7,22	13,14	13,72	13,89	13,73	13,60	13,82	11,53	7,86	10,95	13,81	14,05	14,33	14,29	13,83	12,79	-	12,79
Апрель 2026	6,16	10,37	12,61	13,52	13,50	13,30	13,24	13,43	12,22	7,02	11,64	13,40	13,57	13,88	13,97	13,40	-	-	13,40

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

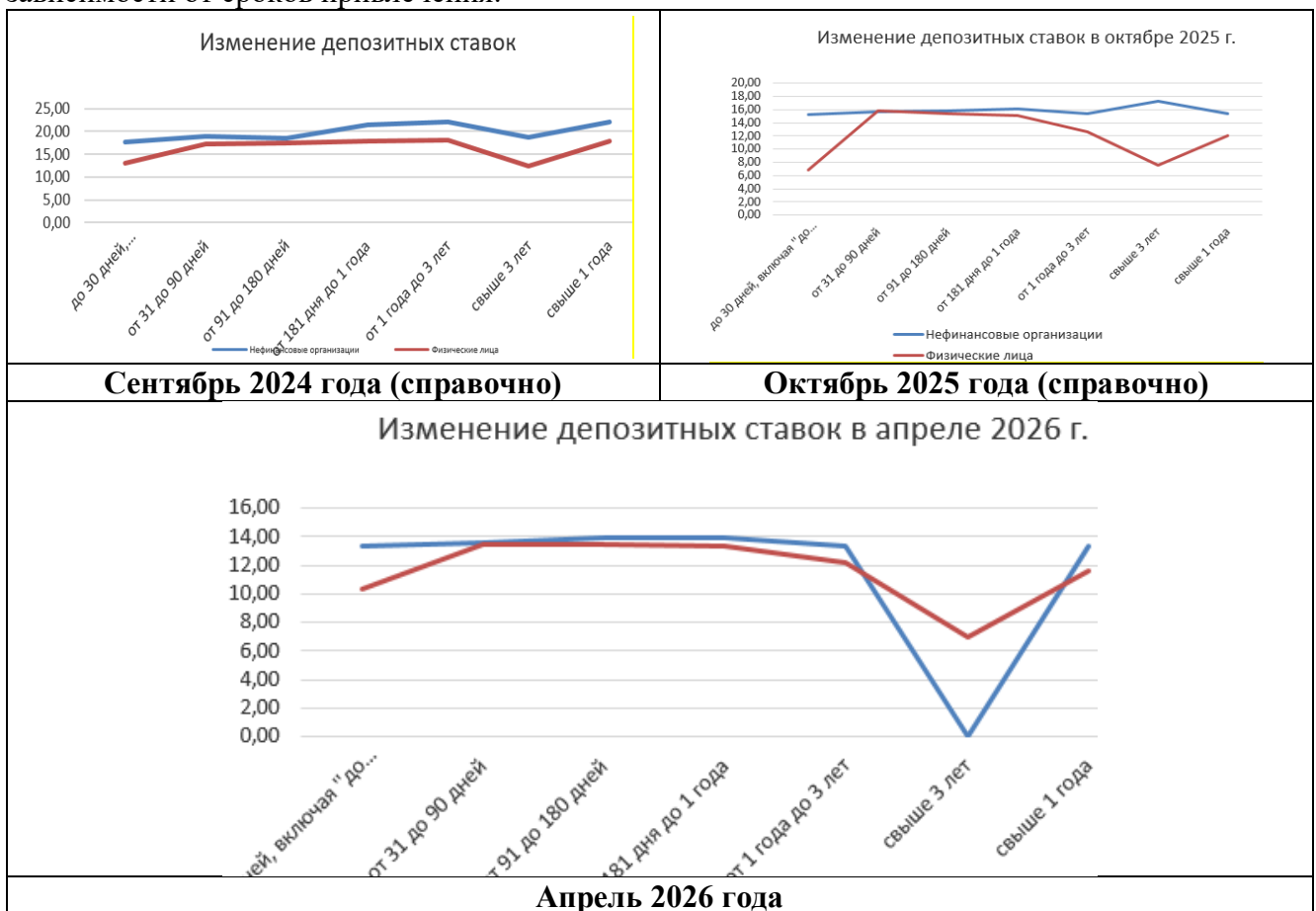
Физических лиц, со сроком привлечения

	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2025	6,08	8,13	15,94	15,27	15,63	14,88	15,25	15,49	13,02	7,35	12,18
Январь 2026	6,77	9,76	15,07	14,58	14,90	14,37	14,58	14,76	12,57	7,53	11,78
Февраль 2026	6,72	10,93	13,37	14,18	14,48	14,27	14,14	14,36	12,02	6,79	11,03
Март 2026	6,41	7,22	13,14	13,72	13,89	13,73	13,60	13,82	11,53	7,86	10,95
Апрель 2026	6,16	10,37	12,61	13,52	13,50	13,30	13,24	13,43	12,22	7,02	11,64

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							% годовых
	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	
Декабрь 2025	14,60	15,07	15,38	15,36	14,63	14,77	12,64	14,77
Январь 2026	14,34	14,82	15,04	15,17	14,38	14,52	-	14,52
Февраль 2026	14,19	14,64	14,93	14,63	14,21	14,57	-	14,57
Март 2026	13,81	14,05	14,33	14,29	13,83	12,79	-	12,79
Апрель 2026	13,40	13,57	13,88	13,97	13,41	13,40	-	13,40

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 2026 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в июне 2026 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

	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	13,40	13,57	13,88	13,97	13,40	-	13,40
Физические лица	10,37	13,52	13,50	13,30	12,22	7,02	11,64
Коэффициент	1,292	1,004	1,028	1,050	1,097		1,151

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

Результаты мониторинга в июне 2026 года максимальных процентных ставок по вкладам¹ в российских рублях десяти кредитных организаций², привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:

Сведения о динамике результатов мониторинга [представлены](#) на официальном сайте Банка России. I декада июня – 12,97%.

Сведения о средних максимальных процентных ставках по вкладам по срокам привлечения приводятся справочно³.

¹ 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.

² 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 «Банк Дом.РФ» (2312) – domrfbank.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.

³ Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней – 12,44%; на срок от 91 до 180 дней – 12,67%; на срок от 181 дня до 1 года – 12,41%; на срок свыше 1 года – 11,38%.

https://cbr.ru/press/pr/?file=639167968496887259BANK_SECTOR.htm

11 июня 2026 года

Таблица 1. Предварительный расчет базовых ставок дисконтирования для активных статей баланса

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

Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	На срок до востребования и по договорам банковского счёта	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок свыше 1 года	свыше 1 года
принято к расчету	12,440	12,440	12,670	12,410	11,380	11,380
коэффициент	1,292	1,004	1,028	1,050	1,097	1,151
расчетное значение	16,070	12,490	13,020	13,030	12,480	13,100

Принимая во внимание сложность и неопределенность текущей геополитической и макроэкономической ситуации, возможно применить дополнительную поправку на риск в размере 3-5%

Наименование показателя	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок от 1 года до 3 лет	На срок свыше 1 года
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)	13,020	13,030	12,480	13,100
Дополнительная поправка на риск	3,000	3,000	5,000	5,000
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск	16,020	16,030	17,480	18,100
Округленно		16,0	17,5	18,1

По расчетам ЦЕНТРА МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА И КРАТКОСРОЧНОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ (forecast.ru),

вероятность реализации различных видов системных рисков оценивается следующим образом:

- возникновения системного банковского кризиса (до апреля 2027 г.) – высокая;
- возникновения экономической рецессии (до апреля 2027 г.) – высокая.

Поэтому в некоторых расчетах, например, при расчете стоимости займов, если проценты начисляются, но не выплачиваются, применяется дополнительная поправка в размере 5%.

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

103

Дата формирования выписки 26.11.2025

№ 164475

Полное наименование саморегулируемой организации	АССОЦИАЦИЯ "РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
Сокращенное наименование саморегулируемой организации (при наличии)	РОО
ОГРН/ИНН	1207700240813/9701159733
Адрес (место нахождения) саморегулируемой организации (его постоянно действующего исполнительного органа)	105005, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ, УЛ ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА, Д. 46, СТР. 2
Официальный сайт саморегулируемой организации	www.sroroo.ru
Дата принятия решения о внесении сведений о саморегулируемой организации в Реестр	09.07.2007
Регистрационный номер записи о внесении сведений о саморегулируемой организации в Реестр	0003
Дата принятия решения об исключении сведений о саморегулируемой организации из Реестра	
Основание исключения сведений о саморегулируемой организации из Реестра	

Выписка сформирована с использованием сервиса АИС "Реестр СРО"



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | Тел.: (495) 662-74-25 | E-mail: info@sraroo.ru | Web: www.sraroo.ru

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: 29 лет

Общий стаж: 44 лет

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

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

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

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 794/2025/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 794/2025/СП134/765 от 10.06.2025г. (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 2025 г. по «02» июля 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 06.06.2018 г.)

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

М.П.
«10» июня 2025г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна



(Ильинская Т.В.)

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 1083/2025/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 № 1083/2025/СП134/765 от 5 декабря 2025 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 2026 г. по «31» декабря 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам. <p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»
(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

(подпись)

М.П.

(Комарницкая М.И.)

«05» декабря 2025 г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»
Генеральный директор

(подпись)

М.П.

(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043209-3 « 16 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

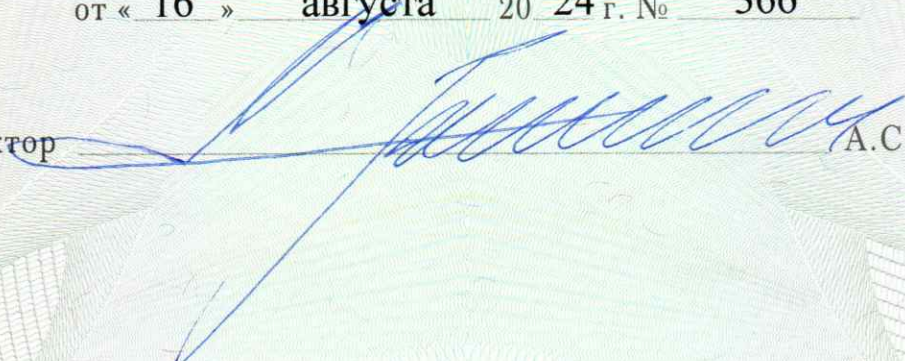
«Оценка бизнеса»

выдан Ильинской Татьяне Владимировне

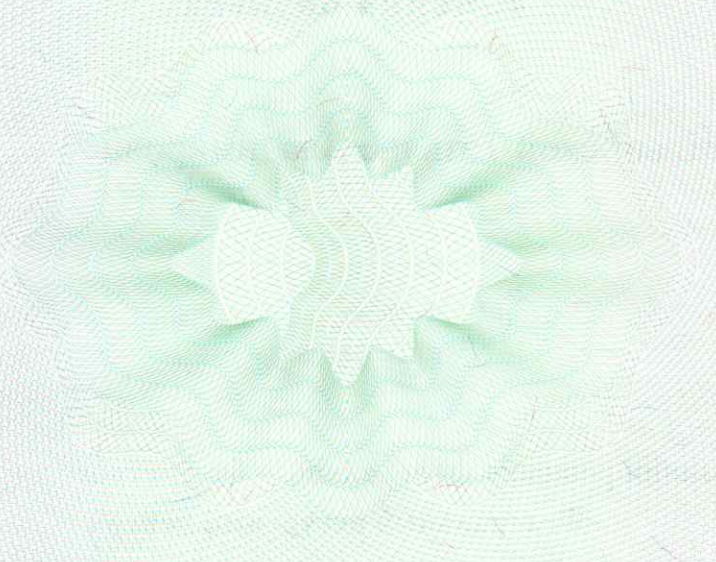
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

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

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

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743
Организационно-правовая форма: <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
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
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "РЦБ-Деловая"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700305412

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Отчетная дата	31 12 2025
	(число, месяц, год)	
Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	887	529	-
	в том числе:				
	права пользования активами	11501	887	529	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	200 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доля в уставном капитале	11701	200 000	200 000	200 000
	депозит	11702	-	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	511	10 235	2 764
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	11801	296	345	155
	финансовые вложения	11802	195	9 890	2 608
	арендные обязательства	11803	19	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	201 398	360 764	352 764
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	126 542	86 292	74 616
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	12301	171	166	137
	авансы выданные	12302	55	34	21
	проценты по депозитам и МНО	12303	535	266	293
	сальдо по ЕНС	12304	36	3	-

	проценты на остаток дс на брокерском счете	12305	3 547	3 688	2 274
	брокерский счет	12306	110 060	70 077	60 000
	купонный доход по облигациям	12307	12 138	12 057	11 891
3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 133 279	824 654	836 490
	в том числе:				
	депозит	12401	150 000	-	27 100
	инвестиционные паи	12402	631 237	511 391	469 609
	облигации	12403	352 042	313 263	339 781
	Денежные средства и денежные	1250	80 290	65 798	195
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	80 290	65 798	195
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 340 111	976 744	911 301
	БАЛАНС	1600	1 541 509	1 337 508	1 264 065

