

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/15/02

об оценке

**одной обыкновенной бездокументарной акции акционерного общества
«Регент», ОГРН 1167746314900, 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 «Аль-
тернативные инвестиции»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр независимой оценки»

Дата определения стоимости: 15 сентября 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

30 сентября 2026 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр независимой оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 15 от 24 сентября 2026 года и Дополнительным Соглашением № 15 от 24 сентября 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/15/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

Объект оценки — одна обыкновенная бездокументарная акция 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., право собственности.

Дата оценки 15 сентября 2026 года.

Дата составления отчета 30 сентября 2026 года.

Для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок купли-продажи, принятия управленческих решений, была установлена справедливая стоимость

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

на дату оценки 15 сентября 2026 года, без учета налогов

1 368,31 руб.**(Одна тысяча триста шестьдесят восемь рублей тридцать одна копейка).****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
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.....	29
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки	29
12.2.	Ограничения оценки.....	30
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	31
13.2.	Анализ рынка объекта оценки	35
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере.....	40
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	41
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	44
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	47
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	48
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	74
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	77
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	77
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки	77
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата	77
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	78
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	79
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	80
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОВ НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	86

Приложение	Финансовый анализ АО «Регент»	91
	Расчет ставок дисконтирования	109
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	114
	Документы, предоставленные Заказчиком	121

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	19
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	50
Таблица 12. Информация о финансовых вложениях	52
Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированного депозита.....	53
Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ.....	53
Таблица 15. Информация об облигациях	54
Таблица 16. Расчет текущей стоимости облигации	55
Таблица 17. Текущая стоимость пакета ценных бумаг.....	56
Таблица 18. Информация о составе активов Фонда облигаций, тыс.руб.....	58
Таблица 19. Расчет текущей стоимости ОФЗ.....	60
Таблица 20. Расчет текущей стоимости корпоративных облигаций	61
Таблица 21. Расчет стоимости ЧА Фонда облигаций	65
Таблица 22. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»	66
Таблица 23. Расчет стоимости пакета обыкновенных акций	70
Таблица 24. Итог расчетов стоимости вложений.....	70
Таблица 25. Расчет текущей стоимости ОНА	71
Таблица 26. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	72
Таблица 27. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	72
Таблица 28. Расчет стоимости одной обыкновенной акции	73
Таблица 29. Обобщение результатов	76

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	30 сентября 2026 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023/АИ/15/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 15 от 24 сентября 2026 года и Дополнительное Соглашение № 15 от 24 сентября 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

1. Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), место нахождения: г, Москва (адрес: 117556, (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.
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости	Право собственности
2. Цель оценки	Определение справедливой стоимости Объектов оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок купли-продажи, принятия управленческих решений, 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". Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться третьими лицами в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
3. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных обла-

	стях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3) Дата оценки 15 сентября 2026 года 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки
5. Дата оценки	15 сентября 2026 года
6. Допущения оценки	Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете. Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации. Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 30 июня 2026 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-август 2026 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.06.2026 до даты оценки не произошло. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам.
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они	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.

известны на момент составления задания на оценку	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 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
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 №1365/2026/СП134/765 от 05.06.2026, заключен с ПАО СК «Росгосстрах», срок действия с 03.07.2026 по 02.07.2027, страховая сумма 10 000 000 рублей
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 VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

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

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

ционных 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 15 сентября 2026 года
- 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, 30 июня 2026 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-декабрь 2025 года, январь-июнь 2026 года, форма 0710002 по ОКУД;

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

— Оборотно-сальдовые ведомости АО «Регент» за январь-август 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;

— Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Кампари Магистраль» за январь-август 2026 г.;

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30 июня 2026 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-август 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 31.08.2026 по 15.09.2026 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.08.2026 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

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

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

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

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

Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), место нахождения: г, Москва (адрес:117556, (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.
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
Количество, категория (тип) акций	Одна обыкновенная акция

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

Таблица 5. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	зарегистрирован 19 июля 2017 г.	гистрирован 19 июля 2017 г.
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо
Обременение акций (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	В соответствии с Уставом	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 2019-2025 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-августе 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 инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции», о том, чтобы

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

В 2019-2025 годах и в январе-августе 2026 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 объекта оценки – не известна оценщику.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные АО «Регент»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;
- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (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.

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Регент» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Регент»
Место нахождения Общества	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Почтовый адрес	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.
Филиалы и представительства Общества	Не дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340, уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-L8-1-07/79639
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017758184, выдано 29 марта 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 1167746314900 от 24 июня 2022 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/companies/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: • Инвестиционная деятельность; • Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ; • Финансовое посредничество; • Холдинговая деятельность; • Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом; • Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг; • Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами. Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами
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 посредни-
4 чества

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 — 845 891,38 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 августа 2026 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207 08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Балансовая стоимость, руб.	362 427 110,50

Наименование	На 31 августа 2026 г.
Обыкновенные акции Яндекс МКПАО (YDEX), штук	34 600
Балансовая стоимость, руб.	127 847 000,00

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 31.08.2026 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 последующие даты 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 августа 2026 года — 670 117 524,84 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 31.12.2021 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.06.2026 года.

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

Актив баланса

Таблица 1

<i>Баланс (Форма 1)</i>							
Статья баланса	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1130	0	0	0	529	887	540
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	350 000	350 000	350 000	350 000	200 000	200 000
Отложенные налоговые активы	1160	111	219	2 764	10 235	511	9 905
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 111	350 219	352 764	360 764	201 398	210 445
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	309 746	12 135	74 616	86 292	126 542	12 531
Финансовые вложения	1240	476 285	861 898	836 490	824 654	1 133 279	1 307 796
Денежные средства	1250	407	149	195	65 798	80 290	49 597
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	786 438	874 182	911 301	976 744	1 340 111	1 369 924
БАЛАНС	1600	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 580 369

Пассив баланса

Таблица 2

<i>ПАССИВ</i>		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	46 203
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	14 103	15 870	19 752	21 632	24 510	33 161
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	244 786	319 167	352 883	408 559	578 707	600 186
Итого по разделу III	1300	1 133 889	1 210 037	1 247 635	1 305 191	1 478 217	1 508 347
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	11 995	13 921	27 848	57 809	69 281
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	327	527	310
Итого по разделу IV	1400	0	11 995	13 921	28 175	58 336	69 591
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 104	1 273	1 732	2 560	3 309	1 764
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0	1 380	1 185	211
Прочие краткосрочные пассивы	1550	556	1 096	777	202	462	456
Итого по разделу V	1500	2 660	2 369	2 509	4 142	4 956	2 431
БАЛАНС	1700	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 580 369

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

<i>Отчет о финансовых результатах (Форма №2)</i>							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 370
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 370
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0	3 311
Проценты к получению	2320	41 862	51 320	55 646	69 098	79 702	30 047
Проценты к уплате	2330	0	0	0	0	-130	-75
Прочие доходы	2340	7 485	52 490	0	15 264	158 794	7 424
Прочие расходы	2350	-43	-164	-3 610	-205	-490	-251
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 161	95 365	45 114	74 460	228 775	38 086

За анализируемый период (с 31.12.2021 г. по 30.06.2026 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение структуры пассивов за анализируемый период оценивается преимущественно как нейтральное. Рост отложенных налоговых активов в обязательствах компенсируется опережающей динамикой собственного капитала относительно обязательств.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в последнем периоде она ухудшилась, но финансовый результат -- положительный.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости организации в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости организации.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 348,72, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.
7. И на 31.12.2021 г., и на 30.06.2026 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2021 г. 1133889,0 тыс.руб. возросла на 374458,0 тыс.руб. (темп прироста составил 33,0%), и на 30.06.2026 г. их величина составила 1508347,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация в организации 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. После

заседания ЦБ 11 сентября индекс Мосбиржи демонстрировал негативную динамику. Аналитики отмечают повышенную осторожность инвесторов: рынок закладывает сценарий сохранения высоких ставок дольше ожидаемого.

Текущий консенсус-прогноз экспертов (SberCIB, ПСБ) можно охарактеризовать как «стагфляционное ожидание»:

Инфляция замедляется медленнее, чем хотелось бы регулятору;

Экономический рост подавлен стоимостью кредита;

Рынок акций остается под давлением из-за отсутствия дешевой ликвидности.

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 30 июня 2026 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-август 2026 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.06.2026 по 15.09.2026 не произошло.

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

12.2. Ограничения оценки

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

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

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

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

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

13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

Мировая экономика

США. Темп прироста ВВП США во II кв. 2026 г. к I кв. 2026 г. в годовом выражении составил 1,5% после 2,1% в I кв. 2026 г. Индекс деловой активности в обрабатывающей промышленности (PMI) в июле составил 55,6 после 53,3 в июне, находясь выше отметки 50 – в зоне ожидания расширения экономики.

Рынок труда в США остается устойчивым – уровень безработицы сокращается: в июне он составил 4,2% после 4,3% в мае.

В июне рост цен замедлился после локального пика: уровень инфляции в июне снизился до 3,5% после 4,2% в мае (в годовом выражении), уровень базовой инфляции – до 2,6% после 2,8% в мае (к соотв. мес. предш. года). Однако в сентябре 2026 года прогноз по инфляции на 2026 год составил 3,7%.

Несмотря на подписание 19 июня 2026 года меморандума о временном перемирии, военные действия против Ирана были возобновлены. Это привело к очередному росту цен на нефть и, соответственно, на бензин в США. Вместо отмененных Верховным судом Д.Трампа ввел 10-12,5% импортные пошлины на товары из примерно 60 стран и угрожает новыми, в том числе ЕС и Китаю.

В отношениях с Китаем по-прежнему нет определенности. Страны рассматривают возможность отмены пошлин на товары на сумму до 30 млрд долл. В то же время США ввели новые санкции против компаний и граждан КНР, которые якобы помогают Ирану. Планируются новые поставки оружия Тайваню.

15–16 сентября 2026 года состоялось последнее на текущий момент заседание Федеральной резервной системы (ФРС) США. По его итогам Комитет по открытым рынкам ФРС (FOMC) повысил ключевую ставку на 25 пунктов, до диапазона 3,75–4% годовых. Решение было принято единогласно всеми 12 членами FOMC.

Процедурный комитет Палаты представителей Конгресса США 14 сентября 2026 года поддержал вынесение законопроекта об «адских санкциях» против России и Ирана на голосование полным составом нижней палаты. 15 сентября процедурное голосование прошло уже в самой Палате представителей. Ожидается подписание закона об ожидавшихся «адских» санкциях против России Д.Трампом (состоялось 18 сентября). Документ предусматривает ограничения для банков, чиновников и теневого флота, а также пошлины для крупнейших покупателей российских нефти и газа. Основные меры должны ввести в течение 30 дней после вступления закона в силу, но президент США сохраняет за собой право делать исключения. В рамках санкций предполагаются импортные пошлины до 100% на товары из стран, торгующих с Россией (это в первую очередь затронет Китай и Индию, что может осложнить подписание торгового соглашения с последней).

При этом 24 сентября ожидается ответный визит Си Цзиньпина в США.

Зона евро. Во II кв. 2026 г. рост ВВП зоны евро немного ускорился. Рост промышленного производства в зоне евро сдерживают высокие издержки, низкий спрос, конкуренция с китайскими компаниями и американские пошлины.

На энергобезопасности зоны евро сказывается военная операция США и Израиля против Ирана. Поставки СПГ из Катара не восстановились в полном объеме.

Ситуация ухудшилась из-за аномальной жары в Европе – существенно вырос спрос на электроэнергию для кондиционирования.

С 1 января 2027 г. вступит в силу полный запрет на импорт российского природного газа, что еще больше усилит конкуренцию за СПГ с азиатскими странами.

В европейских странах также возник дефицит дизельного топлива на фоне перебоев поставок через Ормузский пролив и временного запрета России на экспорт дизеля.

Жаркое и засушливое лето может привести к потерям урожайности и вызвать продовольственный кризис. При этом удары по портам и судам в Черном море снизили предложение зерна из России и Украины.

В июле 2026 года на саммите НАТО в Анкаре лидеры европейских стран подтвердили приверженность увеличению расходов на оборону и развитию ВПК как одного из основных драйверов развития экономики.

ЕС стремится к увеличению производства вооружений и технологическому суверенитету.

Заседание Европейского центрального банка (ЕЦБ) состоялось 10 сентября 2026 года, по итогам этого заседания регулятор принял решение повысить базовую процентную ставку до 2,65% годовых. Это произошло на фоне пересмотра инфляционных ожиданий в еврозоне. Однако дальнейшее ужесточение ДКП не исключается в случае продолжения военного конфликта на Ближнем Востоке и новых скачков цен на нефть и газ.

Кумай. Во II кв. 2026 г. рост ВВП Китая существенно замедлился. Во II кв. 2026 г. темп прироста ВВП Китая оказался ниже целевого значения 4.5-5%. Внутренний спрос остается слабым. Промышленное производство растет за счет экспорта – профицит торгового баланса вновь достиг рекорда. В целом китайская экономика оказалась устойчива к энергетическому шоку из-за конфликта на Ближнем Востоке благодаря диверсифицированному энергетическому балансу страны.

Темпы роста потребительского спроса в Китае значительно сократились. На рынке недвижимости Китая наблюдаются небольшие признаки стабилизации ситуации с кризисом.

Китай сделал ставку на усиление роли юаня в международных расчетах. В июне Народный банк Китая запустил инструмент – репо в юанях – для стимулирования использования китайской валюты центробанками других стран. В целом с начала конфликта на Ближнем Востоке увеличился спрос на китайские активы благодаря диверсифицированному энергетическому балансу страны и устойчивости экономики Китая к внешним шокам. Это поддерживает стабильность юаня.

Сальдо торгового баланса в июне 2026 г. составило 125,6 млрд долл. после 105,4 млрд долл. в мае, что на 9,5% и 2,1% больше, чем в июне и мае 2025 г., соответственно.

При этом товарооборот между Китаем и США в январе-июне 2026 г. не изменился по сравнению с январем-июнем 2025 г. (экспорт увеличился на 0,2%, импорт – снизился на 0,8%).

Товарооборот между Китаем и Россией за тот же период увеличился на 25,6% (экспорт вырос на 28,4%, импорт – на 23,3%).

В отношениях с США сохраняются разногласия. С одной стороны, США продолжают вводить новые пошлины и торговые ограничения в отношении китайских компаний под разными недоказанными предлогами: за поставки вооружений Ирану, за использование принудительного труда в производстве, за кражу интеллектуальной собственности (в обучении моделей ИИ) и т.д.

Китай, в свою очередь, принимает ответные меры – в июне внес 12 компаний США в список экспортного контроля и запретил поставки им товаров двойного назначения

С другой стороны, две крупнейшие экономики мира не оставляют попыток наладить диалог.

Рынок нефти. В июне 2026 года пик цен на нефть пришелся на первые числа месяца – после новых ударов США по Ливану и снижения вероятности скорого достижения перемирия на Ближнем Востоке.

7 июля США возобновили боевые действия на Ближнем Востоке – цены на нефть вновь начали расти. Перед решением по ставке ФРС 28-29 июля американский президент объявил о временной паузе в военной кампании против Ирана и возврате к активной фазе переговоров. Но после заседания ФРС США вновь стали наносить удары по Ирану.

14 сентября 2026 года стало известно, что мировые цены на нефть продемонстрировали резкий рост из-за закрытия ключевого трубопровода в Саудовской Аравии и на фоне сообщений об ударах по судам вблизи Ормузского пролива. Стоимость фьючерсов на нефть марки Brent увеличилась на 2,3% и достигла отметки \$107.02 за баррель, а американская WTI подорожала до \$102.38. Котировки начали активно расти после того, как Эр-Рияд перекрыл магистраль, идущую в обход Ормузского пролива.

Инвесторы ожидают **ужесточения ДКП** в развитых странах из-за сохранения инфляции на повышенных уровнях, в том числе ввиду перебоев поставок и подорожания энергоресурсов.

Инвесторы ожидают повышения ставки ФРС США к концу 2026 г. до 3,75–4,00 с 3,50–3,75% с поддержанием на этом уровне в первой половине 2027 г. (CME FedWatch). Также инвесторы рассчитывают на повышение ставки ЕЦБ на 50 б.п., до 2,75% (ECB Watch), в условиях разворота инфляции к росту (2,9% в июле).

