

Российская Федерация



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/29/02

об оценке

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

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **24 июня 2022 года**

Москва

2022

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

123099, Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1

Тел. (499) 249-8755

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 29 от 20 мая 2022 года к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

Настоящее заключение об оценке подготовлено на основании отчета об оценке № 1-АИ/29/02, подготовленного и подписанного надлежащим профессиональным оценщиком Ильинской Т.В.

Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

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

по состоянию на 24 июня 2022 года без учета налогов

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

1 157,61 рублей**(Одна тысяча сто пятьдесят семь рублей 61 копейка),**

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

1 012 908 750 рублей**(Один миллиард двенадцать миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот пятьдесят рублей).**

Генеральный директор

Эксперт-оценщик



Косарев Н.Ю.

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ	5
3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	6
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	12
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
9. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	33
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	46
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ.	69
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	71
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	73
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	74

ПРИЛОЖЕНИЯ

Регистрационный номер отчета	№ 1-АИ/29/02
Дата составления отчета	24 июня 2022 г.
Срок (период) проведения оценки	16 -24 июня 2022 г.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

1. Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
Количество, категория (тип) акций	Обыкновенные акции, представленные в виде бездокументарных именных ценных бумаг в количестве 1 (одна) штука
Размер оцениваемой доли	Доля 1 акции 0,000114% в УК. В соответствии с заданием оценивается 1 акция в составе 100% пакета
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата государственной регистрации выпуска акций: гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Регент» АО «Регент»
Место нахождения организации, ведущей бизнес	115035, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом. III, ком.2
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1167746314900, дата государственной регистрации 29 марта 2016 года
2. Права на объект оценки, учитываемые 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).
3. Цель оценки	Определение справедливой стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости активов, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	24 июня 2022 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" 2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам... 3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество

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

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

Исходя из цели оценки и условий задания на оценку, принят следующий вид оцениваемой стоимости – *справедливая стоимость*. Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

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

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

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

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

3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

Оценка выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

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

- операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);
- участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- общие характеристики (п.23):

а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой

организации (МСФО (IAS) 32, п.11 б);

б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (Приложение А Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13);

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

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

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

— отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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

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

- Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.
- Правовой статус Объекта оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности.
- Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
- Оценка производится только для указанных в Договоре целей.
- Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей Отчета не допускается. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок Отчета.

- Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика или своего работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:
 - лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
 - суда, арбитражного или третейского суда.

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

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

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

В данном Отчете объект оценки -- эмиссионные ценные бумаги в виде обыкновенных

именных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент» в порядке их размещения

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

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

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

Расчеты проводятся без учета налогов.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 31 марта 2022 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2022 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2022 по 24.06.2022 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2022 г.

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

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

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

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки и оценщике

Заказчик	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» (ОГРН 1067760723546, место нахождения 117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.95, корпус 1, этаж 2, ком.83 в пом.ХХХ)
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской	Договор обязательного страхования ответственности оценщика

ответственности оценщика	№022-073-007337/21 от 09.06.2021, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2021 по 02.07.2022, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (25 лет)
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138 Тел. 8 (499) 249-8755
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» полис № 022-073-007777/21 от 01 декабря 2021 г., сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2022 до 31.12.2022 года
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

Не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 29 от 20 мая 2022 года к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 1-АИ/29/02 от 24.06.2022 года.

6.3. Объект оценки

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

Оцениваемое право – право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.	1 157,61	Не применялся	Не применялся
Итого	1 157,61	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

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

1 157,61 рублей

(Одна тысяча сто пятьдесят семь рублей 61 копейка),

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

1 012 908 750 рублей

(Один миллиард двенадцать миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот пятьдесят рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, упорядоченной сделки, сделки, происходящей на главном (основном) или наиболее 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 сделано допущение о том, что объект оценки – финансовый актив, являющийся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (доли в уставном капитале), отсутствуют.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135 – ФЗ и Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

На данном этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. Данный этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

- а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

Активный рынок	Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).
Цена входа	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
Цена выхода	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
Ожидаемый денежный поток	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
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.

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

Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие: (а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и (б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками: (а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24 , но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях. (б) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки. (с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства. (д) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.
Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортным затратам.

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

8.1. Объект оценки

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

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

- при приобретении единственным учредителем при учреждении АО в соответствии в Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 1/16 от 18.04.2016 г.
- по закрытой подписке в соответствии с Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 5/16 от 01.06.2016 г.