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
1.2	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	24 510	21 632	19 752
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	578 707	408 559	352 883
	Итого по разделу III	1300	1 478 217	1 305 191	1 247 635
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57 809	27 848	13 921
	в том числе:				
	финансовые вложения	14201	57 809	27 848	13 921
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.3	Прочие долгосрочные обязательства	1450	527	327	-
	в том числе:				
	долгосрочные обязательства по аренде	14501	527	327	-
	Итого по разделу IV	1400	58 336	28 175	13 921
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.5	Кредиторская задолженность	1520	3 309	2 560	1 732
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	175	12	10
	расчеты с бюджетом	15202	2 444	1 933	1 643
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	691	488	79
3.4	Оценочные обязательства	1540	1 185	1 380	777
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	15401	1 185	1 380	777
3.3	Прочие краткосрочные обязательства	1550	462	202	-
	в том числе:				
	обязательство по аренде	15501	462	202	-
	Итого по разделу V	1500	4 956	4 142	2 509
	БАЛАНС	1700	1 541 509	1 337 508	1 264 065

Директор
(наименование должности)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Организация: Акционерное общество "Регент"
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО		
01543458		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(9 101)	(9 697)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 101)	(9 697)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	79 702	69 098
4.4	Проценты к уплате	2330	(130)	-
	Прочие доходы	2340	158 794	15 264
	в том числе:			
	переоценка финансовых вложений	23401	158 625	15 264
	Прочие расходы	2350	(490)	(205)
	в том числе:			
	комиссия банков	23501	(28)	(32)
	комиссия брокера	23502	(128)	(128)
	услуги регистратора	23503	(49)	(45)
	материальная помощь	23504	(256)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	228 775	74 460
4.5	Налог на прибыль организаций	2410	(55 749)	(16 904)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(16 063)	(10 449)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(39 686)	(6 455)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	173 026	57 556

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	173 026	57 556
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

 (наименование должности)

Handwritten signature
 (подпись)

 Герасина Валерия Игоревна
 (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 2026 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743
Организационно-правовая форма: <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
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 2026 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата	0710001		
	(число, месяц, год)	31	03	2026
Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	713	887	529
	в том числе:				
	права пользования активами	11501	713	887	529
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	200 000	200 000	350 000
	в том числе:				
	доля в уставном капитале	11701	200 000	200 000	200 000
	депозит	11702	-	-	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	356	511	10 235
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	11801	325	296	345
	финансовые вложения	11802	-	195	9 890
	арендные обязательства	11803	31	19	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	201 069	201 398	360 764
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 355	126 542	86 292
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	12301	124	171	166
	авансы выданные	12302	104	55	34
	проценты по депозитам и МНО	12303	321	535	266

	сальдо по ЕНС	12304	51	36	3
	проценты на остаток дс на брокерском счете	12305	2 149	3 547	3 688
	брокерский счет	12306	64	110 060	70 077
	купонный доход по облигациям	12307	4 542	12 138	12 057
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 312 445	1 133 279	824 654
	в том числе:				
	депозит	12401	150 000	150 000	-
	инвестиционные паи	12402	658 523	631 237	511 391
	ценные бумаги	12403	503 922	352 042	313 263
	Денежные средства и денежные	1250	42 767	80 290	65 798
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	42 767	80 290	65 798
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 362 567	1 340 111	976 744
	БАЛАНС	1600	1 563 635	1 541 509	1 337 508

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	24 510	24 510	21 632
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	598 568	578 707	408 559
	Итого по разделу III	1300	1 498 078	1 478 217	1 305 191
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	60 632	57 809	27 848
	в том числе:				
	финансовые вложения	14201	60 632	57 809	27 848
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	398	527	327
	в том числе:				
	долгосрочные обязательства по аренде	14501	398	527	327
	Итого по разделу IV	1400	61 030	58 336	28 175
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 747	3 309	2 560
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	239	175	12
	расчеты с бюджетом	15202	2 192	2 444	1 933
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	315	691	488
	Оценочные обязательства	1540	1 299	1 185	1 380
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	15401	1 299	1 185	1 380
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	482	462	202
	в том числе:				
	краткосрочные обязательства по аренде	15501	482	462	202
	Итого по разделу V	1500	4 528	4 956	4 142
	БАЛАНС	1700	1 563 636	1 541 509	1 337 508

Директор
(наименование должности)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)



15 апреля 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 1 квартал 2026 г.**

Организация: Акционерное общество "Регент"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	03	2026
по ОКПО 01543458		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 323)	(2 303)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 323)	(2 303)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 450	19 580
	Проценты к уплате	2330	(39)	(24)
	Прочие доходы	2340	12 074	39 849
	в том числе: переоценка финансовых вложений	23401	12 074	39 814
	Прочие расходы	2350	(170)	(315)
	в том числе:			
	комиссия банков	23501	(9)	(6)
	комиссия брокера	23502	(132)	(51)
	услуги регистратора	23503	(12)	(11)
	материальная помощь	23504	-	(256)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	25 992	56 787
	Налог на прибыль организаций	2410	(6 131)	(13 881)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 152)	(3 941)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(2 978)	(9 940)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 861	42 906

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	19 861	42 906
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

 (наименование должности)

[Подпись]
 (подпись)

 Герасина Валерия Игоревна
 (расшифровка подписи)

 15 апреля 2026 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2026 г. - Май 2026 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	1 269 993,21				1 269 993,21	
01.03, Арендованное имущество	1 269 993,21				1 269 993,21	
Аренда части нежилого помещения под архив с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г.	740 527,40				740 527,40	
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м	529 465,81				529 465,81	
02, Амортизация основных средств		382 814,41		289 423,11		672 237,52
02.03, Амортизация арендованного имущества		382 814,41		289 423,11		672 237,52
Аренда части нежилого помещения под архив с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г.		155 900,52		194 875,63		350 776,15
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м		226 913,89		94 547,48		321 461,37
09, Отложенные налоговые активы	910 339,07		4 958 700,01	638 782,29	5 230 256,79	
Оценочные обязательства и резервы	296 215,17			243 937,93	52 277,24	
Финансовые вложения	325 462,31		4 958 700,01	325 462,32	4 958 700,00	
Арендные обязательства	288 661,59			69 382,04	219 279,55	
10, Материалы			7 314,29	7 314,29		
10.06, Прочие материалы			7 314,29	7 314,29		
26, Общехозяйственные расходы			2 123 429,53	2 123 429,53		
Амортизация ОС			289 423,11	289 423,11		
ДМС			78 072,45	78 072,45		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			1 061,76	1 061,76		
Канцтовары			7 314,29	7 314,29		
Курьерская связь			213 933,00	213 933,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			-464 273,06	-464 273,06		

Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ			20 300,00	20 300,00		
Страховые взносы			463 834,23	463 834,23		
ФОТ			1 513 763,75	1 513 763,75		
51, Расчетные счета	80 290 111,49		35 975 002,32	67 944 123,80	48 320 990,01	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)			20 000,00	2 000,00	18 000,00	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	80 290 111,49		35 955 002,32	67 942 123,80	48 302 990,01	
55, Специальные счета в банках	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	1 183 278 868,70		201 449 767,31	20 082 599,50	1 364 646 036,51	
58.01, Паи и акции	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
58.01.1, Паи	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
ЗАО "Лидер"	631 237 146,20		27 285 835,31		658 522 981,51	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.02, Долговые ценные	352 041 722,50		174 163 932,00	20 082 599,50	506 123 055,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	352 041 722,50		7 071 532,00	247 799,50	358 865 455,00	
МКПАО Яндекс (YDEX) акция			167 092 400,00	19 834 800,00	147 257 600,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 230,00	544 457,67	517 057,67	9 170,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 230,00	229 409,05	242 609,05		31 430,00
АО "Интерфакс"			1 061,76	1 061,76		
АО "Новый регистратор"			20 300,00	20 300,00		
ООО "Комус"			7 314,29	7 314,29		
ООО "ЛидерПро"		18 230,00	200 733,00	213 933,00		31 430,00
60.02, Расчеты по авансам выданным			315 048,62	274 448,62	40 600,00	
АО "Интерфакс"			1 061,76	1 061,76		
АО "Новый регистратор"			60 900,00	20 300,00	40 600,00	
ООО "Комус"			7 314,29	7 314,29		
ООО "Строй Капитал"			245 772,57	245 772,57		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 407 938,52	13 880 647,92	13 563 527,30		2 090 817,90
68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом			246 580,00	247 859,00		1 279,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			246 580,00	247 859,00		1 279,00

68.04, Налог на прибыль		2 443 738,00	6 089 619,00	5 775 627,00		2 129 746,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		2 443 738,00	6 089 619,00	5 775 627,00		2 129 746,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		1 931 865,00	3 595 350,00	3 281 359,00		1 617 874,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)		511 873,00	2 494 269,00	2 494 268,00		511 872,00
68.90, Единый налоговый счет	35 799,48		7 544 448,92	7 540 041,30	40 207,10	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		690 538,07	1 207 614,54	582 472,12		65 395,65
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		690 538,07	1 203 842,30	578 699,88		65 395,65
Налог (взносы): начислено / уплачено		690 538,07	1 203 842,30	578 699,88		65 395,65
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			3 772,24	3 772,24		
Налог (взносы): начислено / уплачено			3 772,24	3 772,24		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 906 604,53	1 906 604,53		
73, Расчеты с персоналом по прочим операциям			36 481,11	36 481,11		
73.03, Расчеты по прочим операциям			36 481,11	36 481,11		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	125 360 269,46		126 360 510,86	242 447 277,83	9 273 502,49	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	171 238,92			78 072,45	93 166,47	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	171 238,92			78 072,45	93 166,47	
АО "АльфаСтрахование"	171 238,92			78 072,45	93 166,47	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			18 341 924,00	18 341 924,00		
Минфин России облигация 26207RMFS			15 030 704,00	15 030 704,00		
МКПАО Яндекс (YDEX) акция			3 311 220,00	3 311 220,00		

76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		102 428,20	193 505,02	36 481,11	54 595,71	
АО "АльфаСтрахование"		157 023,91	193 505,02	36 481,11		
ООО "Строй Капитал"	54 595,71				54 595,71	
76.07, Расчеты по аренде		989 429,53	555 056,30	369 989,38		804 362,61
76.07.1, Арендные обязательства		1 342 056,36	277 528,15			1 064 528,21
ООО "Строй Капитал"		1 342 056,36	277 528,15			1 064 528,21
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			277 528,15	277 528,15		
ООО "Строй Капитал"			277 528,15	277 528,15		
76.07.5, Проценты по аренде	191 245,98			63 829,13	127 416,85	
ООО "Строй Капитал"	191 245,98			63 829,13	127 416,85	
76.07.9, НДС по арендным обязательствам	161 380,85			28 632,10	132 748,75	
ООО "Строй Капитал"	161 380,85			28 632,10	132 748,75	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	12 138 477,00		12 142 175,50	14 701 537,50	9 579 115,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	12 138 477,00		12 142 175,50	14 701 537,50	9 579 115,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	114 142 411,27		95 127 850,04	208 919 273,39	350 987,92	
Московский филиал "БАНК СГБ"	535 353,43		10 941 680,81	11 155 002,32	322 031,92	
ООО "АЛОР +"	113 607 057,84		84 186 169,23	197 764 271,07	28 956,00	
77, Отложенные налоговые обязательства		58 209 000,16	88 313,07	8 201 929,64		66 322 616,73
Основные средства		221 794,70	72 355,78			149 438,92
Финансовые вложения		57 939 393,96		8 201 929,64		66 141 323,60
Проценты по обязательствам		47 811,50	15 957,29			31 854,21
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		24 509 523,32				24 509 523,32
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		24 509 523,32				24 509 523,32
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		578 706 676,78				578 706 676,78
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		578 706 676,78				578 706 676,78
90, Продажи			2 597 083,23	2 597 083,23		
90.08, Управленческие			2 123 429,53		2 123 429,53	

90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 123 429,53		2 123 429,53	
90.09, Прибыль / убыток от продаж			473 653,70	2 597 083,23		2 123 429,53
91, Прочие доходы и расходы			77 931 813,42	77 931 813,42		
91.01, Прочие доходы				77 931 813,42		77 931 813,42
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)				3 311 220,00		
Доход от депозита				10 941 680,81		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				15 030 704,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				12 142 175,50		
Переоценка инвестиционных паев				27 285 835,31		
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ				7 071 532,00		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				2 148 665,80		
91.02, Прочие расходы			35 065 485,87		35 065 485,87	
Комиссии банков			12 555,00			
Комиссия брокера			176 291,64			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ			247 799,50			
Переоценка ЦБ (рыночная 3)			19 834 800,00			
Процентные расходы (аренда, лизинг)			63 829,13			
Расходы на услуги банков			41,00			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			28 632,10			
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			14 701 537,50			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			42 866 327,55		42 866 327,55	
<...>			30 394 985,55			

НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			12 471 342,00			
96, Резервы предстоящих расходов		1 184 860,67	511 478,67	-464 273,06		209 108,94
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		1 184 860,67	511 478,67	-464 273,06		209 108,94
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		935 681,18	392 840,78	-382 234,47		160 605,93
Резерв ежегодных отпусков		935 681,18	392 840,78	-382 234,47		160 605,93
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		249 179,49	118 637,89	-82 038,59		48 503,01
Резерв ежегодных отпусков		249 179,49	118 637,89	-82 038,59		48 503,01
99, Прибыли и убытки			17 213 422,16	48 386 994,33		31 173 572,17
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			2 597 083,23	43 339 981,25		40 742 898,02
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			2 597 083,23	30 868 639,25		28 271 556,02
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				12 471 342,00		12 471 342,00
99.02, Налог на прибыль			14 616 338,93	5 047 013,08	9 569 325,85	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			8 840 711,93	5 047 013,08	3 793 698,85	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			5 775 627,00		5 775 627,00	
Итого	1 541 109 581,93	1 541 109 581,93	486 792 640,64	486 792 640,64	1 578 749 949,01	1 578 749 949,01
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	94 128,00				94 128,00	
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в	94 128,00				94 128,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2026 г. - Май 2026 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
Статьи движения денежных средств						
55.03	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	
Итого	150 000 000,00				150 000 000,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01 за Январь 2026 г. - Май 2026 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
58.01.1	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
ЗАО "Лидер" (24989,31707 шт.)	631 237 146,20		27 285 835,31		658 522 981,51	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО (доля 99%)	200 000 000,00				200 000 000,00	
Итого	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.02 за Январь 2026 г. - Май 2026 г.

Счет Контрагенты	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ценные бумаги							
58.02	БУ	352 041 722,50		174 163 932,00	20 082 599,50	506 123 055,00	
	НУ	352 823 142,12		167 092 400,00		519 915 542,12	
	Кол.	369 850,000		34 600,000		404 450,000	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	352 041 722,50		7 071 532,00	247 799,50	358 865 455,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	
ОФЗ 26207_08.02.2022	БУ	296 691 645,00		5 959 704,00	208 839,00	302 442 510,00	
	НУ	297 993 494,26				297 993 494,26	
	Кол.	311 700,000				311 700,000	
ОФЗ 26207_11.02.2022	БУ	12 754 790,00		256 208,00	8 978,00	13 002 020,00	
	НУ	12 748 242,49				12 748 242,49	
	Кол.	13 400,000				13 400,000	
ОФЗ 26207_26.01.2022	БУ	42 595 287,50		855 620,00	29 982,50	43 420 925,00	
	НУ	42 081 405,37				42 081 405,37	
	Кол.	44 750,000				44 750,000	
МКПАО Яндекс (YDEX) акция	БУ			167 092 400,00	19 834 800,00	147 257 600,00	
	НУ			167 092 400,00		167 092 400,00	
	Кол.			34 600,000		34 600,000	
ЯНДЕКС (гос. рег. № 1-01- 16777-А)_13.02.2026	БУ			109 508 400,00	12 471 600,00	97 036 800,00	
	НУ			109 508 400,00		109 508 400,00	
	Кол.			22 800,000		22 800,000	
ЯНДЕКС (гос. рег. № 1-01- 16777-А)_16.02.2026	БУ			57 584 000,00	7 363 200,00	50 220 800,00	
	НУ			57 584 000,00		57 584 000,00	
	Кол.			11 800,000		11 800,000	
Итого	БУ	352 041 722,50		174 163 932,00	20 082 599,50	506 123 055,00	
	НУ	352 823 142,12		167 092 400,00		519 915 542,12	
	Кол.	369 850,000		34 600,000		404 450,000	

Бухгалтерская отчетность за 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, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, помещ. XXXII, часть комнаты 7

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 декабря 2025 г.

		Коды
Общество с ограниченной ответственностью "Кампари"	Форма по ОКУД	0710001
Организация: <u>Магистраль</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 12 2025
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКПО	01010331
	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
3.1.	Материальные внеоборотные активы	1150	143 764	137 184	136 935
	в том числе:				
	Основные средства		143 764	137 184	136 935
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	-	97	6
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы		-	97	6
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 325	42 166	85
3.2.	Финансовые и другие оборотные активы	1240	958	50 430	82 961
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		868	234	234
	БАЛАНС	1600	239 047	229 877	219 988

ПАССИВ					
Капитал	1300	238 233	229 033	219 372	
в том числе:					
Добавочный капитал (без накопленной дооценки)		199 010	199 010	199 010	
Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-	
Другие долгосрочные обязательства	1450	-	255	-	
Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	814	520	583	
в том числе:					
Кредиторская задолженность		814	448	583	
Другие краткосрочные обязательства	1550	-	69	33	
в том числе:					
Оценочные обязательства		-	69	33	
БАЛАНС	1700	239 047	229 877	219 988	

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Хамешин Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
01010331		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
3.3.	Расходы по обычным видам деятельности	2120	(3 461)	(1 506)
	в том числе: Управленческие расходы		(3 461)	(1 506)
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.4.	Прочие доходы	2340	16 134	13 598
	в том числе: Проценты к получению		16 058	13 565
3.5.	Прочие расходы	2350	(325)	(22)
	Налог на прибыль (доходы) организаций	2410	(3 148)	(2 409)
	в том числе: Текущий налог на прибыль организаций		(3 131)	(2 419)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 200	9 661

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Хамешин Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Дата формирования выписки 26.11.2025

№ 164475

Полное наименование саморегулируемой организации	АССОЦИАЦИЯ "РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
Сокращенное наименование саморегулируемой организации (при наличии)	РОО
ОГРН/ИНН	1207700240813/9701159733
Адрес (место нахождения) саморегулируемой организации (его постоянно действующего исполнительного органа)	105005, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ, УЛ ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА, Д. 46, СТР. 2
Официальный сайт саморегулируемой организации	www.sroroo.ru
Дата принятия решения о внесении сведений о саморегулируемой организации в Реестр	09.07.2007
Регистрационный номер записи о внесении сведений о саморегулируемой организации в Реестр	0003
Дата принятия решения об исключении сведений о саморегулируемой организации из Реестра	
Основание исключения сведений о саморегулируемой организации из Реестра	

Выписка сформирована с использованием сервиса АИС "Реестр СРО"

**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: 29 лет

Общий стаж: 44 лет

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

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

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

ПОЛИС № 794/2025/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 794/2025/СП134/765 от 10.06.2025г. (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 2025 г. по «02» июля 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none">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.Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.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»

(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 06.06.2018 г.)

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

М.П.
«10» июня 2025г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 1083/2025/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 № 1083/2025/СП134/765 от 5 декабря 2025 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 2026 г. по «31» декабря 2026 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.

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 уплачивается в соответствии с условиями Договора.
Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

(подпись) 
«05» декабря 2025 г.