Подорожание энергоресурсов усиливает опасения по поводу ускорения инфляции и ужесточения денежно-кредитной политики центральными банками. Как и в случае с развитыми странами, опасения инвесторов связаны с увеличением бюджетных расходов на фоне ужесточения ДКП.

Увеличение бюджетных дефицитов и рост объемов заимствований высокотехнологичных компаний привели к росту **долгосрочных доходностей** развитых стран.

Доходности гособлигаций СФР также преимущественно повысились.

Источник информации: О чем говорят тренды № 6 (89) / сентябрь 2026. Издание ЦБ РФ.

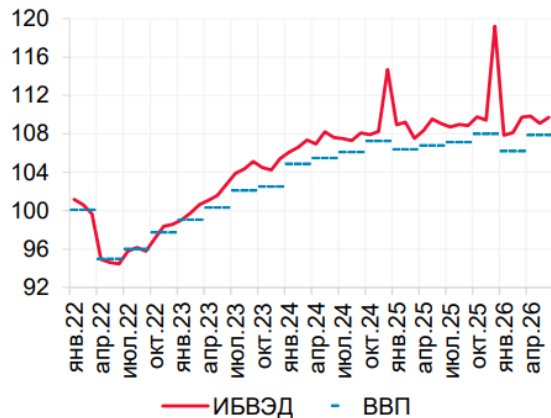
<https://www.finmarket.ru/analytics/6706076>

Анализ экономики России

Несмотря на временное выбытие части производственных и инфраструктурных мощностей, **рост экономической активности** в II квартале 2026 года сложился выше ожиданий: ВВП вернулся к уровню конца прошлого 2025 года. Предварительная оценка прироста ВВП за первое полугодие составила 0,6% г/г. Небольшое улучшение настроений предприятий и повышение ожиданий в части будущего спроса указывают на продолжение расширения активности в III квартале 2026 года.

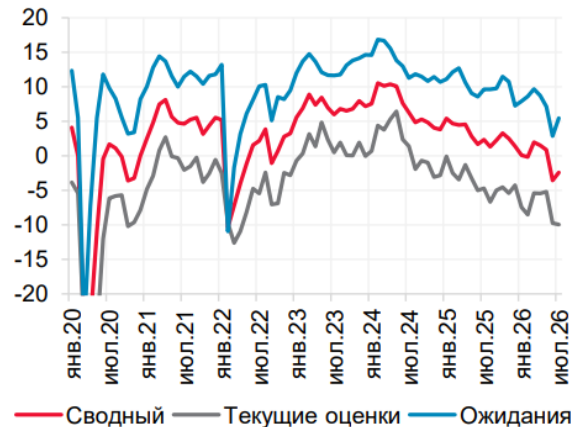
Сдерживающее влияние на рост экономики по-прежнему оказывают разовые шоки предложения. Так, в II квартале динамика в добыче (-1,4% к/к SA) и промежуточных отраслях обработки (-3,5% к/к SA) ухудшилась из-за простоя части НПЗ и экспортных терминалов, а сегменты платных услуг и пассажирского транспорта перестали расти по мере ухудшения доступности топлива и безопасности в ряде регионов. В III квартале временное выбытие мощностей может оказать сдерживающий эффект на рост экономики.

Рисунок 16. Выпуск базовых видов экономической деятельности и ВВП, IV квартал 2021 г. = 100



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 17. Индикатор бизнес-климата Банка России, п., SA



Источник: Банк России.

Расширение активности продолжается за счет отраслей, ориентированных на потребительский и государственный спрос. Расходы домохозяйств в товарном сегменте, ускорившиеся в II квартале на фоне устойчивой динамики зарплат и смягчения ДКУ, в июле сохранили восходящий тренд. При этом в июне на фоне роста неопределенности был зафиксирован всплеск спроса на продукты с длительным сроком хранения. Бюджетные расходы, сохраняющие в течение года высокую динамику относительно годовых ассигнований, продолжают поддерживать выпуск наиболее «тяжелых» групп инвестиционных отраслей. **Инвестиционная активность** в II квартале выросла после спада в предыдущие кварталы, судя по динамике строительства (+5,0% к/к SA) и смежных отраслей. При этом возросшая потребность в ремонте и защите критической инфраструктуры может поддержать дальнейшее расширение инвестиционного спроса в III квартале.

Потребительский сектор, наряду с частью обрабатывающих отраслей, ориентированных на госзаказ, продолжает оставаться ключевым фактором роста российской экономики. Вместе с тем замедление динамики зарплат вслед за постепенной нормализацией на рынке труда создает условия для более плавного, но более устойчивого роста потребления населения в дальнейшем.

В начале второй половины 2026 года **в промышленности** фиксируется стабилизация

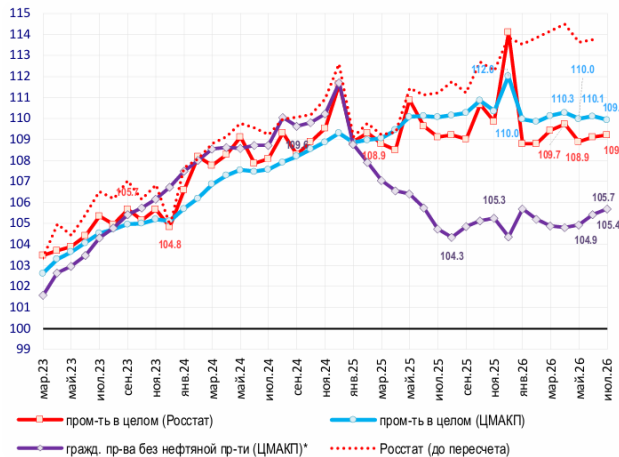
емов промышленного производства.

По уточненным данным Росстата, с поправкой на календарь и сезонность, выпуск в июле практически не изменился (+0,1% к предыдущему месяцу), как и в июне (+0,2%). Индекс к соответствующему периоду предшествующего года (СППГ) в июле составил 100,4% (после 100,7% в июне).

По оценке ЦМАКП, в промышленности также фиксируется стабилизация. При этом после уточнения данных статом оценки текущей тенденции от организаций стали очень близки (см.

график). Объем выпуска гражданских производств за вычетом нефтяной промышленности после снижения в первой половине 2025 г. и последующей стабилизации, в середине текущего года начал восстанавливаться (см. график). В июне-июле среднемесячный темп прироста оце-

График 1. Объем промышленного производства по данным Росстата, оценкам ЦМАКП и НИУ-ВШЭ (сезонность устранена, среднесек. 2021 = 100)



нивается в 0,4%, при этом июльский объём производства составил 96,8% от среднемесячного уровня 2024 г. (сезонность устранена). Впрочем, следует учитывать, что единственным драйвером роста в этой группе является металлургическое производство.

Напряженность на рынке труда постепенно снижается. Уменьшение дефицита кадров, уже продолжительное время отмечаемое в опросах, получает все больше подтверждений в статистических данных. Так, показатель *безработицы* оттолкнулся от исторических минимумов, уровень участия в рабочей силе с II квартала опустился ниже траектории 2024–2025 годов. При этом основная подстройка происходит за счет зарплат. Их годовой рост устойчиво замедляется по широкому кругу отраслей, но пока остается выше роста производительности труда. Данные опросов, фиксирующие дальнейший рост обеспеченности предприятий кадрами и снижение планов по найму, позволяют ожидать развития этих тенденций. Ожидаемое дальнейшее замедление роста зарплат до более устойчивых уровней будет постепенно транслироваться в охлаждение потребительской активности и, как следствие, снижение устойчивого инфляционного давления.

В июле – августе 2026 года высокие *темпы роста цен* с поправкой на сезонность сохранились. За январь-август 2026 года цены в РФ выросли на 4,67%, что выше аналогичного показателя 2025 года (тогда за январь-август цены выросли на 3,94%). Повышение показателей устойчивого роста цен в значительной степени связано с вторичными эффектами от роста цен на топливо и снижения его доступности.

Также на ускорение роста цен оказывает влияние ослабление обменного курса рубля, после того как в весенние месяцы укрепление рубля временно вычитало из общего роста цен. Тем не менее произошло и повышение общего инфляционного фона, судя по увеличению показателей устойчивого роста цен. Инфляционные ожидания населения и бизнеса после значительного скачка в июле скорректировались вниз в августе, но остаются выше средних значений первого полугодия.

Выводы по разделу.

С учетом всех факторов, влияющих на развитие экономики в 2026 г., темпы роста ВВП вряд ли превысят 1%.

В среднесрочной перспективе прогнозируется умеренная динамика произведенного ВВП. Наибольшие темпы роста будут наблюдаться в таких секторах как гостиницы и рестораны, информация и связь и финансы и страхование.

Согласно текущему варианту прогноза темп прироста потребления домашних хозяйств в 2026 г. составит 3,5%.

Источник информации: квартальный прогноз Института Народнохозяйственного Прогнозирования Российской Академии Наук ИНП РАН № 71, опубликован 01 сент 2026.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

На заседании 11 сентября 2026 года Банк России впервые с июня прошлого года сделал паузу в цикле снижения *ключевой ставки*, сохранив ее на уровне 14%. Решение совпало с консенсус-прогнозом рынка. По словам председателя Банка России Э. Набиуллиной, в этот раз «предметно» обсуждался только вариант сохранения ключевой ставки без изменений, «отличие от прошлого заседания в том, что содержательно не обсуждали снижение ставки».

Регулятор вновь не дал направленного сигнала будущих действий: «Банк России будет принимать дальнейшие решения по ключевой ставке в зависимости от динамики инфляции и инфляционных ожиданий, а также от оценки рисков со стороны внутренних и внешних условий».

При этом риторика стала жестче в плане оценки баланса рисков. Центробанк должен не допустить, чтобы ускорение роста цен, вызванное ситуацией на топливном рынке, переросло в устойчивую тенденцию для инфляции. Также было сказано, что «снижение ключевой ставки не может быть автоматическим» и «траектория ключевой ставки будет такой, чтобы обеспечить снижение инфляции до 4% в 2027 году и её закрепление на целевом уровне в дальнейшем».

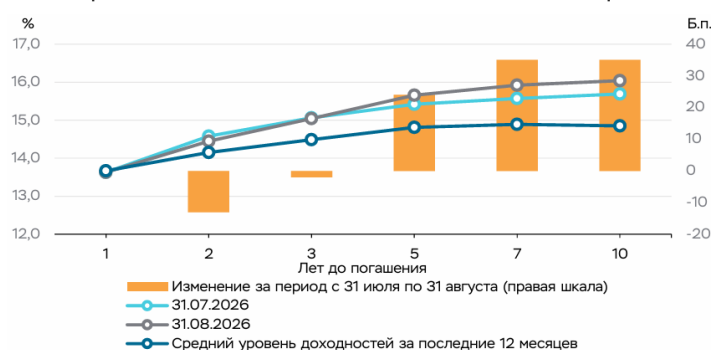
Самыми доходными инструментами российского рынка в августе стали золото, депозиты, номинированные в иностранной валюте, замещающие облигации и криптовалюты. За последние 12 месяцев наибольшая полная доходность также была у золота, рублевых инструментов денежного рынка, депозитов и рублевых корпоративных облигаций.

Влияние на долговой рынок. С учетом того, что ключевая ставка до конца года, видимо, не сильно изменится относительно своего текущего уровня, акцент в инвестировании на долговом рынке продолжает смещаться в сторону купона. Потенциал повышательной переоценки средне- и долгосрочных ОФЗ выглядит очень объемно, однако его реализация пока откладывается.

ОФЗ

На фоне оптимизма рынка в первой половине августа цены ОФЗ росли, однако во второй половине перешли к коррекции. По итогам августа доходности на ближнем конце кривой практически не изменились, а на дальнем выросли.

Рис. 13. Кривая доходностей ОФЗ и изменение доходностей за период



Источник: ПАО Московская Биржа.

9 сентября 2026 года, средневзвешенная доходность размещения долгосрочных бумаг составила для Выпуска ОФЗ-ПД 26230 15,97% годовых.

Ранее, в периоды более мягкой денежно-кредитной политики, доходности аналогичных выпусков находились существенно ниже этих уровней.

Также высокую актуальную доходность рынка фиксирует финансовый портал «Финуслуги» (проект Московской биржи). В аналитическом обзоре «Лучшие облигации сентября 2026 года» указано, что доходность к погашению (YTM) длинных ОФЗ с рейтингом AAA находилась в диапазоне 16,0% – 16,2% годовых уже по состоянию на конец августа 2026 года.

Отмечается высокая чувствительность цен длинных бумаг к решениям регулятора: «Если рыночные доходности вырастут на 1 процентный пункт (п.п.), её котировка может ощутимо снизиться».

Эти данные подтверждают тезис о том, что во второй половине лета и начале осени 2026 года рынок гособлигаций закрепился на уровнях двузначных доходностей (выше 15–16%), что обусловлено сохранением ключевой ставки Банка России на уровне 14% и жесткими сигналами регулятора.

Доходности **корпоративных облигаций** к ОФЗ расширились в среднем на 85 базисных пунктов. Это говорит о том, что инвесторы требовали большую премию за риск владения корпоративным долгом по сравнению с государственным.

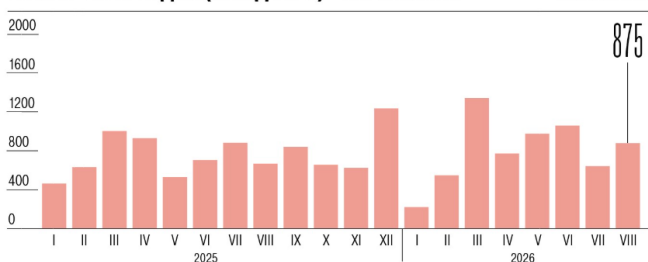
Волатильность и объемы торгов значительно уменьшились, опустившись ниже средних значений за последние 12 месяцев. В августе Минфин России не проводил аукционов ОФЗ, однако 2 сентября разместил ОФЗ-ПК на 0,9 трлн рублей.

Таким образом, для выполнения годового плана ему потребуется разместить еще облигаций на 1,7 трлн рублей.

По итогам аукционов Минфина от

Рынок корпоративных облигаций вырос на 473 млрд руб. (+1,3%) и достиг объема 37,5 трлн руб. Волатильность бумаг в целом снизилась, однако у бумаг с низким рейтингом (категория

**РЫНОК КОРПОРАТИВНЫХ ЗАИМСТВОВАНИЙ
В 2025–2026 ГОДАХ (МЛРД РУБ.)** ИСТОЧНИК: CBONDS.



«ВВВ») волатильность выросла до 14,6%, что указывает на нервозность в сегменте высокодоходных облигаций (ВДО).

Основную поддержку рынку корпоративных облигаций в августе 2026 года оказали розничные инвесторы, купившие бумаги на 130 млрд руб., а также небанковские финансовые организации (НФО).

Общее повышение активности эмитентов в августе 2026 года связано с улучшением рыночных условий после июльского заседания совета директоров Банка России. Вопреки ожиданиям участников рынка регулятор снизил ставку на 0,25 процентного пункта, до 14%, что способствовало росту котировок облигаций после обвала в июне — первой половине июля. Добавил оптимизма инвесторам и временный отказ от первичных размещений Минфина, что поддержало вторичный рынок государственного и корпоративного долга.

При этом возвращение Минфина на первичный рынок с ОФЗ в сентябре 2026 года, обостряет конкуренцию за ликвидность. При значительных объемах размещений ОФЗ корпоративным заемщикам, вероятно, придется предлагать большую премию.

Во второй половине июля – начале августа на российском **фондовом рынке** произошел переход от нарастающего пессимизма и снижения цен к умеренному оптимизму и повышению цен. При этом на рынке акций восстановление было особенно заметным.

Поводом для восстановления стало снижение ключевой ставки на июльском заседании, что разошлось с преобладающими ожиданиями рынка о неизменности ставки. Вместе с тем повышение Банком России прогнозных значений ключевой ставки в 2026–2028 гг. ограничило рыночный оптимизм, а ухудшение новостного фона с середины августа вновь вернуло пессимизм на российские финансовые рынки.