Таблица 3. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года Решение о выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года Решение о дополнительном выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года
Вид, форма выпуска ценной бумаги	Именная бездокументарная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	1000 рублей (Одна тысяча) рублей	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года
Размер уставного капитала	875 000 000 рублей (Восемьсот семьдесят пять миллионов) рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года
Количество акций, представленных для оценки	1 штука	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика
Количество оплаченных акций	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Информация заказчика
Количество голосующих акций в обществе	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Расчет оценщика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	1 акция в составе 100% пакета	Задание на оценку
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года, Решение о дополнительном выпуске, зарегистрированное 22 июня 2016 г.
Государственный регистрационный номер выпуска акций	1-01-84185-Н	
Подтверждение обращаемости акций	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных и размещенных акций, зарегистрирован 19 июля 2017г.	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных акций, зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Полное наименование Регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор" Сокращенное наименование Регистратора: АО "Новый регистратор" Место нахождения Регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30. Данные о лицензии Регистратора	https://www.rusprofile.ru/egrul?ogrn=1167746314900

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	Номер лицензии: 045-13951-000001, Дата выдачи лицензии: 30.03.2006 Срок действия лицензии: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам	
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года, Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)
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 соответствии с Бухгалтерским балансом на 31 декабря 2021 г., нераспределенная прибыль составила 244 787 тыс.руб. (строка 1370). В 2019-2021 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021, строка (1370), информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году, В 2019-2021 гг. дивиденды не выплачивались	В соответствии с Решением №2/18 от 02 июля 2018 года принято решение о выплате дивидендов в размере 60 млн.руб. за счет нераспределенной прибыли 2016 и 2017 гг. Об отсутствии Решения о начислении дивидендов в 2019-2021 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 еще зарегистрирован 19 июля 2017

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		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

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Таблица 4. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки – 1.152,43 рублей.

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

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

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

В соответствии с Уставом АО «Регент».

Сведения об имущественных правах на объект оценки

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

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

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

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении стоимости объекта оценки оценщик исходил из следующего:

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

Информация об объемах прав, предоставляемых разным количеством акций

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

Информация данного раздела приведена справочно.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Определять основные направления деятельности общества, а также принимать решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций (33 п.2 пп.1);

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

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

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

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

- Утверждение устава, внесение в него изменений или утверждение устава в новой редакции, принятие решения о том, что общество в дальнейшем будет (не будет) действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала, наименования, места нахождения (33 п.2 пп. 2, исключительная компетенция ОСУ);
- Увеличение уставного капитала за счет имущества общества или Увеличение уставного капитала за счет дополнительных вкладов участников (18 п.1, 19 п.1);
- Решение о внесении вкладов (27 п.1, исключительная компетенция ОСУ);
- Изменение или исключение порядка определения размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей для определенного участника (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Создание филиалов, открытие представительств (5 п.1).

Единогласно принимаются решения:

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года и Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 г., Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2021 г., Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 г., Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 г. АО «Регент»;
- Бухгалтерский баланс на 31 марта 2022 года и Отчет о финансовых результатах за январь-март 2022 г. АО «Регент»;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2022 года АО «Регент»;
- Бухгалтерский баланс ООО «Компари Магистраль» на 31 декабря 2021 года и 31 марта 2022 года,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Компари Магистраль» за январь-декабрь 2021 года, и январь-март 2022 года;
- справка о финансовых вложениях.

8.7. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 6. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Регент» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Регент»
Место нахождения Общества	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом.Ш, ком.2
Почтовый адрес	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом.Ш, ком.2
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.
Филиалы и представительства Общества	На дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	У учредителя имеются обязательственные права в отношении юридического лица Закрытый паевый инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции»
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340 уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-L8-1-07/79639
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017758184, выдано 29 марта 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 1167746314900 от 24 июня 2022 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: <ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционная деятельность; • Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ; • Финансовое посредничество; • Холдинговая деятельность; • Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;

Наименование показателя	Характеристика показателя
	<ul style="list-style-type: none"> • Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг; • Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами. <p>Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами</p>
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность за 2020 г.	3 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

8.8. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с

ограниченной ответственностью, отличный от объема полномочий, присущих его доле согласно законодательству.

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

На дату составления ОСВ 31.05.2022 г. на счете 55.03 размещена сумма 178 300 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:

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

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2021 г.» АО «Регент» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, балансовая стоимость на 31 мая 2022 года -- 395 068 858,11 рублей.