(Комарницкая М.И.)

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

(подпись) 
М.П.

(Косарев Н.Ю.)

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

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

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743
Организационно-правовая форма: <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 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
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "РЦБ-Деловая"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700305412

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО	01543458		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	887	529	-
	в том числе:				
	права пользования активами	11501	887	529	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	200 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доля в уставном капитале	11701	200 000	200 000	200 000
	депозит	11702	-	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	511	10 235	2 764
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	11801	296	345	155
	финансовые вложения	11802	195	9 890	2 608
	арендные обязательства	11803	19	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	201 398	360 764	352 764
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	126 542	86 292	74 616
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	12301	171	166	137
	авансы выданные	12302	55	34	21
	проценты по депозитам и МНО	12303	535	266	293
	сальдо по ЕНС	12304	36	3	-

	проценты на остаток дс на брокерском счете	12305	3 547	3 688	2 274
	брокерский счет	12306	110 060	70 077	60 000
	купонный доход по облигациям	12307	12 138	12 057	11 891
3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 133 279	824 654	836 490
	в том числе:				
	депозит	12401	150 000	-	27 100
	инвестиционные паи	12402	631 237	511 391	469 609
	облигации	12403	352 042	313 263	339 781
	Денежные средства и денежные	1250	80 290	65 798	195
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	80 290	65 798	195
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 340 111	976 744	911 301
	БАЛАНС	1600	1 541 509	1 337 508	1 264 065

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
1.2	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	24 510	21 632	19 752
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	578 707	408 559	352 883
	Итого по разделу III	1300	1 478 217	1 305 191	1 247 635
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57 809	27 848	13 921
	в том числе:				
	финансовые вложения	14201	57 809	27 848	13 921
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.3	Прочие долгосрочные обязательства	1450	527	327	-
	в том числе:				
	долгосрочные обязательства по аренде	14501	527	327	-
	Итого по разделу IV	1400	58 336	28 175	13 921
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.5	Кредиторская задолженность	1520	3 309	2 560	1 732
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	175	12	10
	расчеты с бюджетом	15202	2 444	1 933	1 643
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	691	488	79
3.4	Оценочные обязательства	1540	1 185	1 380	777
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	15401	1 185	1 380	777
3.3	Прочие краткосрочные обязательства	1550	462	202	-
	в том числе:				
	обязательство по аренде	15501	462	202	-
	Итого по разделу V	1500	4 956	4 142	2 509
	БАЛАНС	1700	1 541 509	1 337 508	1 264 065

Директор
(наименование должности)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2025
01543458		
384		

Организация: Акционерное общество "Регент"
 Единица измерения тыс. руб.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(9 101)	(9 697)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 101)	(9 697)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	79 702	69 098
4.4	Проценты к уплате	2330	(130)	-
	Прочие доходы	2340	158 794	15 264
	в том числе:			
	переоценка финансовых вложений	23401	158 625	15 264
	Прочие расходы	2350	(490)	(205)
	в том числе:			
	комиссия банков	23501	(28)	(32)
	комиссия брокера	23502	(128)	(128)
	услуги регистратора	23503	(49)	(45)
	материальная помощь	23504	(256)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	228 775	74 460
4.5	Налог на прибыль организаций	2410	(55 749)	(16 904)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(16 063)	(10 449)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(39 686)	(6 455)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	173 026	57 556

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	173 026	57 556
	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)

 31 марта 2026 г.



Бухгалтерская отчетность
за 1 квартал 2026 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743
Организационно-правовая форма: <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
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 2026 г.

Организация: <u>Акционерное общество "Регент"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2026
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКПО	01543458		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	713	887	529
	в том числе:				
	права пользования активами	11501	713	887	529
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	200 000	200 000	350 000
	в том числе:				
	доля в уставном капитале	11701	200 000	200 000	200 000
	депозит	11702	-	-	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	356	511	10 235
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	11801	325	296	345
	финансовые вложения	11802	-	195	9 890
	арендные обязательства	11803	31	19	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	201 069	201 398	360 764
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 355	126 542	86 292
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	12301	124	171	166
	авансы выданные	12302	104	55	34
	проценты по депозитам и МНО	12303	321	535	266

	сальдо по ЕНС	12304	51	36	3
	проценты на остаток дс на брокерском счете	12305	2 149	3 547	3 688
	брокерский счет	12306	64	110 060	70 077
	купонный доход по облигациям	12307	4 542	12 138	12 057
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 312 445	1 133 279	824 654
	в том числе:				
	депозит	12401	150 000	150 000	-
	инвестиционные паи	12402	658 523	631 237	511 391
	ценные бумаги	12403	503 922	352 042	313 263
	Денежные средства и денежные	1250	42 767	80 290	65 798
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	42 767	80 290	65 798
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 362 567	1 340 111	976 744
	БАЛАНС	1600	1 563 635	1 541 509	1 337 508

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	24 510	24 510	21 632
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	598 568	578 707	408 559
	Итого по разделу III	1300	1 498 078	1 478 217	1 305 191
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	60 632	57 809	27 848
	в том числе:				
	финансовые вложения	14201	60 632	57 809	27 848
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	398	527	327
	в том числе:				
	долгосрочные обязательства по аренде	14501	398	527	327
	Итого по разделу IV	1400	61 030	58 336	28 175
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 747	3 309	2 560
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	239	175	12
	расчеты с бюджетом	15202	2 192	2 444	1 933
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	315	691	488
	Оценочные обязательства	1540	1 299	1 185	1 380
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	15401	1 299	1 185	1 380
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	482	462	202
	в том числе:				
	краткосрочные обязательства по аренде	15501	482	462	202
	Итого по разделу V	1500	4 528	4 956	4 142
	БАЛАНС	1700	1 563 636	1 541 509	1 337 508

Директор
(наименование должности)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

15 апреля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 1 квартал 2026 г.**

Организация: Акционерное общество "Регент"
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	03	2026
по ОКПО 01543458		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 323)	(2 303)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 323)	(2 303)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 450	19 580
	Проценты к уплате	2330	(39)	(24)
	Прочие доходы	2340	12 074	39 849
	в том числе: переоценка финансовых вложений	23401	12 074	39 814
	Прочие расходы	2350	(170)	(315)
	в том числе:			
	комиссия банков	23501	(9)	(6)
	комиссия брокера	23502	(132)	(51)
	услуги регистратора	23503	(12)	(11)
	материальная помощь	23504	-	(256)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	25 992	56 787
	Налог на прибыль организаций	2410	(6 131)	(13 881)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 152)	(3 941)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(2 978)	(9 940)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 861	42 906

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	19 861	42 906
	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)