В сентябре 2026 года российский фондовый рынок находится в фазе консолидации при высокой ключевой ставке (14%). Индекс Мосбиржи торговался в диапазоне 2300–2400 пунктов. Основной фокус инвесторов был смещен на ожидания итогов заседания ЦБ 11 сентября и данные по ускоряющейся инфляции, которая ограничивает пространство для дальнейшего снижения ставок.

Рынок акций РФ начал неделю 14 сентября 2026 года с восстановления благодаря подорожавшей нефти (ноябрьский фьючерс на Brent превысил \$107,5 за баррель) из-за эскалации напряженности на Ближнем Востоке, при этом вечером подъем ускорился после заявлений президента США Дональда Трампа о согласии России и Украины не наносить удары по энергетике друг друга. Индекс МосБиржи поднялся выше 2360 пунктов, обновив на закрытие торгов максимум почти за 3 месяца (с 19 июня). Когда цена достигла психологически важных уровней без появления реальных фундаментальных новостей или подписанных документов, инвесторы начали массово фиксировать прибыль. Это привело к технической коррекции. Далее снижение усилилось на фоне дешевающей нефти и отсутствия позитивных новостей извне.

При ключевой ставке 14% (сентябрь 2026 года) безрисковая доходность для инвестора составляет около 13–15% (ОФЗ + депозиты). Чтобы оправдать покупку акций, инвестор должен ожидать от них доходность (Free Cash Flow Yield) существенно выше — например, 18–20%. Высокие ставки математически снижают справедливую стоимость через модель DCF (дисконтирования денежных потоков).

Премия за риск инвестирования в российские акции выросла до 15% против 8% в начале года, подсчитали аналитики «Атона». Это максимум с начала 2022–2023 годов. На фоне доходности пятилетних ОФЗ около 16% инвесторы теперь рассчитывают на доходность акций в районе 30–35%, тогда как в январе ожидали 23–25%. Эксперты связывают рост премии с отсутствием прогресса по геополитике и более медленным, чем ожидалось, снижением ставки.

По состоянию на сентябрь 2026 года наиболее полная и актуальная **аналитика банковского сектора России** представлена в исследовании консалтинговой группы Б1, рейтингового агентства НКР и Финансового университета при Правительстве РФ (опубликовано изданием «Ведомости» 11 сентября 2026 года).

Ключевые показатели по итогам первой половины 2026 года:

- Чистая прибыль: За первые три месяца года составила 1,2 трлн рублей. Это на 40% выше показателя предыдущего квартала и на 66% больше, чем годом ранее. По итогам первого полугодия совокупная прибыль достигла 2,3 трлн рублей (+36% в годовом выражении). Банк России повысил прогноз прибыли всего сектора на конец 2026 года до диапазона 3,4–3,9 трлн рублей (по другим оценкам — до 3,9–4,4 трлн рублей).² источника

- Рентабельность капитала (ROE): Достигла 24,1%.
- Чистая процентная маржа (ЧПМ): Закрепилась на уровне 5,1%. Рост доходов обеспечила переоценка структуры баланса: ставки по обязательствам снижались быстрее, чем доходность активов.

Кредитование и риски:

- Корпоративный портфель: Вырос до 97,4 трлн рублей (+0,8% за квартал, +10,9% год к году). Прогноз роста по итогам года — 7–11%. Стоимость риска (CoR) снизилась до 0,6%, однако во втором полугодии банки ожидают необходимости нарастить резервы, так как стоимость риска может удвоиться до 1,3%.

- Розничный портфель: Составил 39,07 трлн рублей (+4,6% г/г). Стоимость риска здесь выросла до 2,9%. Главный риск сектор видит в снижении качества заемщиков малого и среднего бизнеса (МСБ), что беспокоит 90% опрошенных банков.

Макроэкономические условия и ликвидность: Согласно опросу финансистов, ключевая ставка Банка России в 2026 году будет удерживаться в диапазоне 12–16% (базовый сценарий предполагает 14% в сентябре с постепенным снижением до 13,5% к декабрю). Курс доллара ожидается в пределах 80–100 рублей.

Ключевые официальные показатели по состоянию на август — сентябрь 2026 года:

- Количество: Убытки зафиксировали 65 кредитных организаций из примерно 300 действующих. При этом общее число игроков с отрицательным финансовым результатом (с учетом небанковских кредитных организаций) достигло 86.

- Доля: Почти каждая четвертая кредитная организация работает в минус. Доля убыточных компаний во втором квартале составила 24,5% против 18% годом ранее.

- Темпы роста: Количество убыточных институтов выросло на 87% в годовом выражении.

Официальные причины убытков согласно Банку России и профильным аналитикам:

Высокая ключевая ставка. Она увеличивает стоимость привлечения средств (депозитов населения и бизнеса), при этом спрос на дорогие кредиты падает. Это сжимает чистую процентную маржу небольших банков, которые не имеют доступа к дешевым государственным деньгам или огромным комиссионным потокам.² источника

Рост резервов. Стоимость риска (CoR) растет из-за ухудшения качества кредитных портфелей. Доля проблемных кредитов юридическим лицам в IV квартале 2025 года превысила 11% (против 5,8% годом ранее). Банки вынуждены направлять прибыль прошлых периодов на создание буферов под возможные потери.

Снижение спроса на фоне жесткого отбора. Ужесточение критериев выдачи займов, особенно в сегменте льготного кредитования, сокращает объемы бизнеса малых игроков.

Регуляторное давление. Банк России предложил повысить минимальный размер капитала для банков с универсальной лицензией с 1 млрд до 3 млрд рублей. Для многих региональных банков выполнение этого норматива станет невозможным, что вынуждает их либо фиксировать убытки в ожидании отзыва лицензии, либо готовиться к продаже.

В пресс-службе Центробанка официально подчеркивают, что концентрация убытков характерна для организаций с невысокой совокупной долей в активах российского банковского сектора. Отрицательный финансовый результат сам по себе не свидетельствует о потере устойчивости всей организации.

Системный кризис отсутствует благодаря экстремальной концентрации прибыли: на топ-10 банков приходится около 75–84% всей чистой прибыли индустрии, а на Сбербанк — более 44%. Эта ситуация зеркально повторяет периоды высокой турбулентности прошлых лет (например, 2015–2016 годы), когда на долю лидера приходилось свыше половины отраслевой прибыли.

Ключевые тезисы официального заявления ЦБ:

- **Отсутствие системного риска:** Регулятор подчеркивает, что убытки наблюдаются преимущественно у банков с невысокой совокупной долей в активах сектора. Отрицательный финансовый результат отдельной организации не свидетельствует о потере ее устойчивости или проблемах всей системы.² источника

- **Рост резервов из-за ухудшения качества активов:** Одной из главных причин давления на прибыль названа необходимость доначисления резервов. Доля проблемных кредитов юридическим лицам в IV квартале 2025 года превысила 11% против 5,8% годом ранее. Увеличение просрочки заставляет банки направлять средства на создание буферов под возможные потери.² источника

- **Дорогая стоимость фондирования и дефицит ликвидности:** Дополнительные издержки создают высокие ставки по депозитам и дефицит ликвидности, который к середине августа 2026 года вырос до 2,7 трлн рублей — максимума с марта 2022 года. Небольшим банкам сложнее снижать ставки по вкладам вслед за ключевой без риска оттока клиентской базы, при этом спрос на дорогие кредиты падает.

- **Регуляторное давление и концентрация рынка:** В пресс-службе ЦБ отметили, что ситуация усиливает различия между крупными и небольшими игроками. На топ-10 банков приходится около 75–76% всей прибыли сектора. Изменение требований к капиталу (повышение планки с 1 млрд до 3 млрд рублей для универсальной лицензии к 2030 году) может вынудить небольшие региональные банки менять бизнес-модель или искать покупателя.

В самом Банке России ситуацию характеризуют как структурную перестройку отрасли. В комментарии регулятор уточнил: «Убытки мы наблюдаем в основном у банков с невысокой совокупной долей в активах сектора... Сам по себе отрицательный результат не свидетельствует о проблемах или потере устойчивости». Также в ЦБ добавили, что консолидация сектора идет естественным путем, и уход неэффективных нишевых игроков не должен повлиять на стабильность финансовой системы в целом.

Вывод: Предварительно, можно сделать вывод, что на ближайшем опорном заседании 23 октября Банк России будет переоценивать пространство для дальнейшего снижения ключевой ставки. Ключевое значение будут иметь официальные бюджетные параметры, темпы роста корпоративного кредитования, а также переоценка баланса спроса и потенциала экономики с учетом возможно более длительного выбытия производственных мощностей. Также будут приниматься во внимание внешние условия и ситуация на рынке труда (по словам Э. Набиуллиной,

для устойчивого замедления инфляции необходимо дальнейшее сокращение разрыва в динамике производительности и зарплат). Пока курс на продолжение постепенного смягчения ДКП сохраняется, но для возобновления снижения ключевой ставки, вероятно, требуется больше подтверждений, что устойчивая инфляция перешла к снижению, а возросшие проинфляционные риски сократились.

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 инвестиционной 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 одна обыкновенная бездокументарная акция. 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 – 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 не включения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.
- (d) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные

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

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

Риск и неопределенность

пункты B15-B17 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

B15 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.

B16 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.

B17 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 B18-B22) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(b) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B25) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(с) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B26) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Интерес к российскому фондовому рынку на дату оценки остается низким.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 6 мес. 2026 г., а также ОСВ за январь-август 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 30 июня 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, 30 июня 2026 года и на 31 августа 2026 года.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.06.2026 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.08.2026 по информации ОСВ, тыс.руб
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1100	0	0	0
Основные средства	1150	887	540	424
Финансовые вложения	1170	200 000	200 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	511	9 905	10 043
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	201 398	210 445	360 467
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1230	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	126 542	12 531	2 273
Финансовые вложения	1240	1 133 279	1 307 796	1 160 392
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 290	49 597	66 700
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	1 340 111	1 369 924	1 229 365
БАЛАНС	1600	1 541 509	1 580 369	1 589 832
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	33 161	33 161
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	578 707	600 186	609 212
Итого по разделу III	1300	1 478 217	1 508 347	1 517 373
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	57 809	69 281	70 060
Оценочные обязательства	1430	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	527	310	0
Итого по разделу IV	1400	58 336	69 591	70 060
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 309	1 764	2 184

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2025 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.06.2026 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.08.2026 по информации ОСВ, тыс.руб
Оценочные обязательства	1540	1 185	211	0
Прочие краткосрочные обязательства	1550	462	456	215
Итого по разделу V	1500	4 956	2 431	2 399
БАЛАНС		1 541 509	1 580 369	1 589 832

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 — 845 891,38 руб.

Текущая стоимость арендованных 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 августа 2026 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
ОФЗ	362 427 110,50
Паи	670 117 524,84
Акции	127 847 000,00
Итого	1 160 391 635

14.4.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 31.08.2026 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 (После 01 апреля 2025 года информации в публичном доступе нет).

Согласно пресс-релизу от 10 августа 2026 года, агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг АО «БАНК СГБ» на уровне ruA-, но изменило прогноз со «Стабильного» на «Развивающийся».

Причина: Агентство прямо указывает: «Изменение прогноза... обусловлено неопределенностью относительно горизонта восстановления показателей рентабельности Банка после реализации кредитного риска».

Это означает, что один или несколько крупных корпоративных заемщиков действительно перестали платить по кредитам во втором квартале 2026 года, что заставило банк доначислить резервы и снизило его прибыль.

Таким образом, возможно, что возврат депозита не произойдет в установленный срок.

Принимается дата возврата депозита 26.10.2027, выплата процентов – ежемесячно.

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		Расчеты		Возврат депозита
Дата		26.10.2026	26.10.2027	26.10.2027
Дата получения информации (ОСВ 01.01.26-31.08.26)	31.08.2026			
Ставка процента, %	12,0%			
Дней от предыдущей даты (первый период с 01.09.2026))		55	365	420
Проценты за период, руб.		2 712 329	18 000 000	
Проценты на 31.08.2026	-			
Возврат депозита, руб.				150 000 000
Денежный поток, руб.		2 712 329	18 000 000	150 000 000
Дата оценки	15.09.2026			
Ставка дисконтирования, %*		19,50%	19,50%	19,50%
Период дисконтирования, дней		41		
Период дисконтирования, лет		0,056	0,612	1,112
Фактор дисконтирования		0,9901	0,8967	0,8203
Текущая стоимость, руб.		2 685 477	16 140 600	123 045 000
Итого, руб.	141 871 077			

14.4.1.2. Оценка ОФЗ

Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.08.2026, 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	362 427 110,50

Таблица 15. Информация об облигациях

Код ценной бумаги	SU26207RMFS9	Объем выпуска	370 200 604
Наименование ценной бумаги	Облигации федерального займа с постоянным купонным доходом	Номинальная стоимость	1 000,00
Полное наименование	ОФЗ-ПД 26207 03/02/27	Бумаги для квалифицированных инвесторов	Нет
Краткое наименование	ОФЗ 26207	Периодичность выплаты купона в год	2
Номер государственной регистрации	26207RMFS	Дата выплаты купона	03.02.2027
ISIN код	RU000A0J53W6	Ставка купона, %	8,15
Дата начала торгов	22.02.2012	Вид облигации	Фикс с известным купоном
Дата погашения	03.02.2027	Подвид облигации	До погашения
Первоначальная номинальная стоимость	1 000,00	Входит в индексы	Индекс Мосбиржи гос обл RGBI, Индекс Мосбиржи гос обл RGBITR
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 зак	откр	мин	макс	срзв		шт	руб	
↑ ОФЗ 26207	15.09.2026	98.298	+0.054	+0.05%	98.244	98.35	98.219	98.356	98.272	306 812	301 510 327.48	773
↑ ОФЗ 26207	14.09.2026	98.244	+0.044	+0.04%	98.2	98.17	98.132	98.48	98.298	891 166	876 000 825.54	1 351
↑ ОФЗ 26207	11.09.2026	98.2	+0.066	+0.07%	98.134	98.134	98.05	98.2	98.142	215 448	211 444 649.24	724
↑ ОФЗ 26207	10.09.2026	98.134	+0.054	+0.06%	98.08	98.08	98.013	98.149	98.123	134 164	131 646 151.82	718
↑ ОФЗ 26207	09.09.2026	98.08	+0.023	+0.02%	98.057	98.055	98.012	98.182	98.055	692 226	678 761 608.38	606
↓ ОФЗ 26207	08.09.2026	98.057	-0.027	-0.03%	98.084	98.15	98.011	98.15	98.057	186 959	183 325 857.04	592
↓ ОФЗ 26207	07.09.2026	98.084	-0.018	-0.02%	98.102	98.103	98.003	98.175	98.067	33 183	32 541 730.87	1 055
↑ ОФЗ 26207	04.09.2026	98.102	+0.011	+0.01%	98.091	98.091	97.95	98.125	98.032	335 686	329 081 270.36	760
↓ ОФЗ 26207	03.09.2026	98.091	-0.008	-0.01%	98.099	98.108	98.002	98.126	98.04	76 807	75 301 846.37	829
↑ ОФЗ 26207	02.09.2026	98.099	+0.096	+0.10%	98.003	98.001	97.946	98.126	98.054	20 456	20 057 897.44	618
↑ ОФЗ 26207	01.09.2026	98.003	+0.048	+0.05%	97.955	97.942	97.942	98.124	98.052	226 491	222 079 790.8	929

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

Рыночная оценка облигации на основе биржевой котировки может быть неоправданно высокой, так как базируется на иррациональном оптимизме участников торгов. Если модель

оценивает риск исходя из не менее 14% ключевой ставки, а бумага предлагает только 13%, что соответствует биржевой котировке на 15.09.2026, значит, бумага переоценена.

Расчет стоимости облигаций сделан с использованием доходного подхода.

Дата начала купонного периода	Дата погашения облигации (купонный доход не начисляется)	Дней начисления процентов	Ставка %	Купон, руб.
05.08.2026	03.02.2027	182	8,15%	40,64

Таблица 16. Расчет текущей стоимости облигации

Наименование показателя	Расчет	
Дата погашения облигации	03.02.2027	03.02.2027
Купон, руб.	40,64	
Номинал облигации, руб.		1 000
Денежный поток, руб.	40,64	1000
Дата оценки	15.09.2026	15.09.2026
Период дисконтирования, дней	141	141
Период дисконтирования, лет	0,39	0,39
Ставка дисконтирования для периода от 91 до 180 дней	16,10%	16,10%
Фактор дисконтирования	0,9434	0,9434
Текущая стоимость денежного потока, руб.	38,34	943,40
Текущая стоимость, округленно, руб.		982

Дневной оборот в течение дня 15 сентября 2026 года 306 812 штук (14.09.2026 участники рынка фиксировали прибыль). Оцениваемый пакет 369 850 штук больше дневного оборота.