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

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2022 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	111,0	5 919,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	355 919,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	7 162,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	743 115,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	565,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	750 842,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 106 761,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	14 103,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	215 689,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 104 792,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 158,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	811,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	1 969,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 106 761,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(2 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(4 706,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-4 706,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	83 117,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	12 420,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 717,0)	(108 176,0)	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	7 485,0	0,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(41 252,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	-33 540,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	4 443,0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	37,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	(29 099,0)

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31.03.2022 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 нельзя признать в подавляющей части негативным, принимая во внимание несущественность величины заемных средств по сравнению с величиной собственного капитала.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов, в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной, из-за возникновения убытка вследствие отрицательной переоценки ценных бумаг.

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 234,95, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31.03.2022 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129326,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,3%), и на 31.03.2022 г. их величина составила 1104792,0 тыс.руб.

9. 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.

8.12. Информация о дивидендах.

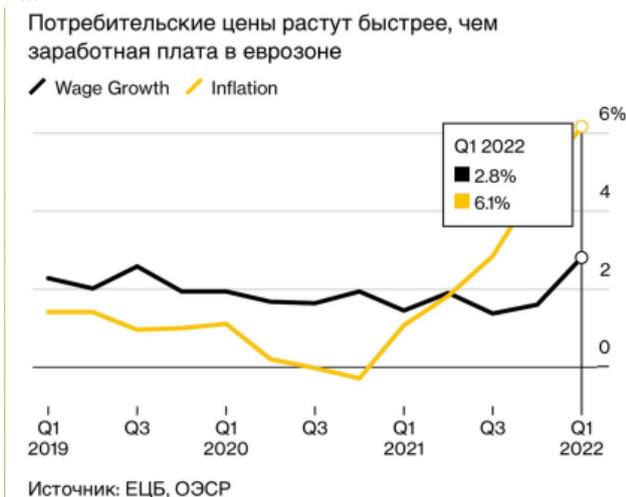
Отмеченное с 01 июля 2018 года по 31 декабря 2018 года снижение валюты баланса и чистых активов определено выплатой дивидендов.

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

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

В 2019-2020 годах и в период 01.01.2021-24.06.2022 г. решения о выплате дивидендов не было.

банков, что, в свою очередь, привело к выраженному замедлению темпов экономического роста.



Предполагается, что сбережения, собранные в пандемию (€650 млрд) и рынок труда, восстанавливающийся после пандемии (безработица 6,8%), сохранит потребление в ближайшие 3 недели. Сокращение рынка труда и переход к консервативным стратегиям экономии начнется к июлю 2022 г.. Планы сокращения занятости готовят автопром, металлургия, банковский сектор.

Прогноз роста мировой экономики снижен на 50% с 4,5% до 3%.

	2022 GDP growth (%)	Revision to forecast vs December (percentage points)
World	3.0	-1.5 ↓
OECD	2.7	-1.2 ↓
US	2.5	-1.3 ↓
China	4.4	-0.7 ↓
Euro area	2.6	-1.7 ↓
Germany	1.9	-2.2 ↓
France	2.4	-1.8 ↓
Italy	2.5	-2.1 ↓
Japan	1.7	-1.7 ↓
UK	3.6	-1.1 ↓
India	6.9	-1.2 ↓
Canada	3.8	-0.1 ↓

Источники: Организация экономического сотрудничества и развития

Сильнее всего из крупных стран прогноз снижен для ЕС:

Германия -2,2%(прогноз 1,9%)

Италия -2,1%(прогноз 2,5%)

Франция -1,8%(прогноз 2,4%).

Меньше всего падение у лидеров Индо-Тихоокеанского региона:

Индии -1,2% (прогноз 6,9%)

Китая -0,7% (прогноз 4,4%)

В апреле 2022 года индексы акций в национальных валютах снизились в большинстве стран.

Отрицательная динамика, во-первых, обусловлена ухудшением финансовых показателей компаний на фоне усиления проблемы цепочек поставок, разрыва внешнеторговых отношений и роста цен на сырьевые товары в результате введения антироссийских санкций. Во-вторых, это связано с жесткими сигналами ФРС США в отношении дальнейшей траектории ключевой ставки. Дополнительное давление на мировой фондовый рынок оказывали новые локдауны в Китае.

Индекс S&P 500 снизился на 8,8%, Stoxx 600 – на 1,2%, индекс MSCI EM – на 5,7%. На американском фондовом рынке спросом пользовались бумаги защитных секторов (например, сектор здравоохранения, недвижимости и нециклических товаров).