15 апреля 2026 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2026 г. - Май 2026 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	1 269 993,21				1 269 993,21	
01.03, Арендованное имущество	1 269 993,21				1 269 993,21	
Аренда части нежилого помещения под архив с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г.	740 527,40				740 527,40	
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м	529 465,81				529 465,81	
02, Амортизация основных средств		382 814,41		289 423,11		672 237,52
02.03, Амортизация арендованного имущества		382 814,41		289 423,11		672 237,52
Аренда части нежилого помещения под архив с 01.08.2025г. по 31.07.2028 г.		155 900,52		194 875,63		350 776,15
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м		226 913,89		94 547,48		321 461,37
09, Отложенные налоговые активы	910 339,07		4 958 700,01	638 782,29	5 230 256,79	
Оценочные обязательства и резервы	296 215,17			243 937,93	52 277,24	
Финансовые вложения	325 462,31		4 958 700,01	325 462,32	4 958 700,00	
Арендные обязательства	288 661,59			69 382,04	219 279,55	
10, Материалы			7 314,29	7 314,29		
10.06, Прочие материалы			7 314,29	7 314,29		
26, Общехозяйственные расходы			2 123 429,53	2 123 429,53		
Амортизация ОС			289 423,11	289 423,11		
ДМС			78 072,45	78 072,45		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			1 061,76	1 061,76		
Канцтовары			7 314,29	7 314,29		
Курьерская связь			213 933,00	213 933,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			-464 273,06	-464 273,06		

Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ			20 300,00	20 300,00		
Страховые взносы			463 834,23	463 834,23		
ФОТ			1 513 763,75	1 513 763,75		
51, Расчетные счета	80 290 111,49		35 975 002,32	67 944 123,80	48 320 990,01	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)			20 000,00	2 000,00	18 000,00	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	80 290 111,49		35 955 002,32	67 942 123,80	48 302 990,01	
55, Специальные счета в банках	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	1 183 278 868,70		201 449 767,31	20 082 599,50	1 364 646 036,51	
58.01, Паи и акции	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
58.01.1, Паи	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
ЗАО "Лидер"	631 237 146,20		27 285 835,31		658 522 981,51	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.02, Долговые ценные	352 041 722,50		174 163 932,00	20 082 599,50	506 123 055,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	352 041 722,50		7 071 532,00	247 799,50	358 865 455,00	
МКПАО Яндекс (YDEX) акция			167 092 400,00	19 834 800,00	147 257 600,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 230,00	544 457,67	517 057,67	9 170,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 230,00	229 409,05	242 609,05		31 430,00
АО "Интерфакс"			1 061,76	1 061,76		
АО "Новый регистратор"			20 300,00	20 300,00		
ООО "Комус"			7 314,29	7 314,29		
ООО "ЛидерПро"		18 230,00	200 733,00	213 933,00		31 430,00
60.02, Расчеты по авансам выданным			315 048,62	274 448,62	40 600,00	
АО "Интерфакс"			1 061,76	1 061,76		
АО "Новый регистратор"			60 900,00	20 300,00	40 600,00	
ООО "Комус"			7 314,29	7 314,29		
ООО "Строй Капитал"			245 772,57	245 772,57		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 407 938,52	13 880 647,92	13 563 527,30		2 090 817,90
68.01, НДФЛ исчисленный налоговым агентом			246 580,00	247 859,00		1 279,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			246 580,00	247 859,00		1 279,00

68.04, Налог на прибыль		2 443 738,00	6 089 619,00	5 775 627,00		2 129 746,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		2 443 738,00	6 089 619,00	5 775 627,00		2 129 746,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		1 931 865,00	3 595 350,00	3 281 359,00		1 617 874,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)		511 873,00	2 494 269,00	2 494 268,00		511 872,00
68.90, Единый налоговый счет	35 799,48		7 544 448,92	7 540 041,30	40 207,10	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		690 538,07	1 207 614,54	582 472,12		65 395,65
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		690 538,07	1 203 842,30	578 699,88		65 395,65
Налог (взносы): начислено / уплачено		690 538,07	1 203 842,30	578 699,88		65 395,65
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			3 772,24	3 772,24		
Налог (взносы): начислено / уплачено			3 772,24	3 772,24		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 906 604,53	1 906 604,53		
73, Расчеты с персоналом по прочим операциям			36 481,11	36 481,11		
73.03, Расчеты по прочим операциям			36 481,11	36 481,11		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	125 360 269,46		126 360 510,86	242 447 277,83	9 273 502,49	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	171 238,92			78 072,45	93 166,47	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	171 238,92			78 072,45	93 166,47	
АО "АльфаСтрахование"	171 238,92			78 072,45	93 166,47	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			18 341 924,00	18 341 924,00		
Минфин России облигация 26207RMFS			15 030 704,00	15 030 704,00		
МКПАО Яндекс (YDEX) акция			3 311 220,00	3 311 220,00		

76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		102 428,20	193 505,02	36 481,11	54 595,71	
АО "АльфаСтрахование"		157 023,91	193 505,02	36 481,11		
ООО "Строй Капитал"	54 595,71				54 595,71	
76.07, Расчеты по аренде		989 429,53	555 056,30	369 989,38		804 362,61
76.07.1, Арендные обязательства		1 342 056,36	277 528,15			1 064 528,21
ООО "Строй Капитал"		1 342 056,36	277 528,15			1 064 528,21
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			277 528,15	277 528,15		
ООО "Строй Капитал"			277 528,15	277 528,15		
76.07.5, Проценты по аренде	191 245,98			63 829,13	127 416,85	
ООО "Строй Капитал"	191 245,98			63 829,13	127 416,85	
76.07.9, НДС по арендным обязательствам	161 380,85			28 632,10	132 748,75	
ООО "Строй Капитал"	161 380,85			28 632,10	132 748,75	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	12 138 477,00		12 142 175,50	14 701 537,50	9 579 115,00	
Минфин России облигация 26207RMFS	12 138 477,00		12 142 175,50	14 701 537,50	9 579 115,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	114 142 411,27		95 127 850,04	208 919 273,39	350 987,92	
Московский филиал "БАНК СГБ"	535 353,43		10 941 680,81	11 155 002,32	322 031,92	
ООО "АЛОР +"	113 607 057,84		84 186 169,23	197 764 271,07	28 956,00	
77, Отложенные налоговые обязательства		58 209 000,16	88 313,07	8 201 929,64		66 322 616,73
Основные средства		221 794,70	72 355,78			149 438,92
Финансовые вложения		57 939 393,96		8 201 929,64		66 141 323,60
Проценты по обязательствам		47 811,50	15 957,29			31 854,21
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		24 509 523,32				24 509 523,32
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		24 509 523,32				24 509 523,32
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		578 706 676,78				578 706 676,78
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		578 706 676,78				578 706 676,78
90, Продажи			2 597 083,23	2 597 083,23		
90.08, Управленческие			2 123 429,53		2 123 429,53	