Тип облигации	Скидка за пакет 100% ADV	Ожидаемая скидка за пакет 200% ADV
ОФЗ (высшая ликвидность)	2% – 4%	6% – 9%
Корпоративный первый эшелон	3% – 5%	8% – 12%
Второй / Третий эшелон	5% – 8%	12% – 20%+

Средний дневной оборот за период с 01 по 15 сентября 2026 года – 283 582 штуки. Среднее количество облигаций в сделке – 348 штук.

Дополнительную скидку на размер пакета возможно применить, если продаваемый пакет больше 5–

10% дневного оборота.

Реализация объема активов в размере 1,5 дневного оборота единым лотом по текущей рыночной цене не представляется возможной в связи с ограниченным предложением на стороне спроса. Исполнение данной заявки приведет к полному поглощению имеющихся лимитных ордеров покупателей и последовательному исполнению сделки по все более низким ценовым уровням, что повлечет за собой снижение итоговой цены исполнения. Если размер пакета составляет два дневных оборота (200% ADV), скидка при продаже может составить от 6% до 9% и выше. На этом уровне объема мы переходим из категории «крупная сделка» (block trade) в категорию «рыночный шок». Продать такой объем без катастрофического влияния на цену невозможно. Чтобы реализовать 200% ADV, нельзя использовать алгоритм внедрения в объем рынка, иначе цена упадет мгновенно. Единственный способ — искать специфического крупного покупателя (например, другой фонд или банк с огромным запасом наличности). За поиск такого контрагента посредники берут дисконт.

Принято к расчету: скидка для пакета ОФЗ больше 1,5 ADV – 7%, 1 ADV – 5%. Для оцениваемого пакета возможна скидка 6%.

Помимо уже обсужденных факторов (размер пакета и ликвидность), существует ряд макроэкономических и структурных причин, по которым реальная рыночная стоимость ОФЗ может быть существенно ниже теоретически рассчитанной.

Основные факторы «скрытой» недооценки или дополнительных рисков:

1. Геополитический риск. Рынок закладывает в длинные облигации премию за неопределенность, которую невозможно рассчитать математически через одну лишь ключевую ставку.

Если инвесторы ожидают ужесточения санкций, заморозки активов нерезидентов или роста военных расходов, они требуют дополнительную доходность («премию за страх»).

2. Эффект первичного предложения. Минфин РФ регулярно выходит на рынок с новыми аукционами. Если рынку известно, что Минфин планирует занять триллионы рублей до конца квартала, текущие выпуски падают в цене. Чтобы освободить лимиты под новые бумаги, банки продают старые. Это создает постоянное давление со стороны предложения.

Подтверждение: ликвидность ОФЗ 26207 – 70%, в то же время для вновь размещенных облигаций – 98-100%.

Название	Валюта	Дата / Срок, лет / Событие	Доходность	Кредитное качество	Качество эмитента	Ликвидность
ОФЗ 26254	RUB	03.10.2040 / 14.0 / погашение	16.5	AAA	10.0	100.0
ОФЗ 26238	RUB	15.05.2041 / 14.7 / погашение	16.1	AAA	10.0	98.4
Название	Валюта	Дата / Срок, лет / Событие	Доходность	Кредитное качество	Качество эмитента	Ликвидность
ОФЗ 26207	RUB	03.02.2027 / 0.4 / погашение	13.0	AAA	10.0	70.0

Дополнительный риск – 3%. Итого корректировка 6% + 3% = 9%.

Таблица 17. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.08.2026, руб.	Текущая стоимость одной облигации, руб.	Дисконт, %	Текущая стоимость, с учетом дисконта 10%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.22	311 700		982	9,00%	278 541 354
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.22	13 400		982	9,00%	11 974 508
ОФЗ 26207 26207RMFS 26.01.22	26.01.22	44 750		982	9,00%	39 989 495
Итого		369 850	362 427 111			330 505 357

14.4.1.3. Оценка пая

В 2021 году приобретены инвестиционные пай Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда), далее по тексту Фонд облигаций. Количество паев — 24 989.31707, балансовая стоимость на 31.08.2026 — 670 117 524,84 руб.

Стоимость чистых активов Фонда облигаций 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 Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»

Информация о стоимости пая:

Дата (X)	31.12.25	31.03.26	30.04.26	10.06.26	31.08.26	15.09.26
Стоимость пая (Y), руб.	25 260,28	26 352,18	26 737,36	27 030,15	27 347,37	27 390,10

Расчетная стоимость пая на 15.09.2026 -- 27 390,1 руб.

Представленная оценка стоимости пая носит индикативный характер и получена путем деления величины СЧА на число выданных паев. Важно учитывать, что значительная часть активов оценена согласно регламенту, тогда как текущие рыночные котировки могут не отражать фундаментальную стоимость долговых инструментов до погашения.

Отмечается арифметический рост стоимости пая (СЧА на один пай).

Рост обеспечен не ростом экономики (ВВП 0,7%), не прибылью компаний (наблюдается стагнация промышленности), а высокой ключевой ставкой и макроэкономическими условиями. В облигационном фонде проявляется специфика долгового рынка: бумага с фиксированным номиналом и купоном в теории менее волатильна, чем акция, но ее оценка критически зависит от рыночных ставок и кредитного риска.

Как только 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%, пай некоторых фондов обесценились на 10%-20%. При этом в 2008 году российский финансовый контур еще не подвергался воздействию санкционных ограничений, и в первой половине 2008 года профицит российского бюджета составил 1,33 трлн рублей, что эквивалентно 7,1% ВВП.

Существующие регламенты учета активов инвестиционных фондов защищают статику (цену на конец дня), но не проверяют динамику (что будет, если завтра придет заявка на погашение 20% фонда). Именно поэтому необходимо указывать статус ликвидности и предупреждать о риске невозможности реализации оценочной стоимости. Разрыв между этими двумя цифрами отражает возможную корректировку стоимости фонда.

Таблица 18. Информация о составе активов Фонда облигаций, тыс.руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.08.2026	в том числе ценных бумаг Уровня 1	в том числе ценных бумаг Уровня 2
Общая стоимость активов	708 819 575,48		
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	684 101 959,96		
облигации российских хозяйственных обществ (за исключением облигаций с ипотечным покрытием) – всего	362 150 916,54	251 925 885,44	110 225 031,10
государственные ценные бумаги Российской Федерации	309 065 417,81	309 065 417,81	0,00
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	12 885 625,61	4 562 937,23	8 322 688,38
Дебиторская задолженность – всего	24 716 407,96		24 716 407,96
Денежные средства	1 207,56		
Общая величина обязательств	2 764 941,99		
Стоимость чистых активов	706 054 633,49		

Расчет корректировки для активов Фонда облигаций – корпоративных облигаций.

В пакете корпоративных облигаций Фонда – облигации заемщиков уровней 1 и 2. Для заемщиков уровня 1 кредитный риск принят равным 0%, для заемщиков уровня 2 – 3%.

Скидка на недостаточную ликвидность.

Необходимость корректировки на недостаточную ликвидность обусловлена тем, что продажи некоторых облигаций бывают не каждый биржевой день. Иногда дневной объем продаж составляет всего около 1 млн. рублей, что отражает отсутствие спроса на ценную бумагу.

Для низколиквидных бумаг первого/второго эшелона при объеме пакета от 2х до 5х ADV соответствующая скидка:

- Минимальная оценка: 3% – 5%
- Реалистичная средняя оценка: 7% – 10%
- Консервативная (стресс-оценка): 12% – 15%

В данном случае скидка основана на показателе «ликвидность», который рассчитан для каждой из оцениваемых облигаций на сайте dohod.ru. Считается, что ценная бумага считается ликвидной, если параметр ликвидности больше 60. В этом случае скидка на недостаточную ликвидность равна 0.

Анализировался показатель ежедневного объема продаж.

Скидки 2% и 3% применены соответственно для облигаций с ликвидностью от 57,4 до 34.

Скидка на наличие рыночного риска.

В данном случае скидка основана на показателе «рыночный риск», который рассчитан для каждой из оцениваемых облигаций на сайте dohod.ru. Показатель рыночного риска тем ниже, чем меньше срок до погашения облигации.

Расчеты приведены в таблице ниже по тексту.

Расчет поправки на обесценение для активов Фонда облигаций – государственных облигаций (ОФЗ).

Поправка взята в размере 6%, в том числе на размер пакетов и ликвидность 3% и макро-экономические факторы 3%.

Таблица 19. Расчет текущей стоимости ОФЗ

Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Международный идентификационный код ценной бумаги (International Security Identification Number, ISIN)	Ставка купона, %	Дата погашения	Государственные ценные бумаги Российской Федерации -Количество в составе активов	Государственные ценные бумаги Российской Федерации - Стоимость актива, руб.	Дисконт, %	Скорректированная стоимость, руб.
26218RMFS	RU000A0JVV48	8,50%	17.09.2031	51429	42 170 237	6%	39 640 023
52002RMFS	RU000A0ZYZ26	8,68%	02.02.2028	25190	40 880 458	6%	38 427 631
26228RMFS	RU000A100A82	7,65%	10.04.2030	11968	10 114 516	6%	9 507 645
29016RMFS	RU000A1025B5	14%	23.12.2026	21000	21 559 230	6%	20 265 676
26235RMFS	RU000A1028E3	5,90%	12.03.2031	25000	18 625 000	6%	17 507 500
26236RMFS	RU000A102BT8	5,70%	17.05.2028	10243	9 152 274	6%	8 603 138
26237RMFS	RU000A1038Z7	6,70%	14.03.2029	15000	13 149 750	6%	12 360 765
26241RMFS	RU000A105FZ9	9,50%	17.11.2032	971	784 597	6%	737 521
26246RMFS	RU000A108EE1	12%	12.03.2036	25000	22 072 250	6%	20 747 915
26245RMFS	RU000A108EG6	12%	26.09.2035	21542	19 044 852	6%	17 902 160
26249RMFS	RU000A10BVC8	11%	16.06.2032	17336	15 024 071	6%	14 122 627
26251RMFS	RU000A10CKT3	9,50%	28.08.2030	56580	50 715 483	6%	47 672 554
26252RMFS	RU000A10D4Y2	12,50%	12.10.2033	10000	9 232 300	6%	8 678 362
26253RMFS	RU000A10D517	13%	06.10.2038	40000	36 540 400	6%	34 347 976
Итого					309 065 418		290 521 493

Таблица 20. Расчет текущей стоимости корпоративных облигаций

Наименование эмитента ценной бумаги	Ставка купона	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Международный идентификационный код ценной бумаги	Дата погашения	Количество, шт.	Балансовая стоимость, руб.	Ликвидность, (dohod.ru)	Поправка на недост. ликвидность	Рыночный риск (dohod.ru)	Поправка на наличие рыночного риска	Кредитный риск (для уровня 2)	Итого поправка, %	Текущая стоимость, руб.
Всего на 31.08.2026 г.						362 150 916,54							
Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"	18,1 %	4-28-65045-D	RU000A0JTU85	21.03.2028	15000	16 946 731,50	44,9	3,0%	-2,5	2,5%	3%	8,5%	15506259
Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"	18,4 %	4B02-01-65045-D-001P	RU000A0JXN05	18.05.2032	15000	16 460 742,15	41,4	3,0%	-2,6	2,6%	3%	8,6%	15045118
Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"	14,5 %	4B02-04-65045-D-001P	RU000A0JXZB2	29.07.2032	1019	1 032 083,55	34	3,0%	-2,3	2,3%	3%	8,3%	946421
Публичное акционерное общество "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро"	8,5%	4B02-06-55038-E-001P	RU000A1057P8	15.09.2026	15000	15 553 527,00		0,0%*		0,0%*	0,0%*	0,0%*	15553527
Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"	7,675 %	4-02-65045-D-002P	RU000A1084Q0	10.09.2026	173	17 904 515,63		0,0%*		0,0%*	0,0%*	0,0%*	17904516
Публичное акционерное общество "Ростелеком"	18,75 %	4B02-15-00124-A-001P	RU000A10B214	02.03.2027	15000	15 581 550,00	54,3	2,0%	-0,8	0,8%	0%	2,8%	15145267

Наименование эмитента ценной бумаги	Ставка купона	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Международный идентификационный код ценной бумаги	Дата погашения	Количество, шт.	Балансовая стоимость, руб.	Ликвидность, (dohod.ru)	Поправка на недост. ликвидность	Рыночный риск (dohod.ru)	Поправка на наличие рыночного риска	Кредитный риск (для уровня 2)	Итого поправка, %	Текущая стоимость, руб.
Общество с ограниченной ответственностью "ИКС 5 ФИНАНС"	17,25 %	4B02-11-36241-R-003P	RU000A10 AT35	02.03.2035	9386	9 621 494,74	46,9	3,0%	-0,9	0,9%	0%	3,9%	9246256
акционерное общество "Атомный энергопромышленный комплекс"	17,3 %	4B02-05-55319-E-001P	RU000A10 BFG2	11.04.2030	25000	27 120 000,00	63,9	0,0%	-4,9	4,9%	0%	4,9%	25791120
Публичное акционерное общество "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро"	17,35 %	4B02-13-55038-E-001P	RU000A10 BNF8	11.08.2027	8000	8 324 240,00	50,7	2,0%	-1,6	1,6%	0%	3,6%	8024567
акционерное общество "Атомный энергопромышленный комплекс"	14,35 %	4B02-07-55319-E-001P	RU000A10 C6L5	19.07.2030	25000	24 771 000,00	75,4	0,0%	-5,4	5,4%	0%	5,4%	23433366
Публичное акционерное общество "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро"	13,85 %	4B02-07-55038-E-002P	RU000A10 CC24	26.07.2028	22316	22 467 525,64	61,2	0,0%	-3,1	3,1%	0%	3,1%	21771032
Публичное акционерное общество "Банк ПСБ"	13,85 %	4B02-01-03251-B-004P	RU000A10 CP78	05.09.2028	16388	16 546 144,20	50,8	2,0%	-3,3	3,3%	0%	5,3%	15669199

Наименование эмитента ценной бумаги	Ставка купона	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Международный идентификационный код ценной бумаги	Дата погашения	Количество, шт.	Балансовая стоимость, руб.	Ликвидность, (dohod . ru)	Поправка на недост. ликвидность	Рыночный риск (dohod. ru)	Поправка на наличие рыночного риска	Кредитный риск (для уровня 2)	Итого поправка, %	Текущая стоимость, руб.
Общество с ограниченной ответственностью "ИКС 5 ФИНАНС"	14,4 %	4B02-06-36241-R-003P	RU000A10 9KC0	04.11 .2035	10000	10 068 703,90	37,7	3,0%	-2,1	2,1%	3%	8,1%	9253139
Публичное акционерное общество "Сбербанк России"	14,85 %	4B02-804-01481-B-001P	RU000A10 DS74	03.06 .2028	45000	45 900 900,00	73,8	0,0%	-2,9	2,9%	0%	2,9%	44569774
Публичное акционерное общество "Сбербанк России"	14,2 %	4B02-806-01481-B-001P	RU000A10 EF52	29.08 .2028	6500	6 571 305,00	70,3	0,0%	-3,3	3,3%	0%	3,3%	6354452
акционерное общество "Атомный энергопромышленный комплекс"	14,7 %	4B02-11-55319-E-001P	RU000A10 EJJQ7	07.12 .2029	6000	6 159 120,00	69	0,0%	-4,8	4,8%	0%	4,8%	5863482
Публичное акционерное общество "Ростелеком"	13,9 %	4B02-24-00124-A-001P	RU000A10 EN60	14.01 .2028	25000	25 163 290,25	35,4	3,0%	-2,3	2,3%	3%	8,3%	23074737
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОСАГРО"	13,75 %	4B02-06-06556-A-002P	RU000A10 ER66	16.04 .2029	20000	19 743 600,00	66,1	0,0%	-4,1	4,1%	0%	4,1%	18934112
Публичное акционерное общество "Банк ПСБ"	14,05 %	4B02-02-03251-B-004P	RU000A10 ETQ6	29.03 .2029	31283	31 214 490,23	57,6	2,0%	-4	4,0%	0%	6,0%	29341621

Наименование эмитента ценной бумаги	Ставка купона	Регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска	Международный идентификационный код ценной бумаги	Дата погашения	Количество, шт.	Балансовая стоимость, руб.	Ликвидность, (dohod.ru)	Поправка на недост. ликвидность	Рыночный риск (dohod.ru)	Поправка на наличие рыночного риска	Кредитный риск (для уровня 2)	Итого поправка, %	Текущая стоимость, руб.
Публичное акционерное общество "МегаФон"	13,3 %	4B02-13-00822-J-002P	RU000A10F827	17.01.2028	25000	24 999 952,75	42,1	3,0%	-2,3	2,3%	3%	8,3%	22924957
Итого													344 352 922

*для облигаций со сроком погашения 10.09.2026 и 15.09.2026 скидки приняты равными 0, так как на дату оценки не было сообщений о том, что погашение не состоялось.