С начала 2022 года американский фондовый рынок упал на 14%. В наибольшей степени пострадали секторы ИТ и телекомов – главных бенефициаров пандемии и последующей онлайн-самоизоляции, которые за 2 года выросли на 46% и 88%, соответственно. В 2022 года оба сектора упали в среднем на 20%.

Российская экономика закончила 2021 г. с значимым ускорением роста в большинстве укрупненных отраслей и высокими темпами роста потребительских цен в декабре 2021 – начале января 2022 года.

Соединенные Штаты и их союзники ввели первый раунд санкций после того, как президент России Владимир Путин признал два региона на востоке Украины. 24 февраля 2022

года войска ДНР и ЛНР при огневой поддержке ВС РФ приступили к специальной операции на Украине, связанной с незаконным захватом власти в 2014 году. После начала военной операции был принят ряд более жестких мер давления на Москву со стороны Западных столиц.

Главным итогом американско-европейских санкций стало изменение географической структуры российских внешнеэкономических связей в пользу Китая, а также других не-западных стран.

Еще одним немаловажным итогом американских санкций стало падение доли доллара в международных расчетах. Санкции стали мощным стимулом для перехода на расчеты в национальных валютах и развития национальных платежных систем.

Пока экономика России демонстрирует устойчивость в условиях беспрецедентной тотальной войны с Западом и агрессивного санкционного давления. Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности (включает сельское хозяйство, добывающее и обрабатывающее производство, электроэнергетику, строительство, транспорт, розничную и оптовую торговлю) в России снизился на 2,5% г/г после роста на 2% в марте. Реакция на COVID ограничения и локдауны была значительно более выраженной – в апреле-мае 2020 падение составляло 8,8-9,2%. Реакция экономики на энергетический, валютный и банковский кризис 2015 на пятый месяц кризиса составляла минус 3%, в среднем 2,2%. По данным объективного контроля, кризис 2022 пока разворачивается медленно и управляемо.

В прошлом 2021 г. году цена **барреля российской сырой нефти** приблизительно составляла \$70, а к июню выросла уже до \$108, что позволяет РФ сократить на треть экспорт ресурса без существенных потерь. В случае введения полного топливного эмбарго стоимость барреля продолжит расти, при этом РФ сможет наладить логистические цепочки со странами Азии и Индией, чтобы поставлять ресурсы им.



По данным Goldman Sachs летом цена на нефть закрепится на \$140. До середины следующего года стоимость не опустится ниже \$130.

Аналитики TS Lombard прогнозируют, что сочетание резкой девальвации рубля и роста цен на нефть принесет в российский бюджет дополнительно 8,5 трлн рублей (\$103 млрд). Изменить ситуацию с ростом доходов России от нефти и газа сможет только энергетическое эмбарго со стороны крупнейших импортеров российского сырья, пишет Bloomberg. Россия может заработать более \$320 млрд на экспорте нефти и газа в 2022 году. Это почти на треть больше, чем в 2021 году.

В марте 2022 года экспорт **российской пшеницы** вырос (<https://expert.ru/2022/04/4/mir-speshno-zakupayetsya-rossiyskoj-pshenitsey/>) в годовом сопоставлении более чем в полтора раза (+53%). На данный момент в нашей стране действует ряд ограничений на вывоз пшеницы за границу — от квот и пошлин, до прямого запрета на экспорт (ЕАЭС). Но несмотря на это трансграничная торговля российским зерном остается высоко прибыльным бизнесом. В ситуации острого дефицита пшеницы, даже несмотря на сокращение посевных площадей в России, и потенциальное сокращение посевных площадей пшеницы на Украине примерно на 20% в сезоне 2022/2023, можно ожидать, что спрос на российскую пшеницу в ближайшие месяцы и далее в течение 2022/2023 годов останется крайне высоким.

Добывающее и обрабатывающее производство в России оказалось устойчиво к санкционному давлению и искусственно раскручиваемым кризисным процессам.

Индекс промпроизводства в России снизился на 1,6% г/г в апреле (в 2020 падение составляло 7,7%)

В Добывающем производстве снижение на 1,6% г/г (в мае-июле 2020 обвал добычи составлял 14% г/г), в обрабатывающем производстве снижение на 2,1% г/г (в апреле 2020 минус 7.5%), в электроэнергетике и коммунальных услугах рост на 2% г/г, (в 2020 снижение доходило до 5-6%).

В машиностроении, металлообработке, химическом и нефтехимическом производствах мощности полностью загружены. Поскольку продукция этих отраслей способна заместить импорт, спрос на нее резко вырос. В то же время отдельные отрасли, ориентированные на экспорт, а также отрасли, критически зависимые от импортных комплектующих, были вынуждены сократить выпуск и занятость.