90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 123 429,53		2 123 429,53	
90.09, Прибыль / убыток от продаж			473 653,70	2 597 083,23		2 123 429,53
91, Прочие доходы и расходы			77 931 813,42	77 931 813,42		
91.01, Прочие доходы				77 931 813,42		77 931 813,42
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)				3 311 220,00		
Доход от депозита				10 941 680,81		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				15 030 704,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				12 142 175,50		
Переоценка инвестиционных паев				27 285 835,31		
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ				7 071 532,00		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				2 148 665,80		
91.02, Прочие расходы			35 065 485,87		35 065 485,87	
Комиссии банков			12 555,00			
Комиссия брокера			176 291,64			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ			247 799,50			
Переоценка ЦБ (рыночная 3)			19 834 800,00			
Процентные расходы (аренда, лизинг)			63 829,13			
Расходы на услуги банков			41,00			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			28 632,10			
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			14 701 537,50			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			42 866 327,55		42 866 327,55	
<...>			30 394 985,55			

НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			12 471 342,00			
96, Резервы предстоящих расходов		1 184 860,67	511 478,67	-464 273,06		209 108,94
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		1 184 860,67	511 478,67	-464 273,06		209 108,94
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		935 681,18	392 840,78	-382 234,47		160 605,93
Резерв ежегодных отпусков		935 681,18	392 840,78	-382 234,47		160 605,93
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		249 179,49	118 637,89	-82 038,59		48 503,01
Резерв ежегодных отпусков		249 179,49	118 637,89	-82 038,59		48 503,01
99, Прибыли и убытки			17 213 422,16	48 386 994,33		31 173 572,17
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			2 597 083,23	43 339 981,25		40 742 898,02
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			2 597 083,23	30 868 639,25		28 271 556,02
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				12 471 342,00		12 471 342,00
99.02, Налог на прибыль			14 616 338,93	5 047 013,08	9 569 325,85	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			8 840 711,93	5 047 013,08	3 793 698,85	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			5 775 627,00		5 775 627,00	
Итого	1 541 109 581,93	1 541 109 581,93	486 792 640,64	486 792 640,64	1 578 749 949,01	1 578 749 949,01
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	94 128,00				94 128,00	
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в	94 128,00				94 128,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2026 г. - Май 2026 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
Статьи движения денежных средств						
55.03	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	
Итого	150 000 000,00				150 000 000,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01 за Январь 2026 г. - Май 2026 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
58.01.1	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	
ЗАО "Лидер" (24989,31707 шт.)	631 237 146,20		27 285 835,31		658 522 981,51	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО (доля 99%)	200 000 000,00				200 000 000,00	
Итого	831 237 146,20		27 285 835,31		858 522 981,51	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.02 за Январь 2026 г. - Май 2026 г.

Счет Контрагенты	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ценные бумаги							
58.02	БУ	352 041 722,50		174 163 932,00	20 082 599,50	506 123 055,00	
	НУ	352 823 142,12		167 092 400,00		519 915 542,12	
	Кол.	369 850,000		34 600,000		404 450,000	
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ	352 041 722,50		7 071 532,00	247 799,50	358 865 455,00	
	НУ	352 823 142,12				352 823 142,12	
	Кол.	369 850,000				369 850,000	
ОФЗ 26207_08.02.2022	БУ	296 691 645,00		5 959 704,00	208 839,00	302 442 510,00	
	НУ	297 993 494,26				297 993 494,26	
	Кол.	311 700,000				311 700,000	
ОФЗ 26207_11.02.2022	БУ	12 754 790,00		256 208,00	8 978,00	13 002 020,00	
	НУ	12 748 242,49				12 748 242,49	
	Кол.	13 400,000				13 400,000	
ОФЗ 26207_26.01.2022	БУ	42 595 287,50		855 620,00	29 982,50	43 420 925,00	
	НУ	42 081 405,37				42 081 405,37	
	Кол.	44 750,000				44 750,000	
МКПАО Яндекс (YDEX) акция	БУ			167 092 400,00	19 834 800,00	147 257 600,00	
	НУ			167 092 400,00		167 092 400,00	
	Кол.			34 600,000		34 600,000	
ЯНДЕКС (гос. рег. № 1-01- 16777-А)_13.02.2026	БУ			109 508 400,00	12 471 600,00	97 036 800,00	
	НУ			109 508 400,00		109 508 400,00	
	Кол.			22 800,000		22 800,000	
ЯНДЕКС (гос. рег. № 1-01- 16777-А)_16.02.2026	БУ			57 584 000,00	7 363 200,00	50 220 800,00	
	НУ			57 584 000,00		57 584 000,00	
	Кол.			11 800,000		11 800,000	
Итого	БУ	352 041 722,50		174 163 932,00	20 082 599,50	506 123 055,00	
	НУ	352 823 142,12		167 092 400,00		519 915 542,12	
	Кол.	369 850,000		34 600,000		404 450,000	

Бухгалтерская отчетность
за 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, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, ш Варшавское, д. 95, к. 1, помещ. XXXII, часть комнаты 7		

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 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Кампари"	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: <u>Магистраль</u>	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	(число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО	01010331		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
3.1.	Материальные внеоборотные активы	1150	143 764	137 184	136 935
	в том числе:				
	Основные средства		143 764	137 184	136 935
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	-	97	6
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы		-	97	6
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 325	42 166	85
3.2.	Финансовые и другие оборотные активы	1240	958	50 430	82 961
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		868	234	234
	БАЛАНС	1600	239 047	229 877	219 988

ПАССИВ					
	Капитал	1300	238 233	229 033	219 372
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)		199 010	199 010	199 010
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	255	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	814	520	583
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность		814	448	583
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	69	33
	в том числе:				
	Оценочные обязательства		-	69	33
	БАЛАНС	1700	239 047	229 877	219 988

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Хамешин Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО		
01010331		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
3.3.	Расходы по обычным видам деятельности	2120	(3 461)	(1 506)
	в том числе: Управленческие расходы		(3 461)	(1 506)
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.4.	Прочие доходы	2340	16 134	13 598
	в том числе: Проценты к получению		16 058	13 565
3.5.	Прочие расходы	2350	(325)	(22)
	Налог на прибыль (доходы) организаций	2410	(3 148)	(2 409)
	в том числе: Текущий налог на прибыль организаций		(3 131)	(2 419)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 200	9 661

Генеральный директор
 (наименование должности)

(подпись)

Хамешин Александр Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