Таблица 21. Расчет стоимости ЧА Фонда облигаций

Наименование показателя	Сумма на 31.08.2026, тыс.	в том числе ценных бумаг Уровня 1	в том числе ценных бумаг Уровня 2	Дисконт для ценных бумаг, %	Дисконт для ценных бумаг, руб.
Общая стоимость активов	708 819 575,48				
Ценные бумаги российских эмитентов – всего	684 101 959,96				
облигации российских хозяйственных обществ (за исключением облигаций с ипотечным покрытием) – всего	362 150 916,54	251 925 885,44	110 225 031,10	применен выше	344 352 922
государственные ценные бумаги Российской Федерации	309 065 417,81	309 065 417,81	0,00	применен выше	290 521 493
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	12 885 625,61	4 562 937,23	8 322 688,38	-10,00%	11 597 063
Дебиторская задолженность – всего	24 716 407,96		24 716 407,96	-15,00%	22 244 767
Денежные средства	1 207,56				1 208
Итого активов	708 819 575,48				668 717 453
Общая величина обязательств	2 764 941,99				2 764 942
СЧА	706 054 633,49				665 952 511

ЧА Фонда облигаций, руб.	665 952 511
Количество паев	25 818,01266
Стоимость одного пая, руб.	25794,10
Количество оцениваемых паев	24 989,317070
Стоимость паев, руб.	644 576 943,44

14.4.1.4. Оценка доли в уставном капитале общества

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

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

ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

В соответствии с Уставом, основной вид деятельности ООО «Кампары 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.

Бухгалтерская информация:

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

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

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

В составе основных средств учтена стоимость затрат на подготовку к строительству. По информации ОСВ за январь-август 2026 года ООО «Кампари Магистраль», на счете 08 учтена величина 143 764 714,22 руб. Оборот по дебету счета 08 -- 849,34 руб. Возможно сделать вывод о том, что существенных изменений по данной строке не происходит.

Заметна стагнация производственной деятельности ООО «Кампари Магистраль», то есть, изменений в производственной деятельности с 2020 года нет.

В 2026 году, как и в 2023-2025 гг., компания разместила свободный остаток ликвидности на банковском депозите.

Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
94 324 992,15		9 004 492,84	3 537 833,23	99 791 651,76	

Поскольку организация стабильно не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации Бухгалтерского ОСВ за январь-август 2026 года.

Таблица 22. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2023, тыс., руб.	Информация ОСВ на 31.08.2026, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерско- го баланса на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтерско- го баланса на 31.25.2025, тыс., руб.	Информация ОСВ на 31.08.2026, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Основные средства	1130	137 184	143 764	143 765	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	97	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	10	0
Итого по разделу I	1100	137 281	143 764	143 775	0
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	868	886	0
Дебиторская задолженность	1230	196	90	13	13
Финансовые вложения	1240	50 000	0	0	0
Денежные средства	1250	42 166	94 325	99 792	99 792
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	92 596	95 283	100 691	99 805
БАЛАНС	1600	229 877	239 047	244 466	99 805
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 023	38 223	44 115	
Итого по разделу III	1300	229 033	238 233	244 125	
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	80	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	175	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	255	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	448	814	340	340
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	72	0	0	0
Прочие обязательства	1550	69	0	1	1
Итого по разделу V	1500	589	814	341	341
БАЛАНС		229 877	239 047		
Итого обязательства		844	814	341	341
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.					99 464
Доля в СК					99%

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерско-го баланса на 31.12.2024, тыс., руб.	Информация Бухгалтерско-го баланса на 31.25.2025, тыс., руб.	Информация ОСВ на 31.08.2026, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Стоимость доли, тыс.руб.					98 469
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					5,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					88 868

Принято решение учесть стоимость активов в размере денежных средств и дебиторской задолженности, а стоимость собственного капитала – как разность суммы денежных средств и обязательств – 99 469 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.

Компания живет на проценты, но она обязана существовать юридически, то есть вести бухгалтерию, сдавать отчетность, оплачивать банковские услуги. Такой актив как документация по подготовке к строительству требует услуг юриста, чтобы списать его через инвентаризацию активов

Денежные средства на счете юридического лица после покупки юридического лица можно получить или через дивиденды, или через ликвидацию юридического лица. Покупатель платит сейчас, а распоряжается деньгами потом, теряя часть суммы на налогах или времени.

В данном отчете назначена скидка на недостаточную ликвидность в размере 5%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» — **88 868 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.



Рис. График цены акции Яндекс МКПАО-1-ао на МосБирже за 12 мес.

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						
Валюта номинала RUB	Кредитный рейтинг эмитента						
	<table> <tr> <th>Название КРА</th><th>Рейтинг</th></tr> <tr> <td>Эксперт РА</td><td>ruAAA 05.12.2025</td></tr> <tr> <td>АКРА</td><td>AAA(RU) 11.12.2025</td></tr> </table>	Название КРА	Рейтинг	Эксперт РА	ruAAA 05.12.2025	АКРА	AAA(RU) 11.12.2025
Название КРА	Рейтинг						
Эксперт РА	ruAAA 05.12.2025						
АКРА	AAA(RU) 11.12.2025						

Тикер	Время	Цена								Объем за день		Кол-во сделок
		сделки		пред зак	откр	мин	макс	срвзв	шт	руб		
↓ ЯНДЕКС	15.09.2026	3 846.5	-8	-0.21%	3 854.5	3 847	3 826.5	3 920	3 881.5	818 754	3 178 005 353	49 993
↑ ЯНДЕКС	14.09.2026	3 854.5	+113	+3.02%	3 741.5	3 755.5	3 752.5	3 888.5	3 824.5	751 432	2 873 877 203.5	50 282
↓ ЯНДЕКС	11.09.2026	3 741.5	-83.5	-2.18%	3 825	3 825	3 682	3 850	3 758.5	772 027	2 901 495 862	51 405
↓ ЯНДЕКС	10.09.2026	3 825	-9	-0.23%	3 834	3 840.5	3 786	3 863	3 823.5	583 839	2 232 744 365	35 018
↑ ЯНДЕКС	09.09.2026	3 834	+2.5	+0.07%	3 831.5	3 831.5	3 785	3 873	3 835	557 226	2 136 843 334	34 368
↓ ЯНДЕКС	08.09.2026	3 831.5	-30	-0.78%	3 861.5	3 866	3 800	3 895	3 852.5	741 898	2 858 006 519.5	39 994
↑ ЯНДЕКС	07.09.2026	3 861.5	+32.5	+0.85%	3 829	3 846	3 720	3 879	3 803.5	1 064 693	4 049 311 982.5	55 210
↑ ЯНДЕКС	04.09.2026	3 829	+96.5	+2.59%	3 732.5	3 742.5	3 706	3 855.5	3 789	1 172 558	4 442 252 007	54 085
↑ ЯНДЕКС	03.09.2026	3 732.5	+151.5	+4.23%	3 581	3 586.5	3 569	3 745	3 655.5	894 863	3 271 012 748.5	46 274
↑ ЯНДЕКС	02.09.2026	3 581	+56.5	+1.60%	3 524.5	3 530.5	3 530.5	3 584.5	3 559	394 875	1 405 462 192	23 504
↓ ЯНДЕКС	01.09.2026	3 524.5	-42	-1.18%	3 566.5	3 574	3 503	3 659	3 603.5	1 029 783	3 709 547 088.5	52 404

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

Таким образом, по статистике торгов средневзвешенная цена обыкновенной акции 15 сентября 2026 года – 3 881,5 руб. В расчет попадают абсолютно все сделки, прошедшие в торговой системе в выбранном периоде во всех доступных режимах (включая основной рынок, переговорные сделки РЕПО и другие).

Показатель Мосбиржи «Рыночная цена» -- это расчётный показатель, который биржа публикует для каждой бумаги по окончании торгов.

«Рыночная цена (2)» — это цена, которую биржа фиксирует по итогам торгового дня. Она рассчитывается как средневзвешенная по всем сделкам, совершённым в этот день.

«Рыночная цена (3)» — это тоже цена по итогам дня, но с дополнительными условиями.

МОЕХ МОСКОВСКАЯ БИРЖА	Инвесторам	Эмитентам	Участникам рынка
15.09.2026			
Цена закрытия	Цена первой сделки		
3 880 ₽	3 847 ₽		
Минимальная цена	Максимальная цена		
3 826,5 ₽	3 920 ₽		
Объем сделок за день	Объем сделок для рыночной цены (2), руб.		
3 178 005 353 ₽	2 730 338 839 ₽		
Объем сделок за день, шт.	Объем сделок для рыночной цены (3), руб.		
818 754	2 730 338 839 ₽		
Цена последней сделки			
3 846,5 ₽			
Рыночная цена (2), руб.			
3 886 ₽			
Рыночная цена (3), руб.			
3 886 ₽			

Она зависит не только от количества сделок, но и их объёма (суммы). Если сделок за день меньше 10 или их общий объём не достигает до 500 тысяч рублей, биржа использует для расчёта не сделки за исследуемый день, а последние 10 сделок из предыдущих 90 дней. При этом если даже за 90 дней сделок было меньше 10 или их объём слишком мал, то «рыночную цену (3)» вообще не рассчитают.

Возможно использовать в расчетах показатель Мосбиржи «Рыночная цена» (2) – 3 886 руб.

Оцениваемый пакет – менее 10% дневного объема торгов. Корректировка на размер пакета не требуется.

В период с 01 по 14 сентября 2026 года российский фондовый рынок проявлял ярко выраженную характеристику «торговли на новостях». Согласно информации из новостных источников, 14 сентября 2026 года российский фондовый рынок продемонстрировал значительный рост, однако уже на следующий день, 15 сентября, началась коррекция. Ключевой причиной этого разворота стали геополитические заявления, которые не получили официального подтверждения.

Снижение широкого индекса ММВБ автоматически ведет к переоценке технологических компаний вне зависимости от их операционных успехов. Существует необходимость приведения стоимости актива от уровня «избыточного оптимизма» начала недели к консервативному уровню, учитывающему риск сохранения жесткой ДКП до конца года, информационный вакуум вокруг бюджетной политики, неопределенность относительно будущих налогов на прибыль IT-сектора или изменений в налогообложении цифровых сервисов которые сохранялись на момент проведения оценки.

Скидка в 5% отражает соответствующий дисконт.

Таблица 23. Расчет стоимости пакета обыкновенных акций

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	3886	127 732 820

14.4.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 24. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.08.2026, руб.	Текущая стоимость, округленно, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	88 868 000
Субординированный депозит	150 000 000	141 871 000
Итого	350 000 000	230 739 000
ОФЗ	358 865 455	330 505 000

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.08.2026, руб.	Текущая стоимость, округленно, руб.
Паи	658 522 982	644 577 000
Акции	147 257 600	127 733 000
Итого	1 164 646 037	1 102 815 000

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 25. Расчет текущей стоимости ОНА

ОНА, тыс.руб.	Вероятность возврата	Период дисконтирования, мес.	Ставка %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость ОНА, тыс.руб.
10 043	50,00%	36	24,50%	0,4831	2 426

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 **2 273 тыс. руб.**

Таблица 26. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Корректирующий коэффициент	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Купонный доход по облигациям Минфина	2 148 828,50	учтен в расчете стоимости ОФЗ	0
Расчеты с ООО «Стройкапитал»	54 595,71	1	54 596
Расчеты по личному страхованию	46 323,00	0	0
Прочее, счет 76.09	23 169,98	1	23 169,98
Итого дебиторская задолженность	2 272 917		77 766

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **78 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 августа 2026 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 2 184 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 27. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Наименование показателя	Код	Значение на 31.08.2026 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1100	0	0
Основные средства	1150	424	0
Финансовые вложения	1170	350 000	230 739
Отложенные налоговые активы	1180	10 043	2 426
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	360 467	233 165
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0

Дебиторская задолженность	1230	2 273	78
Финансовые вложения	1240	1 160 392	1 102 815
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66 700	66 700
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	1 229 365	1 169 593
БАЛАНС	1600	1 589 832	1 402 758
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	70 060	70 060
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	70 060	70 060
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 184	2 184
Оценочные обязательства	1540	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	1550	215	215
Итого по разделу V	1500	2 399	2 399
Итого обязательства		72 459	72 459
Разность между активами и обязательствами		1 517 373	1 330 299
Скидка на недостаточную ликвидность			10,00%
Стоимость СК			1 197 269

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

Таким образом, стоимость чистых активов АО «Регент», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, с учетом скидки на недостаточную ликвидность 10%, составит без учета налогов округленно

1 197 270 000 рублей

(Один миллиард сто девяносто семь миллионов двести семьдесят тысяч рублей).

В таблице ниже приведен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Регент»

Таблица 28. Расчет стоимости одной обыкновенной акции

Количество обыкновенных акций, шт.	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость одной обыкновенной акции, руб.
875 000	1 197 270 000	1 368,3086

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Регент» по состоянию на 15 сентября 2026 года

1 368,31 руб.

(Одна тысяча триста шестьдесят восемь рублей тридцать одна копейка).

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 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 6 мес. 2026 г., а также ОСВ за январь-август 2026 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

Обобщение результатов оценки стоимости одной обыкновенной акции Акционерного общества «Регент»

Таблица 29. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость одной обыкновенной акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 368,31	1.0	1 368,31
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость акции, руб.			1 368,31

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

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н,

на дату оценки 15 сентября 2026 года без учета налогов округленно

1 368,31 руб.

(Одна тысяча триста шестьдесят восемь рублей тридцать одна копейка).

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

15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.	1 368,31	Не применялся	Не применялся
Итого	1 368,31	Не применялся	Не применялся

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Таким образом, итоговая справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г. право собственности, по состоянию на 15 сентября 2026 года без учета налогов

1 368,31 руб.

(Одна тысяча триста шестьдесят восемь рублей тридцать одна копейка).

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: **15 сентября 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 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

Активный рынок Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной 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	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие: (a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и (b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с

	идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками: (а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях. (б) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки. (с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства. (d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.
Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или 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	Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям: (а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления. (б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).
Транспортные затраты	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

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

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

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

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

Таблица 1. Коэффициенты контроля

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

Источник 2.

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

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

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

Таблица 2. Распределение премий

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

Источник 3

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

Удельный вес пакета (доли)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера Л.А.	ППРФ № 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% уставного капитала 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 акция 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.

Также, согласно данным Банка России, прогноз структурного дефицита ликвидности в сентябре 2026 года был пересмотрен в сторону повышения до 4–5,2 трлн руб. Данный фактор свидетельствует о существенном сжатии объема свободной рублевой массы в финансовой системе. Это привело к росту стоимости привлечения кредитных ресурсов для проведения сделок M&A и снижению покупательной способности институциональных инвесторов. Учитывая повышенный риск невозможности быстрой реализации дорогостоящего актива в условиях ограниченного предложения «дешевых» денег, скидку на недостаточную ликвидность необходимо увеличить.

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

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	93
Структура баланса	94
Актив баланса	95
Пассив баланса	97
Агрегированный баланс	98
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	99
Показатели рентабельности	100
Анализ финансовой устойчивости	101
Анализ ликвидности	103
Анализ деловой активности	104
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	104
Анализ вероятности банкротства	106
Z-счет Таффлера	106
Z-счет Лиса	106
Резюме	107

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).