Производство нефтепродуктов в России снизилось на 10%, электрического оборудования (-8.2%), автотранспортных средств (-62%). Растет производство лекарств (+32%), компьютеров и электронных изделий (+20%), коммерческих машин и оборудования (+13%).

Результат лучше ожиданий. По данным промышленного производства и индекса выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, каскадного обвала удалось избежать. Экономический шок значительно менее выраженные, чем в COVID и ситуация лучше, чем в кризис 2008-2009, по динамике – ближе к 2015. Опасность ситуации в том, что, если шоки 2009 и 2020 осуществлялись по агрессивной V-образной траектории, кризис 2022 может быть затяжным.

Информация по *инвестиционной активности* отсутствует. Росстат обновляет информацию раз в квартал с большими задержками, а корпоративные отчеты крупнейших компаний сняли с публикации, поэтому нельзя оценить объем капитальных затрат. Однако, приняв во внимание заблокированный импорт, сжатие производства и остановку кредитования, можно предположить, что существенные инвестиции не осуществляются.

В России полностью закрыты внешние рынки капитала, даже среди нейтральных стран. Единственная возможность фондироваться – это внутренние рынки капитала, но эта возможность пока не может быть реализована.

В целом в марте – мае в российской экономике произошло *умеренное снижение экономической активности*, причем в последнее время темпы снижения ощутимо замедлились, в значительной степени благодаря финансовой стабилизации и использованию ранее созданных материальных и финансовых запасов.

Бюджет. По итогам первого квартала доходы на 20% превышают расходы — 7,2 трлн.руб. Профицит бюджета достиг рекордного уровня в 1,15 трлн руб. Эти результаты достигнуты в условиях весьма затратной спецоперации по защите Донбасса, потребовавшей значительно увеличить непроизводительные и незапланированные расходы на фоне ограничений в производстве, вызванных последствиями пандемии в 2020-2021 годах.

Минфин был вынужден отказаться от заимствований на внешнем и внутреннем рынках (займы составили 76 млрд руб. против 625 млрд в 2021), погашая внешний долг максимальными темпами (221 млрд руб.), направляя в резервы около 980 млрд руб. Затраты на обслуживание долга по итогам года могут сократиться на 1-1,5 трлн руб. Seriously был ограничен вывоз спекулятивных валютных доходов из России вследствие ужесточения валютного контроля, продажи 80% доходов экспортерами и перехода на рубли в расчете за газ. Объемы продаж на ММВБ составляли около 60 млрд руб. в сутки, что в 10-15 раз ниже прошлых средне-годовых показателей.

Доходы от экспорта углеводородов почти удвоились (2 трлн. 974 млрд. руб. максимум в истории РФ) и за первые 5 месяцев 2022 уже превысили совокупные доходы за весь 2020 год.

Совокупность перечисленных факторов позволила увеличить расходы более чем на триллион рублей, до 6 трлн 18 млрд, направив, в частности, 532 млрд на развитие национальной экономики (рост 27%), 477,5 млрд на здравоохранение (+102%), 1 трлн 719 млрд — социальная политика (+10%).

Медианная оценка **инфляционных ожиданий** населения в марте 2022 года составила 18,3%. В апреле 2022 г. инфляция замедлилась до 17,62%. Инфляция в мае стала самой низкой в истории России, всего 0,13% м/м, что в три раза ниже нормы с 2015 по 2021.

Замедлению инфляции способствуют три фактора:

- □ укрепление рубля,
- □ падение потребительской активности в России,
- □ падение темпов кредитования.

ЦБ РФ удалось стабилизировать рубль, однако для оживления экономики придется, по всей видимости, придется:

- достаточно серьезно снизить ключевую ставку,
- влить некоторое количество ликвидности в экономику, особенно в виде льготных (весьма крупных) программ для бизнеса,
- организовывать серьезные программы помощи банкам, попавшим под санкции.
- увеличить размер социальных программ
- ослабить валютные ограничения ещё.

Все эти меры неизбежно усилят инфляционное давление.

С целью поддержки **потребительского рынка** Председатель правительства РФ подписал документ, разрешающий параллельный импорт товаров в Россию по отдельным видам продукции. Предполагается, что ввозить иностранные товары можно будет без разрешения от правообладателя, производителя или дилера.

Индекс потребительских настроений в марте опустился до минимума с февраля 2016 года. На фоне роста неопределенности увеличилась склонность домохозяйств к сберегательному поведению, а также изменились предпочтения относительно форм хранения сбережений. Доля респондентов, предпочитающих хранить сбережения в наличной форме, достигла максимума за всю историю опроса.



<https://sberindex.ru/ru/dashboards/ver-izmenenie-trat-po-kategoriyam>

Сбербанк радикально пересмотрел данные за май 2022 г. по потребительской активности. Если в апреле по расчетам на основе Сбериндекс и данным Росстат реальные потребительские расходы снизились на 9,7%, в мае предполагалось, что падение замедлилось до 5,5-6%. Однако, после пересмотра в мае на уровне апреля или даже хуже – минус 10%.

Посещаемость кафе, ресторанов, развлекательных и торговых центров снизилась. Сокращение продаж было обусловлено как быстрым исчерпанием ажиотажного спроса на фоне укрепления рубля, так и переходом населения к режиму экономии, в том числе вследствие снижения реальных доходов.

Рынок труда. За год зарплаты в России выросли по номиналу на 21% (с 55,2 тыс до 66,8 тыс), это привело к росту в реальном выражении на 3,7%. Это значит, что реакция на кризис 2022 кардинально отличается от кризиса 2009 и 2015.

В кризис 2006-2009 гг. переход к падению произошел в феврале 2009 и продолжался до ноября 2009 с глубиной в 5,1%. В кризис 2015 реальные зарплаты начали снижаться еще в августе 2014, но масштабный обвал произошел с января 2015, стабилизировались лишь к июлю 2016.

Однако, кризис 2022 выглядит иначе. Пока ситуация на рынке труда остается стабильной, однако очевиден тренд на рост обеспокоенности возможной потери работы значительного сегмента трудящихся россиян и, как следствие, готовность снижать свои зарплатные требования.

Согласно данным HeadHunter 31% опрошенных респондентов опасаются потери работы в ближайшие месяцы: ситуация в значительной степени разнится от сферы занятости и регионов, а наиболее уязвимыми оказались сфера услуг и развлечений.

Ситуация на крупных промышленных предприятиях в значительной степени стабильна, так как в данном случае сказывается административный фактор и взятые собственниками предприятий обязательства перед властями не проводить масштабных сокращений сотрудников.

Нынешняя ситуация частично совпадает с настроениями начала кризиса 2020 г., однако характеризуется большей неопределенностью и необходимостью адаптироваться к новым реалиям.

При этом по состоянию на май 2022 г. в стране открыто ок. 2 млн вакансий (строительство, здравоохранение, транспорт и т.д.). Значительная часть из них характеризует низкооплачиваемые ставки в регионах, однако фиксируемые тренды говорят о том, что в ближайшие годы работающие россияне станут более внимательно относиться к текущим вакансиям и будут более активно осваивать рабочие профессии. Также следует ждать повышение привлекательности государственной службы, особенно в регионах. – говорят эксперты.

Ключевые события банковского сектора. Банковская система России вступила в полосу серьезного кризиса в результате гибридной агрессии Запада в ситуации, когда была блокирована большая часть финансовых связей, ограничены расчеты и кредитование, системообразующие банки полностью отключены от международных платежей.

Повышение ключевой ставкой в среднем до уровня 15% на временном промежутке в три месяца, сочетаясь с нормативами отчислений в резервные фонды по Базелю-3, должны были привести к снижению чистого процентного дохода банков (ЧПД) от своих услуг. Предположительно, на начало июня 2022 года разрыв между активами и пассивами банков сроком до 180 дней составляет 7 трлн.руб. в пользу пассивов (обязательств) банков.

Согласно достаточно оптимистичным корпоративным прогнозам, потери банков на горизонте одного года находятся в диапазоне от 0,3 до 0,7 трлн.руб, что эквивалентно 8-17% ЧПД за 2021 год. Общие убытки банков от радикального снижения ЧПД после роста ключевой ставки составили около 400 млрд.руб, а сопряженные долговременные убытки по причине роста просрочек и проблемных кредитов исчисляются суммами в 3 — 3,3 трлн руб. на период до середины 2023 года. Ситуацию крайне осложняет тот факт, что банковская статистика отсутствует в открытом доступе.