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2015 года.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2021 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.06.2026 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	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1130	0	0	0	529	887	540
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	350 000	350 000	350 000	350 000	200 000	200 000
Отложенные налоговые активы	1160	111	219	2 764	10 235	511	9 905
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 111	350 219	352 764	360 764	201 398	210 445
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	309 746	12 135	74 616	86 292	126 542	12 531
Финансовые вложения	1240	476 285	861 898	836 490	824 654	1 133 279	1 307 796
Денежные средства	1250	407	149	195	65 798	80 290	49 597
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	786 438	874 182	911 301	976 744	1 340 111	1 369 924
БАЛАНС	1600	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 580 369

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	46 203
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	14 103	15 870	19 752	21 632	24 510	33 161
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	244 786	319 167	352 883	408 559	578 707	600 186
Итого по разделу III	1300	1 133 889	1 210 037	1 247 635	1 305 191	1 478 217	1 508 347
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	11 995	13 921	27 848	57 809	69 281
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	327	527	310
Итого по разделу IV	1400	0	11 995	13 921	28 175	58 336	69 591
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 104	1 273	1 732	2 560	3 309	1 764
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	0	0	1 380	1 185	211
Прочие краткосрочные пассивы	1550	556	1 096	777	202	462	456
Итого по разделу V	1500	2 660	2 369	2 509	4 142	4 956	2 431
БАЛАНС	1700	1 136 549	1 224 401	1 264 065	1 337 508	1 541 509	1 580 369

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о финансовых результатах (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0	0	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 370
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 143	-8 281	-6 922	-9 697	-9 101	-2 370
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0	3 311
Проценты к получению	2320	41 862	51 320	55 646	69 098	79 702	30 047
Проценты к уплате	2330	0	0	0	0	-130	-75
Прочие доходы	2340	7 485	52 490	0	15 264	158 794	7 424
Прочие расходы	2350	-43	-164	-3 610	-205	-490	-251
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 161	95 365	45 114	74 460	228 775	38 086

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

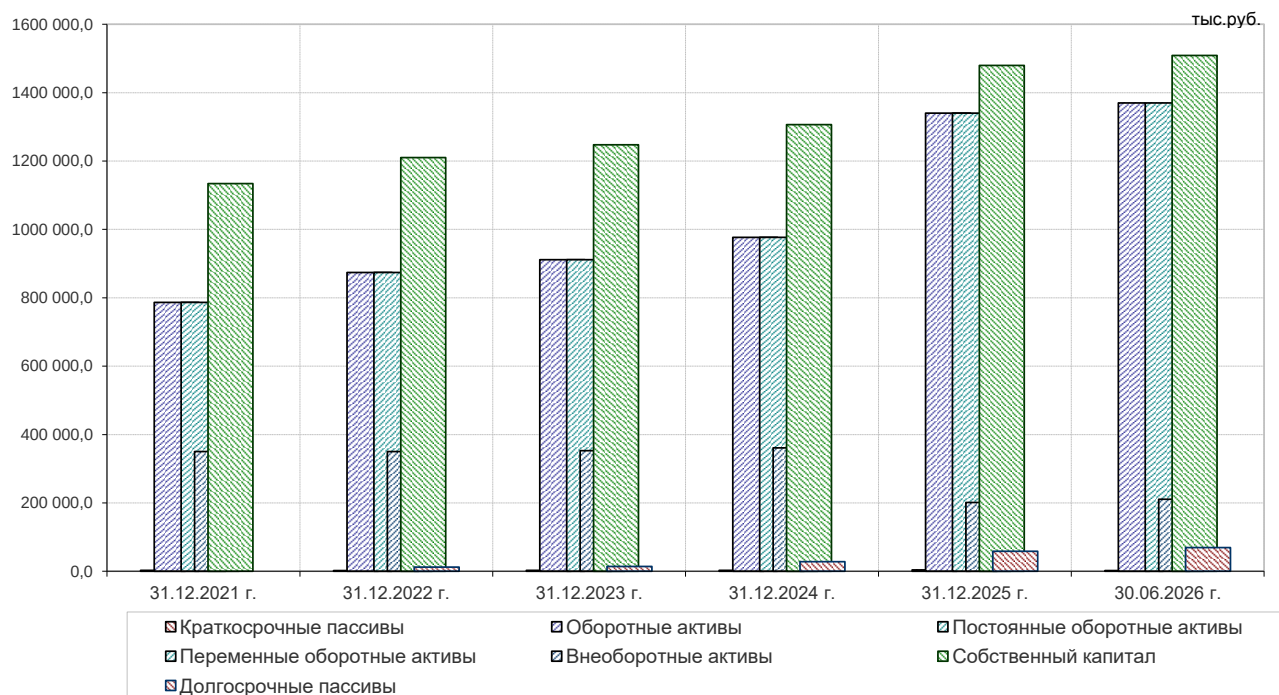
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (30.06.2026 г.) составила 1367704,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО "Регент".

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

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)							
СТАТЬЯ БАЛАНСА		Код строки	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы		1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок		1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства		1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности		1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения		1150	30,8%	28,6%	27,7%	26,2%	13,0%
Отложенные налоговые активы		1160	0,0%	0,0%	0,2%	0,8%	0,6%
Прочие внеоборотные активы		1170	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I		1100	30,8%	28,6%	27,9%	27,0%	13,1%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы		1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность		1230	27,3%	1,0%	5,9%	6,5%	8,2%
Финансовые вложения		1240	41,9%	70,4%	66,2%	61,7%	73,5%
Денежные средства		1250	0,0%	0,0%	0,0%	4,9%	5,2%
Прочие оборотные активы		1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II		1200	69,2%	71,4%	72,1%	73,0%	86,9%
БАЛАНС		1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (форма №1) - Изменения		Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ		31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства		0,0	540,0	540,0	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%	-18,1%
Отложенные налоговые активы		111,0	9 905,0	9 794,0	8 823,4%	0,6%
Прочие внеоборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I		350 111,0	210 445,0	-139 666,0	-39,9%	-17,5%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность		309 746,0	12 531,0	-297 215,0	-96,0%	-26,5%
Финансовые вложения		476 285,0	1 307 796,0	831 511,0	174,6%	40,8%
Денежные средства		407,0	49 597,0	49 190,0	12 086,0%	3,1%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II		786 438,0	1 369 924,0	583 486,0	74,2%	17,5%
БАЛАНС		1 136 549,0	1 580 369,0	443 820,0	39,0%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2021 г. активы и валюта баланса выросли на 39,0%, что в абсолютном выражении составило 443820,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1580369,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 831511,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 174,6%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 1307796,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2021 г. составляла 350111,0 тыс.руб., снизились на 139666,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -39,9%) и на 30.06.2026 г. их величина составляла уже 210445,0 тыс.руб. (13,3% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2021 г. 786438,0 тыс.руб. напротив возросла на 583486,0 тыс.руб. (темп прироста составил 74,2%) и на 30.06.2026 г. их величина составила 1369924,0 тыс.руб. (86,7% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.06.2026 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (86,7%).

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 831511,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 297215,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 30.06.2026 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской).

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	77,0%	71,5%	69,2%	65,4%	55,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	1,2%	1,3%	1,6%	1,6%	2,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21,5%	26,1%	27,9%	30,5%	38,0%
Итого по разделу III	1300	99,8%	98,8%	98,7%	97,6%	95,4%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	1,0%	1,1%	2,1%	3,8%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	1,0%	1,1%	2,1%	3,8%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	1,0%	1,1%	2,1%	4,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,2%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-21,6%
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	14 103,0	33 161,0	19 058,0	135,1%	0,9%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	244 786,0	600 186,0	355 400,0	145,2%	16,4%
Итого по разделу III	1 133 889,0	1 508 347,0	374 458,0	33,0%	-4,3%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	69 281,0	69 281,0	0,0%	4,4%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	310,0	310,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	69 591,0	69 591,0	0,0%	4,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	2 104,0	1 764,0	-340,0	-16,2%	-0,1%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	211,0	211,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	556,0	456,0	-100,0	-18,0%	-0,0%
Итого по разделу V	2 660,0	2 431,0	-229,0	-8,6%	-0,1%
БАЛАНС	1 136 549,0	1 580 369,0	443 820,0	39,0%	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 355400,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 145,2%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 600186,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.06.2026 г. величина собственного капитала организации составила 1508558,0 тыс.руб. (95,5% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно увеличилась. На 30.06.2026 г. совокупная величина заемных средств организации составила 71811,0 тыс.руб. (4,5% 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 374458,0 тыс.руб. и составила 633347,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 19058,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли

355400,0 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 31.12.2021 г. составляла 1133889,0 тыс.руб., возросла на 374458,0 тыс.руб. (темп прироста составил 33,0%), и на 30.06.2026 г. его величина составила 1508347,0 тыс.руб. (95,4% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 355400 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.06.2026 г. превышают краткосрочные на 67371,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2021 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 69591,0 тыс.руб., и на 30.06.2026 г. ее величина составила 69591,0 тыс.руб. (4,4% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 69281,0 тыс.руб. и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 69281,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2021 г. составляла 2660,0 тыс.руб. напротив снизилась на 229,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 8,6%), и на 30.06.2026 г. ее величина установилась на уровне 2431,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.06.2026 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1764 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 72,6%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -16,2%, что в абсолютном выражении составило -340,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

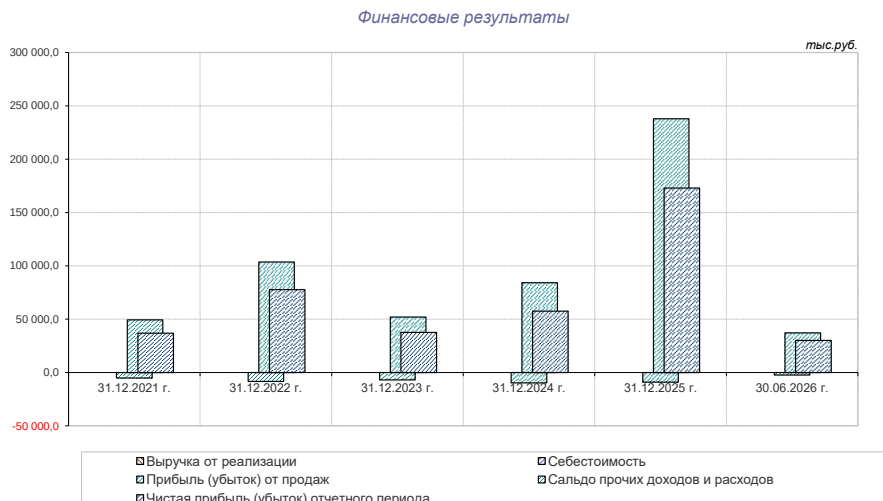
Агрегированный баланс

Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения				
АКТИВ		31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	в абс. выражении
Внеоборотные активы		350 111,0	210 445,0	-139 666,0
Оборотные активы		786 438,0	1 369 924,0	583 486,0
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0
Краткосрочная дебиторская задолженность		309 746,0	12 531,0	-297 215,0
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		476 692,0	1 357 393,0	880 701,0
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0
Баланс		1 136 549,0	1 580 369,0	443 820,0
ПАССИВ				Изменения
Собственный капитал		1 133 889,0	1 508 558,0	374 669,0
Долгосрочные пассивы		0,0	69 591,0	69 591,0
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	69 591,0	69 591,0
Краткосрочные пассивы		2 660,0	2 220,0	-440,0
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность		2 104,0	1 764,0	-340,0
Прочие краткосрочные пассивы		556,0	456,0	-100,0
Баланс		1 136 549,0	1 580 369,0	443 820,0
				39,0%

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.



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)				Изменения	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 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	(5 143,0)	(2 370,0)	-2 773,0	-53,9%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-5 143,0	-2 370,0	2 773,0	53,9%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	41 862,0	30 047,0	11 815,0	28,2%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(75,0)	75,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	3 311,0	3 311,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	7 485,0	7 424,0	-61,0	-0,8%	0,0%
Прочие расходы	(43,0)	(251,0)	208,0	483,7%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	44 161,0	38 086,0	-6 075,0	-13,8%	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	(7 335,0)	(7 955,0)	620,0	8,5%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	36 826,0	30 131,0	-6 695,0	-18,2%	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	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста	
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	
2. Прибыль от продаж	-5 143,0	-2 370,0	2 773,0	53,9%	
3. Амортизация					
4. EBITDA					
5. Чистая прибыль	36 826,0	30 131,0	-6 695,0	-18,2%	
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7. Чистые активы	1 133 889,0	1 508 347,0	374 458,0	33,0%	
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%	
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,45%	-0,16%	0,3%	65,4%	
10. Собственный капитал	1 133 889,0	1 508 558,0	374 669,0	33,0%	
11. Рентабельность собственного капитала, %	3,30%	4,03%	0,7%	22,2%	
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%	
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	1 929,2%	
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%	
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%	
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%	
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%	
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 2773,0 тыс.руб., и на 30.06.2026 г. ее величина составила -2370,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2021 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 49304,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2021 г. по конец 30.06.2026 г. сальдо по ним увеличилось на 15348,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -6695,0 тыс.руб., и наконец 30.06.2026 г. она установилась на уровне 30131,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 18,2%). Однако необходимо отметить, что последний анализируемый период – 6 мес. Показатели по итогам года могут улучшиться.

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 4,03%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. 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 последнем рассматриваемом периоде она ухудшилась, но результат положительный.

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 31.12.2021 г. - 30.06.2026 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	3,3%	4,0%	0,7%	22,2%
Рентабельность акционерного капитала, %	4,2%	6,9%	2,7%	63,6%
Рентабельность оборотных активов, %	4,7%	4,4%	-0,3%	-6,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		14 105,9%		
Рентабельность всех активов, %	3,2%	3,8%	0,6%	17,7%
Рентабельность финансовых вложений, %	5,1%	4,4%	-0,6%	-12,7%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

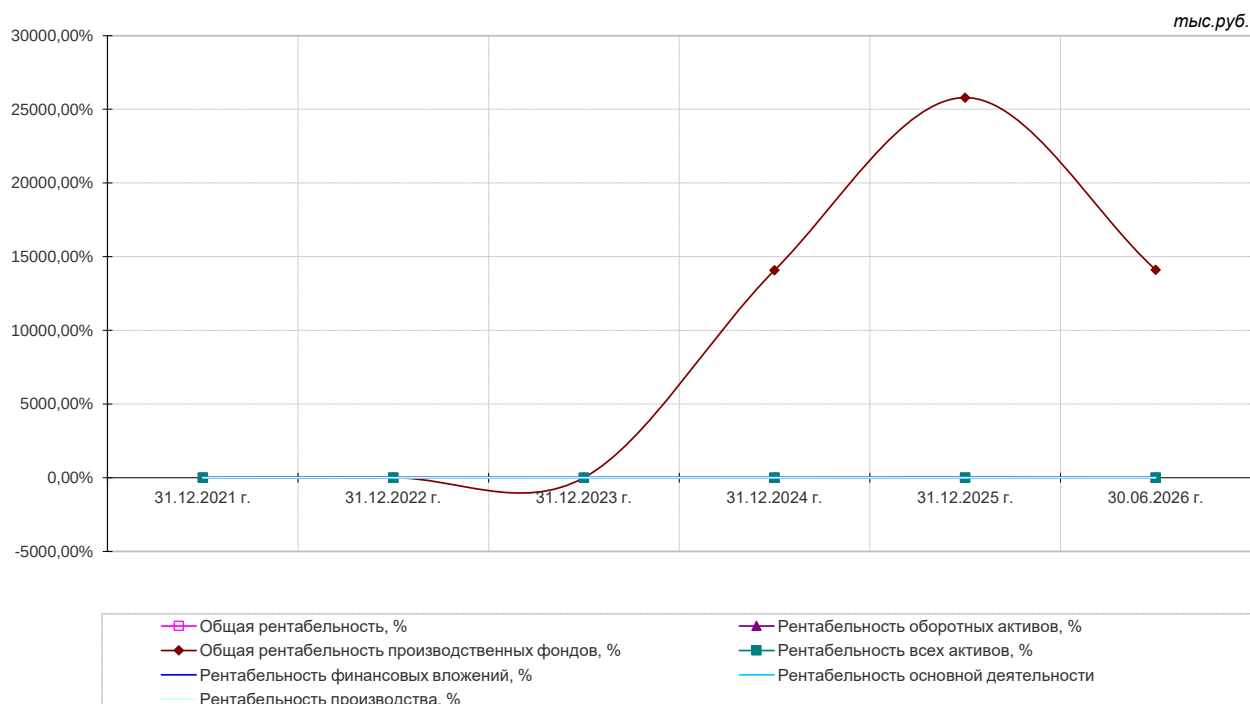
Показатели рентабельности						
Наименование показателя	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	3,30%	6,63%	3,06%	4,51%	12,42%	4,03%
Рентабельность акционерного капитала, %	4,21%	8,87%	4,30%	6,58%	19,77%	6,89%
Рентабельность оборотных активов, %	4,68%	8,88%	4,13%	5,89%	12,91%	4,40%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	14075,61%	25792,00%	14105,93%
Рентабельность всех активов, %	3,24%	6,34%	2,97%	4,30%	11,22%	3,81%
Рентабельность финансовых вложений, %	5,07%	4,23%	4,69%	5,88%	5,98%	4,42%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего следует отметить, что и на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки

от реализации (показатель общей рентабельности) находится у АО "Регент" на уровне 0,0%. Повышение рентабельности собственного капитала с 3,30% до 4,03% произошло за анализируемый период.