Эксперты прогнозируют, что проблемы банковского сектора не приобретут системный характер, несмотря на то что на сегодняшний день ситуация крайне сложная и находится, по сути, в режиме ручного управления. Эксперты считают, что ЦБ РФ удастся удержать ситуацию под контролем за счет вводимых валютных ограничений, сокращения потребления, сужение возможностей инвестирования, но способы, которыми это достигается могут иметь отложенный негативный эффект и серьезно затруднить возможность экономического роста как за счет снижения возможности кредитования корпоративными клиентами, так и по причине снижения потребительского спроса, который ранее был драйвером роста экономики.

Розничное кредитование сократилось впервые с 2015 года, необеспеченное кредитование сократилось на 1,9% в марте и 1,5% в апреле. В марте – апреле зафиксирован резкий рост доли потребительских кредитов, по которым был пропущен очередной платеж, с 5,3 до 7,5% - качество кредитов ухудшается.

Корпоративное кредитование было заморожено с марта по май 2022 г..

На текущий момент возможное ухудшение качества кредитных требований, вероятно, не в полной мере отразилось в банковской отчетности по причине регуляторных послаблений. Тем не менее резкий рост спроса на кредитные каникулы в апреле может свидетельствовать о возможном накоплении банками кредитных рисков. За два месяца объем реструктурированных с конца февраля кредитов уже составляет 54% (3,6 трлн руб.) от имевшегося запаса капитала банковского сектора.

Рынок ипотечного кредитования в апреле рухнул в 5 раз относительно средних ежемесячных темпов кредитования в 2021.

Рост рублевых кредитов нефинансовым организациям в апреле продолжился, но был ниже, чем в конце 2021 начале 2022 г. Продолжил сокращение портфель кредитов индивидуальным предпринимателям (-0,4%) и финансовым организациям (-2,4%). Это могло быть связано со снижением инвестиционной активности компаний. Одновременный рост краткосрочного кредитования может свидетельствовать о популярности ссуд на поддержание текущей деятельности. Аналогичная картина, в частности, наблюдалась в период наиболее острой фазы пандемии коронавируса в 2020 году.

Рост объема средств физических лиц в рублях на банковских счетах в апреле ускорился до 2,9 с 2,7% в марте. При этом привлекательность вкладов начала немного снижаться: средняя максимальная ставка крупнейших банков опустилась ниже ключевой ставки (в топ-10 крупнейших банков – упала до 13%). На фоне высоких инфляционных ожиданий это может вновь привести к поиску населением дополнительных инвестиционных альтернатив для своих сбережений. Объем валютных вкладов прекратил резкое снижение (-12,1% в марте), продемонстрировав сокращение всего на -0,5%. Вероятно, этому способствовали укрепление рубля до уровней, привлекательных для покупки валюты населением, и отмена некоторых ограничений на покупку валюты.

В условиях ограничений на движение капитала динамика российского рынка практически перестала зависеть от внешних факторов. Ликвидность российского рынка **ОФЗ** оставалась низкой: дневные обороты ОФЗ на Московской Бирже с момента возобновления торгов в марте составляли лишь треть от средних оборотов в январе и феврале 2022 г.

Доходность ОФЗ за 25-26 мая, когда было анонсировано и состоялось внеочередное заседание Совета директоров Банка России по ключевой ставке, снизились в совокупности за два дня на 70–80 б.п. на сроках от двух лет (опустившись ниже 10%).

В целом динамика доходностей на рынке ОФЗ указывает на то, что ДКУ в апреле-мае оставались жесткими в условиях неопределенности.

Согласно статистике (http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/sec_st/issue) ЦБ РФ, последние три месяца (в марте особенно) происходит сильнейшее сжатие долгового рынка, когда компании, банки и государство погашают больше, чем занимают.

За 3 месяца с 1 февраля 2022 по 1 мая 2022 рынок сжался почти на 1 трлн с 33 трлн до 32 трлн руб - это три процента, что является рекордной скоростью сжатия.

При этом основной вклад в сжатие внесли банки и нефинансовые компании. Так задолженность кредитных организаций сократилась на 360 млрд руб, а задолженность нефинансовых компаний снизилась на 470 млрд руб.

Рубль продолжал укрепляться на внутреннем валютном рынке, несмотря на ослабление мер валютного контроля для физических лиц и снижение норматива обязательной продажи валютной выручки для экспортеров с 80 до 50%. Основной причиной укрепления рубля в условиях ограничений на движение капитала было расширение счета текущих операций на фоне

существенного снижения импорта. Начиная с третьей декады апреля рубль укреплялся: с 77 до минимума около 56 руб./долл. США на 25 мая.