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

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения			Изменения	
показатели	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	1133889,0	1508558,0	374 669,0	33,0%
2. Внеоборотные активы	350111,0	210445,0	-139 666,0	-39,9%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	783778,0	1298113,0	514 335,0	65,6%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	69591,0	69 591,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	783778,0	1367704,0	583 926,0	74,5%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	783778,0	1367704,0	583 926,0	74,5%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	783778,0	1298113,0	514 335,0	65,6%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	783778,0	1367704,0	583 926,0	74,5%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	783778,0	1367704,0	583 926,0	74,5%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
1. Источники собственных средств	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1306571,0	1479402,0	1508558,0
2. Внеоборотные активы	350111,0	350219,0	352764,0	360764,0	201398,0	210445,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	783778,0	859818,0	894871,0	945807,0	1278004,0	1298113,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	11995,0	13921,0	28175,0	58336,0	69591,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1367704,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1367704,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	783778,0	859818,0	894871,0	945807,0	1278004,0	1298113,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1367704,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	783778,0	871813,0	908792,0	973982,0	1336340,0	1367704,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения				
Наименование финансового коэффициента	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	0,95	-0,04	-4,3%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,05	0,05	1 929,2%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	2,25	6,51	4,26	189,8%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	426,27	21,01	-405,27	-95,1%
Коэффициент маневренности	0,69	0,82	0,13	19,0%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,31	0,13	-0,17	-56,8%
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%	3,1%	-96,9%	-96,9%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Коэффициент автономии	1,00	0,99	0,99	0,98	0,96	0,95
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,01	0,01	0,02	0,04	0,05
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	2,25	2,50	2,58	2,71	6,65	6,51
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	426,27	84,24	75,94	42,23	23,82	21,01
Коэффициент маневренности	0,69	0,70	0,71	0,71	0,83	0,82
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,31	0,29	0,28	0,27	0,13	0,13
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	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%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	16,49%	15,27%	8,93%	6,07%	3,09%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2021 г., и на 30.06.2026 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2021 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,04 и на 30.06.2026 г. составил 0,95. 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 0,05 и на 30.06.2026 г. составил 0,05. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 4,26 и на 30.06.2026 г. составил 6,51. 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 0,13 и на 30.06.2026 г. составил 0,82. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.06.2026 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации.

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения			Изменения	
Наименование коэффициента				
	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	179,21	611,44	432,23	241,2%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	295,65	617,08	321,43	108,7%
Коэффициент текущей ликвидности	295,65	617,08	321,43	108,7%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,00	0,2%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	348,72	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента						
	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	179,21	363,89	333,47	322,39	321,82	611,44
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	295,65	369,01	363,21	353,64	355,37	617,08
Коэффициент текущей ликвидности	295,65	369,01	363,21	353,64	355,37	617,08
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	163,56	193,67	180,88	175,62	177,90	373,97

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2021 г. - 30.06.2026 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2021 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 179,21. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 611,44. 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 текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2021 г. - 30.06.2026 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2021 г. значение показателя текущей ликвидности составило 295,65. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 617,08.

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 348,72, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

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.

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

Анализ деловой активности в рассматриваемом случае не имеет смысла, так как выручка равна 0.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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	
	31.12.2021 г.	30.06.2026 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	540,0	540,0	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	826285,0	1507796,0	681 511,0	82,5%
6. Прочие внеоборотные активы	111,0	9905,0	9 794,0	8 823,4%
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	309746,0	12531,0	-297 215,0	-96,0%
10. Денежные средства	407,0	49597,0	49 190,0	12 086,0%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	1136549,0	1580369,0	443 820,0	39,0%
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	69591,0	69 591,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	2104,0	1764,0	-340,0	-16,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	211,0	211,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	556,0	456,0	-100,0	-18,0%
19. Итого пассивов (13-18)	2660,0	72022,0	69 362,0	2 607,6%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1133889,0	1508347,0	374 458,0	33,0%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	529,0	887,0	540,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	826285,0	1211898,0	1186490,0	1174654,0	1333279,0	1507796,0
6. Прочие внеоборотные активы	111,0	219,0	2764,0	10235,0	511,0	9905,0
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	309746,0	12135,0	74616,0	86292,0	126542,0	12531,0
10. Денежные средства	407,0	149,0	195,0	65798,0	80290,0	49597,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	1136549,0	1224401,0	1264065,0	1337508,0	1541509,0	1580369,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	11995,0	13921,0	28175,0	58336,0	69591,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	2104,0	1273,0	1732,0	2560,0	3309,0	1764,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	1380,0	1185,0	211,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	556,0	1096,0	777,0	202,0	462,0	456,0
19. Итого пассивов (13-18)	2660,0	14364,0	16430,0	32317,0	63292,0	72022,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	1133889,0	1210037,0	1247635,0	1305191,0	1478217,0	1508347,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2021 г. 1133889,0 тыс.руб. возросла на 374458,0 тыс.руб. (темп прироста составил 33,0%), и на 30.06.2026 г. их величина составила 1508347,0 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	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	38,44	2,48	-35,96	-93,55%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Наименование показателя							
Значение коэффициента		38,44	7,91	7,21	4,10	2,81	2,48
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.06.2026 г.) значение показателя Таффлера составило 2,48 что говорит о том, что в организации 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)

К3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)

К4 - 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	31.12.2021 г.	30.06.2026 г.	В абс. выражении
Значение коэффициента	0,471	0,078	-0,39
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	Темп прироста -83,55%

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса		31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Наименование показателя		0,471	0,132	0,123	0,090	0,084	0,078
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.06.2026 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 в организации 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 31.12.2021 г. по 30.06.2026 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за период 2021-2025 гг. ее можно назвать позитивной, но в 2026 году она ухудшилась.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 348,72, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2021 г., и на 30.06.2026 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2021 г. 1133889,0 тыс.руб. возросла на 374458,0 тыс.руб. (темп прироста составил 33,0%), и на 30.06.2026 г. их величина составила 1508347,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация в организации 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 октябрь 2024 г. – сентябрь 2026 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период

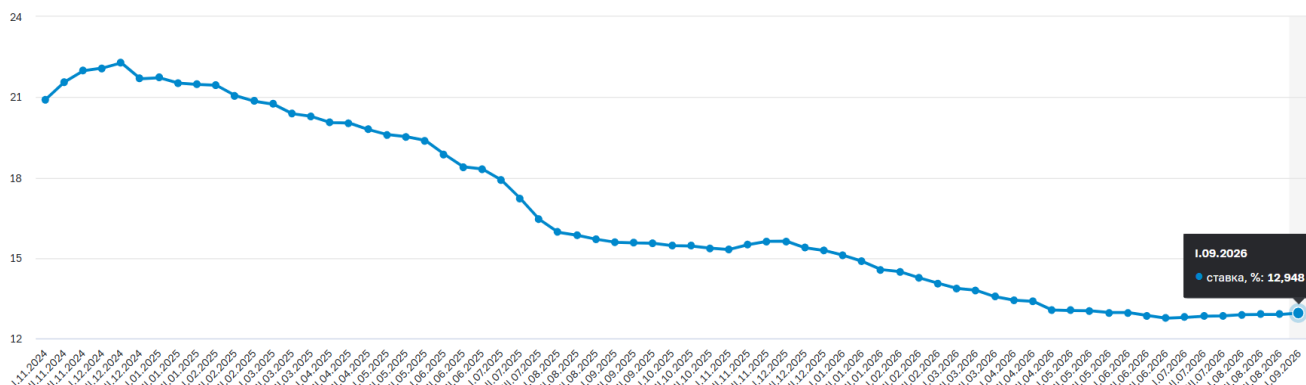


Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц

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

Информация для расчетов:

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

	Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (в целом по Российской Федерации)																			% годовых
	Физических лиц, со сроком привлечения											Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
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	12,64	14,77	
Январь 2026	6,77	9,76	15,07	14,58	14,90	14,37	14,58	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	14,63	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	13,41	13,40	-	13,40	
Май 2026	6,06	6,89	12,53	12,82	13,06	13,00	12,84	13,01	11,71	5,95	10,88	13,02	13,40	13,55	13,99	13,04	13,78	-	13,78	
Июнь 2026	5,53	9,64	12,07	13,05	13,31	13,13	12,95	13,19	11,59	6,35	10,94	12,92	13,29	13,42	13,62	12,94	13,85	8,94	13,84	
Июль 2026	6,11	6,53	12,36	12,39	13,16	13,06	12,81	13,05	11,51	6,21	10,63	12,99	13,25	13,50	13,66	13,00	14,59	-	14,59	

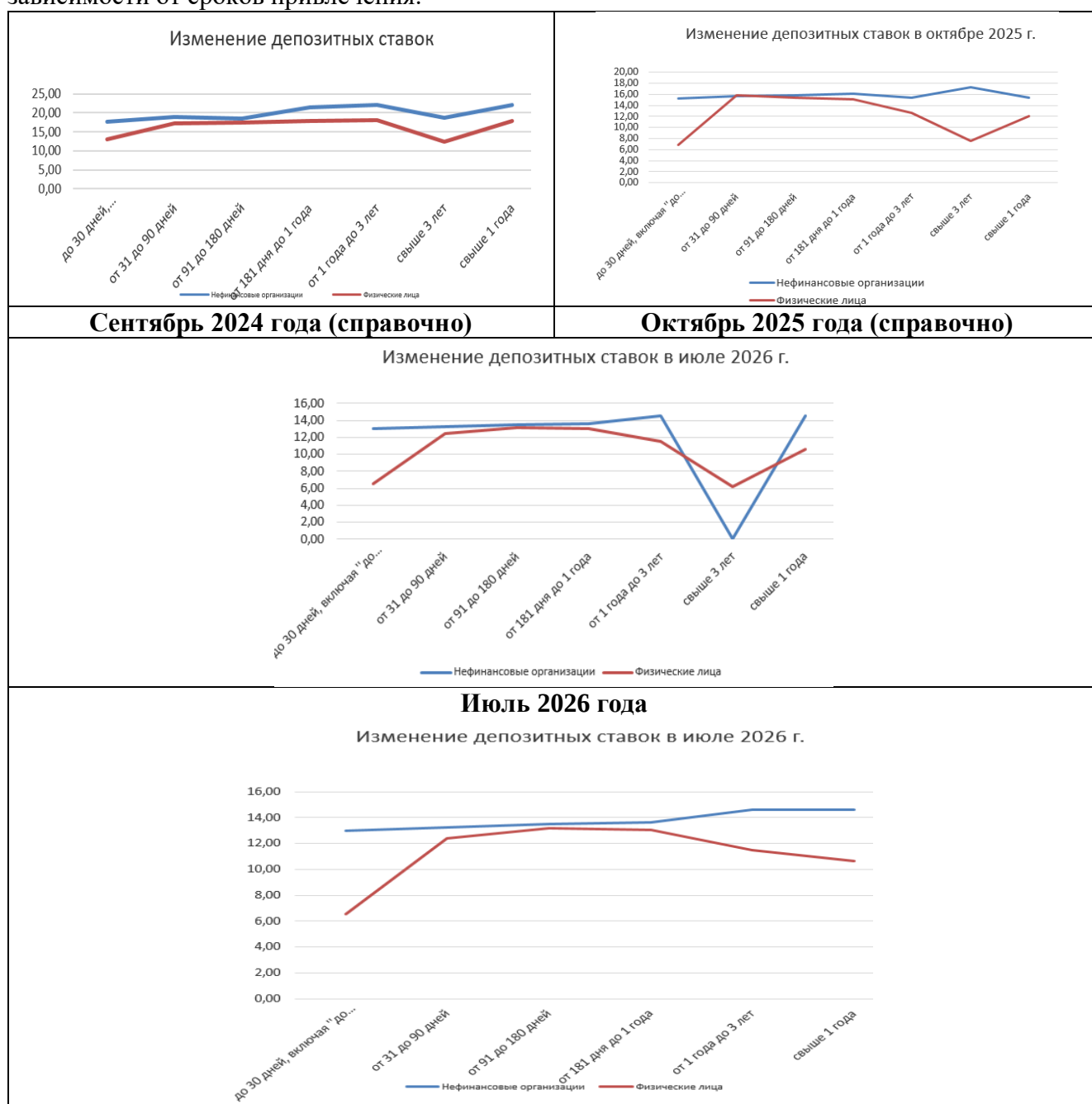
https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

	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
Декабрь 2025	6,08	8,13	15,94	15,27	15,63	14,88	15,25	15,49	13,02	7,35
Январь 2026	6,77	9,76	15,07	14,58	14,90	14,37	14,58	14,76	12,57	7,53
Февраль 2026	6,72	10,93	13,37	14,18	14,48	14,27	14,14	14,36	12,02	6,79
Март 2026	6,41	7,22	13,14	13,72	13,89	13,73	13,60	13,82	11,53	7,86
Апрель 2026	6,16	10,37	12,61	13,52	13,50	13,30	13,24	13,43	12,22	7,02
Май 2026	6,06	6,89	12,53	12,82	13,06	13,00	12,84	13,01	11,71	5,95
Июнь 2026	5,53	9,64	12,07	13,05	13,31	13,13	12,95	13,19	11,59	6,35
Июль 2026	6,11	6,53	12,36	12,39	13,16	13,06	12,81	13,05	11,51	6,21

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
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
Май 2026	13,02	13,40	13,55	13,99	13,04	13,78	-	13,78
Июнь 2026	12,92	13,29	13,42	13,62	12,94	13,85	8,94	13,84
Июль 2026	12,99	13,25	13,50	13,66	13,00	14,59	-	14,59

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 июль 2026 г., имеющаяся на сайте cbr.ru в сентябре 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	12,99	13,25	13,50	13,66	14,59	-	14,59
Физические лица	6,53	12,39	13,16	13,06	11,51	6,21	10,63
Коэффициент	1,989	1,069	1,026	1,046	1,268		1,373

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

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

I декада сентября – 12,95%.

Сведения о динамике результатов мониторинга представлены на официальном сайте Банка России. 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 – 12,45%; на срок от 91 до 180 дней – 12,76%; на срок от 181 дня до 1 года – 12,53%; на срок свыше 1 года – 11,43%.

https://cbr.ru/press/pr/?file=639250029558334970BANK_SECTOR.htm

14 сентября 2026 года

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

Наименование показателя	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 от 1 года до 3 лет	На срок свыше 1 года
Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях в сентябре 2026 года	12,450	12,450	12,760	12,530	11,430	11,430
коэффициент	1,989	1,069	1,026	1,046	1,268	1,373
расчетное значение	24,760	13,309	13,090	13,110	14,490	15,690

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 от 3 лет (принято по показателю На срок свыше 1 года)
Базовые ставки дисконтирования для активных статей баланса, (округленно)	13,090	13,110	14,490	15,690
Дополнительная поправка на риск	3,000	3,000	5,000	5,000
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск	16,090	16,110	19,490	20,690
Ставки дисконтирования для активных статей баланса, с учетом поправки на риск, округленно	16,100	16,100	19,500	20,700

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

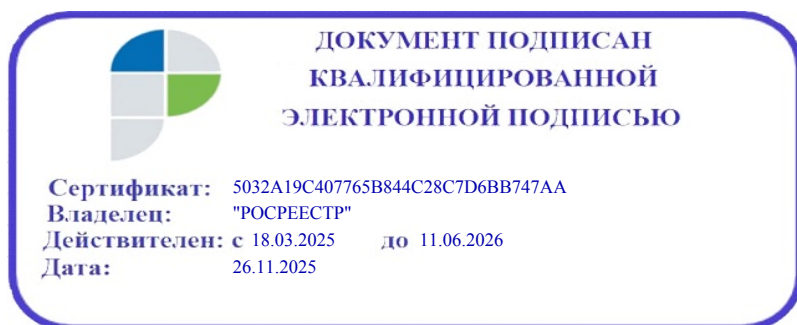
ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

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"





ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | Тел.: (495) 120-01-14, (495) 662-74-25 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.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 № 3В 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
2. Диплом № ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
3. Свидетельство № 746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

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

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 10.09.2026 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 10 сентября 2026 г.

Дата составления выписки 10 сентября 2026 г.

Исполнительный директор



С.Д. Заякин



ПОЛИС № 1365/2026/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 1365/2026/СП134/765 от 05.06.2026г. (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 2026 г. по «02» июля 2027 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)

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

М.П.

«05» июня 2026 г.

(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)

М.П.

«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 1 полугодие 2026 г.**

Организация: Акционерное общество "Регент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Непубличные акционерные общества

Форма собственности Частная собственность

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

по ОКПО

01543458

ИНН

9705063743

по ОКОПФ

12267

по ОКФС

16

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 30 июня 2026 г.**

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

Коды

0710001

30

06

2026

по ОКПО

01543458

по ОКЕИ

384

Организация: Акционерное общество "Регент"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	540	887	529
	в том числе:				
	права пользования активами	11501	540	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	9 905	511	10 235
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	11801	53	296	345
	финансовые вложения	11802	9 811	195	9 890
	арендные обязательства	11803	41	19	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	210 445	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	12 531	126 542	86 292
	в том числе:				
	авансы выданные	12301	169	226	201
	проценты по депозитам и МНО	12302	236	535	266
	сальдо по ЕНС	12303	40	36	3

	брокерский счет	12304	29	110 060	70 077
	купонный доход по облигациям	12305	12 057	12 138	12 057
	проценты на остаток дс на брокерском счете	12306	-	3 547	3 688
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 307 796	1 133 279	824 654
	в том числе:				
	депозит	12401	150 000	150 000	-
	инвестиционные паи	12402	670 118	631 237	511 391
	облигации	12403	359 831	352 042	313 263
	акции	12404	127 847	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	49 597	80 290	65 798
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	49 597	80 290	65 798
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 369 924	1 340 111	976 744
	БАЛАНС	1600	1 580 369	1 541 509	1 337 508

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	33 161	24 510	21 632
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	600 186	578 707	408 559
	Итого по разделу III	1300	1 508 347	1 478 217	1 305 191
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	69 281	57 809	27 848
	в том числе:				
	финансовые вложения	14201	69 281	57 809	27 848
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	310	527	327
	в том числе:				
	долгосрочные обязательства по аренде	14501	310	527	327
	Итого по разделу IV	1400	69 592	58 336	28 175
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 764	3 309	2 560
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	35	175	12
	расчеты по налогам и сборам	15202	1 721	2 444	1 933
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	8	691	488
	Оценочные обязательства	1540	211	1 185	1 380
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	15401	211	1 185	1 380
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	455	462	202
	в том числе:				
	краткосрочные обязательства по аренде	15501	455	462	202
	Итого по разделу V	1500	2 430	4 956	4 142
	БАЛАНС	1700	1 580 369	1 541 509	1 337 508

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

20 июля 2026 г.



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

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

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

Коды		
0710002		
30	06	2026
01543458		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 370)	(3 478)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 370)	(3 478)
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 311	-
	Проценты к получению	2320	30 047	39 595
	Проценты к уплате	2330	(75)	(46)
	Прочие доходы	2340	7 424	90 143
	в том числе: переоценка финансовых вложений	23401	7 424	90 107
	Прочие расходы	2350	(251)	(334)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	38 086	125 880
	Налог на прибыль организаций	2410	(7 955)	(30 778)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(5 878)	(8 245)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(2 077)	(22 533)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 131	95 102

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 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	30 131	95 102
	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)

20 июля 2026 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2026 г. - Август 2026 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Субконто1	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
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 01.08.2025 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		463 076,97		845 891,38
02.03, Амортизация арендованного имущества		382 814,41		463 076,97		845 891,38
Аренда части нежилого помещения под архив с 01.08.2025 г.		155 900,52		311 801,01		467 701,53
Арендованное нежилое помещение площадью 17,9 кв.м		226 913,89		151 275,96		378 189,85
09, Отложенные налоговые активы	910 339,07		9 811 350,01	678 959,80	10 042 729,28	
Оценочные обязательства и резервы	296 215,17			242 486,22	53 728,95	
Финансовые вложения	325 462,31		9 811 350,01	325 462,32	9 811 350,00	
Арендные обязательства	288 661,59			111 011,26	177 650,33	
10, Материалы			7 314,29	7 314,29		
10.06, Прочие материалы			7 314,29	7 314,29		
26, Общехозяйственные расходы			2 696 066,62	2 696 066,62		
Амортизация ОС			463 076,97	463 076,97		
ДМС			124 915,92	124 915,92		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			1 061,76	1 061,76		
Канцтовары			7 314,29	7 314,29		
Курьерская связь			329 240,00	329 240,00		
Нотариальные услуги по тарифу			470,00	470,00		
Нотариальные услуги сверх тарифа			6 280,00	6 280,00		

Оценочное обязательство по оплате отпусков			-458 466,20	-458 466,20		
Расходы на аудит			130 000,00	130 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ			33 980,00	33 980,00		
Страховые взносы			488 330,13	488 330,13		
ФОТ			1 569 863,75	1 569 863,75		
51, Расчетные счета	80 290 111,49		57 654 897,68	71 245 067,34	66 699 941,83	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)			20 000,00	3 100,00	16 900,00	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	80 290 111,49		57 634 897,68	71 241 967,34	66 683 041,83	
55, Специальные счета в	150 000 000,00				150 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	150 000 000,00				150 000 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
58, Финансовые вложения	1 183 278 868,70		216 605 966,14	39 493 199,50	1 360 391 635,34	
58.01, Паи и акции	831 237 146,20		205 972 778,64	39 245 400,00	997 964 524,84	
58.01.1, Паи	831 237 146,20		38 880 378,64		870 117 524,84	
ЗАО "Лидер"	631 237 146,20		38 880 378,64		670 117 524,84	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.01.2, Акции			167 092 400,00	39 245 400,00	127 847 000,00	
МКПАО Яндекс (YDEX) акция			167 092 400,00	39 245 400,00	127 847 000,00	
58.02, Долговые ценные	352 041 722,50		10 633 187,50	247 799,50	362 427 110,50	
Минфин России облигация 26207RMFS	352 041 722,50		10 633 187,50	247 799,50	362 427 110,50	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 230,00	1 036 446,56	1 026 491,56		8 275,00
60.01, Расчеты с поставщиками и		18 230,00	489 881,05	508 346,05		36 695,00
АО "Интерфакс"			1 061,76	1 061,76		
АО "Новый регистратор"			33 980,00	33 980,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			6 750,00	6 750,00		
ООО "Комус"			7 314,29	7 314,29		
ООО "ЛидерПро"		18 230,00	310 775,00	329 240,00		36 695,00
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			130 000,00	130 000,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным			546 565,51	518 145,51	28 420,00	
АО "Интерфакс"			1 061,76	1 061,76		
АО "Новый регистратор"			60 900,00	32 480,00	28 420,00	
ООО "Комус"			7 314,29	7 314,29		

ООО "Строй Капитал"			412 289,46	412 289,46		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			65 000,00	65 000,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 407 938,52	19 462 163,37	18 534 418,75		1 480 193,90
68.01, НДСЛ исчисленный налоговым агентом			253 879,00	255 152,00		1 273,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			253 879,00	255 152,00		1 273,00
68.04, Налог на прибыль		2 443 738,00	8 833 233,00	7 906 661,00		1 517 166,00
68.04.1, Расчеты с		2 443 738,00	8 833 233,00	7 906 661,00		1 517 166,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		1 931 865,00	4 819 621,00	3 892 310,00		1 004 554,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)		511 873,00	4 013 612,00	4 014 351,00		512 612,00
68.90, Единый налоговый счет	35 799,48		10 375 051,37	10 372 605,75	38 245,10	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		690 538,07	1 289 378,19	606 968,02		8 127,90
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		690 538,07	1 285 493,75	603 083,58		8 127,90
Налог (взносы): начислено / уплачено		690 538,07	1 285 493,75	603 083,58		8 127,90
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			3 884,44	3 884,44		
Налог (взносы): начислено / уплачено			3 884,44	3 884,44		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 962 704,53	1 962 704,53		
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		170 763 077,58	294 537 589,93	1 585 757,11	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	171 238,92			124 915,92	46 323,00	

76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	171 238,92			124 915,92	46 323,00	
АО "АльфаСтрахование"	171 238,92			124 915,92	46 323,00	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			33 867 408,00	33 867 408,00		
Минфин России облигация 26207RMFS			30 061 408,00	30 061 408,00		
МКПАО Яндекс (YDEX) акция			3 806 000,00	3 806 000,00		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и		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	888 090,08	585 820,63		687 160,08
76.07.1, Арендные обязательства		1 342 056,36	444 045,04			898 011,32
ООО "Строй Капитал"		1 342 056,36	444 045,04			898 011,32
76.07.2, Задолженность по арендным платежам			444 045,04	444 045,04		
ООО "Строй Капитал"			444 045,04	444 045,04		
76.07.5, Проценты по аренде	191 245,98			95 964,23	95 281,75	
ООО "Строй Капитал"	191 245,98			95 964,23	95 281,75	
76.07.9, НДС по арендным обязательствам	161 380,85			45 811,36	115 569,49	
ООО "Строй Капитал"	161 380,85			45 811,36	115 569,49	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	12 138 477,00		19 328 361,00	29 318 009,50	2 148 828,50	
Минфин России облигация 26207RMFS	12 138 477,00		19 328 361,00	29 318 009,50	2 148 828,50	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	114 142 411,27		116 485 713,48	230 604 954,77	23 169,98	
АО "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ"			15 030 704,00	15 030 704,00		
Московский филиал "БАНК	535 353,43		17 268 840,25	17 804 193,68		
ООО "АЛОР +"	113 607 057,84		84 186 169,23	197 770 057,09	23 169,98	
77, Отложенные налоговые обязательства		58 209 000,16	139 760,30	11 990 979,35		70 060 219,21
Основные средства		221 794,70	115 769,24			106 025,46
Финансовые вложения		57 939 393,96		11 990 979,35		69 930 373,31
Проценты по обязательствам		47 811,50	23 991,06			23 820,44
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		8 651 286,71		33 160 810,03
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными		24 509 523,32		8 651 286,71		33 160 810,03
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		578 706 676,78	8 651 286,71			570 055 390,07
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		578 706 676,78	8 651 286,71			570 055 390,07
90, Продажи			3 169 720,32	3 169 720,32		
90.08, Управленческие			2 696 066,62		2 696 066,62	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 696 066,62		2 696 066,62	
90.09, Прибыль / убыток от продаж			473 653,70	3 169 720,32		2 696 066,62
91, Прочие доходы и расходы			126 989 403,16	126 989 403,16		
91.01, Прочие доходы				122 126 841,19		122 126 841,19
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)				3 806 000,00		
Доход от депозита				17 268 840,25		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				30 061 408,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				19 328 361,00		
Переоценка инвестиционных паев				38 880 378,64		
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ				10 633 187,50		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				2 148 665,80		
91.02, Прочие расходы			69 649 051,25		69 649 051,25	
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)			494 780,00			
Комиссии банков			19 209,00			
Комиссия брокера			182 077,66			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ			247 799,50			

Переоценка ЦБ (рыночная 3)			39 245 400,00			
Процентные расходы (аренда, лизинг)			95 964,23			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			45 811,36			
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			29 318 009,50			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			57 340 351,91	4 862 561,97	52 477 789,94	
<...>			33 957 372,41	4 862 561,97		
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)			3 311 220,00			
НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			20 071 759,50			
96, Резервы предстоящих расходов		1 184 860,67	511 478,67	-458 466,20		214 915,80
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		1 184 860,67	511 478,67	-458 466,20		214 915,80
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		935 681,18	392 840,78	-377 774,52		165 065,88
Резерв ежегодных отпусков		935 681,18	392 840,78	-377 774,52		165 065,88
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		249 179,49	118 637,89	-80 691,68		49 849,92
Резерв ежегодных отпусков		249 179,49	118 637,89	-80 691,68		49 849,92
99, Прибыли и убытки			28 608 882,44	67 765 115,92		39 156 233,48
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			8 032 282,29	57 814 005,61		49 781 723,32
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			8 032 282,29	34 431 026,11		26 398 743,82
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				23 382 979,50		23 382 979,50

99.02, Налог на прибыль			20 576 600,15	9 951 110,31	10 625 489,84	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			12 669 939,15	9 951 110,31	2 718 828,84	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			7 906 661,00		7 906 661,00	
Итого	1 541 109 581,93	1 541 109 581,93	649 396 377,68	649 396 377,68	1 589 990 056,77	1 589 990 056,77
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	94 128,00				94 128,00	
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в	94 128,00				94 128,00	

ООО "Кампари Магистраль"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2026 г. - Август 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
08	143 763 864,88		849,34		143 764 714,22	
08.03	143 763 864,88		849,34		143 764 714,22	
19	867 832,24		17 933,51		885 765,75	
19.04	867 832,24		17 933,51		885 765,75	
26			1 089 209,35	1 089 209,35		
51	94 324 992,15		9 004 492,84	3 537 833,23	99 791 651,76	
60		5 400,00	243 249,68	236 898,98	950,70	
60.01		5 400,00	131 949,49	126 549,49		
60.02			111 300,19	110 349,49	950,70	
68		754 033,00	5 109 338,00	4 662 383,98		307 078,98
68.01			87 001,00	93 414,00		6 413,00
68.04		784 146,00	2 261 312,00	1 964 613,00		487 447,00
68.04.		784 146,00	2 261 312,00	1 964 613,00		487 447,00
68.90	30 113,00		2 761 025,00	2 604 356,98	186 781,02	
69		24 750,00	260 267,17	268 395,07		32 877,90
69.09		24 750,00	255 955,72	264 083,62		32 877,90
69.11			4 311,45	4 311,45		
70			718 571,59	718 571,59		
76	54 695,29		1 244 031,06	1 286 424,69	12 301,66	
76.05	12 301,66				12 301,66	
76.09	42 393,63		1 244 031,06	1 286 424,69		
80		1 000 000,00				1 000 000,00
80.09		1 000 000,00				1 000 000,00
83		199 010 000,00				199 010 000,00
83.09		199 010 000,00				199 010 000,00
84		38 222 672,05				38 222 672,05
84.01		38 222 672,05				38 222 672,05
90			1 089 209,35	1 089 209,35		
90.08			1 089 209,35		1 089 209,35	
90.08.			1 089 209,35		1 089 209,35	
90.09				1 089 209,35		1 089 209,35
91			8 962 099,21	8 962 099,21		
91.01				8 962 099,21		8 962 099,21
91.02			15 547,45		15 547,45	
91.09			8 946 551,76		8 946 551,76	
97	5 470,49		10 900,00	6 396,24	9 974,25	
97.21	5 470,49		10 900,00	6 396,24	9 974,25	
99			3 053 822,35	8 946 551,76		5 892 729,41
99.01			3 053 822,35	8 946 551,76		5 892 729,41
99.01.			3 053 822,35	8 946 551,76		5 892 729,41
Итого	239 016 855,05	239 016 855,05	30 803 973,45	30 803 973,45	244 465 358,34	244 465 358,34