Выпущенные на внутреннем рынке долговые ценные бумаги по типам пр (по состоянию на дату)								
Млн руб.								
	01.10.2021	01.11.2021	01.12.2021	01.01.2022	01.02.2022	01.03.2022	01.04.2022	01.05.2022
Выпущенные долговые ценные бумаги по типам процентных ставок - Итого								
Итого	33 166 706	33 324 915	33 258 585	33 156 767	33 001 246	32 644 709	32 243 754	32 027 186
переменная	15 835 838	15 725 256	15 615 653	15 543 553	15 490 143	15 330 764	15 090 076	14 927 091
фиксированная	17 330 868	17 599 659	17 642 932	17 613 214	17 511 104	17 313 944	17 153 678	17 100 095
Центральный банк	598 072	461 248	161 243	-	-	-	-	-
переменная	598 072	461 248	161 243	-	-	-	-	-
фиксированная	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредитные организации	2 913 990	2 884 135	2 932 041	3 041 282	2 986 024	2 806 169	2 719 166	2 625 070
переменная	1 171 507	1 156 220	1 201 161	1 302 500	1 285 696	1 247 481	1 216 472	1 116 083
фиксированная	1 742 483	1 727 915	1 730 880	1 738 781	1 700 328	1 558 689	1 502 694	1 508 987
Страховщики	6 966	3 982	3 957	3 976	3 938	3 945	3 954	-
переменная	6 966	3 982	3 957	3 976	3 938	3 945	3 954	-
фиксированная	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие финансовые организации	3 526 598	3 669 159	3 811 164	4 069 175	4 035 834	3 934 947	3 807 295	3 775 831
переменная	2 111 906	2 188 756	2 297 241	2 314 149	2 249 642	2 249 642	2 180 823	2 175 684
фиксированная	1 414 692	1 480 403	1 513 923	1 755 026	1 786 192	1 685 305	1 626 472	1 600 146
Органы государственного управления	17 112 847	17 141 504	17 158 276	16 833 584	16 839 574	16 948 737	16 946 526	16 952 750
переменная	4 963 895	4 963 895	4 963 895	4 943 711	4 943 711	4 943 711	4 943 711	4 944 511
фиксированная	12 148 952	12 177 609	12 194 381	11 889 873	11 895 863	12 005 026	12 002 815	12 008 239
Нефинансовые организации	8 889 333	9 046 061	9 088 284	9 105 529	8 848 228	8 848 228	8 666 084	8 572 184
переменная	6 922 678	6 890 143	6 941 801	6 933 068	6 907 450	6 840 001	6 699 131	6 644 557
фиксированная	1 966 655	2 155 917	2 146 484	2 172 460	2 125 499	2 008 227	1 966 953	1 927 628
Нерезиденты	118 899	118 826	103 618	103 222	102 927	102 683	100 729	101 351
переменная	60 814	61 012	46 355	46 149	46 036	45 985	45 985	46 256
фиксированная	58 085	57 814	57 263	57 073	56 891	56 698	54 744	55 095

ПИФ. Для сдерживания рыночной паники и обвала цен в период с конца февраля до второй половины марта 2022 г. были приостановлены биржевые торги российскими ценными бумагами – в том числе паями ПИФ.

В результате действий недружественных стран и их резидентов распоряжение частью иностранных ценных бумаг, входящих в состав активов российских ПИФ, было ограничено.

Часть ПИФ, в составе которых есть иностранные инструменты, приостановили расчет СЧА, а также выдачу и погашение паев. Отчетность по таким формам управляющие компании ПИФ могли сдавать не в полном объеме.

В части розничных фондов резкий рост погашения паев за квартал произошел в БПИФ. В ОПИФ, напротив, объем погашений снизился.

БПИФ – биржевые паевые инвестиционные фонды – фонды, паи которых торгуются на бирже. Инвестиционные стратегии БПИФ определяют структуру активов фондов и, как правило, повторяют состав соответствующего биржевого индекса. Купить или продать паи такого фонда можно самостоятельно на Московской Бирже.

Волатильность на финансовом рынке не оказала существенного влияния на ЗПИФ. Так, чистый приток средств в рассматриваемые фонды в I квартале 2022 г. превысил совокупный прирост по ЗПИФ в аналогичном периоде предыдущего года за счет более высоких выданных паев и более низких погашений. Это во многом объясняется тем, что ЗПИФ популярны у наиболее состоятельных клиентов – юридических и физических лиц (средняя величина вложения пайщика – юридического лица – 3 млрд руб., физического лица – 16 млн руб.) и предлагают в том числе стратегии инвестирования, отличные от вложений в инструменты фондового рынка. Структурирование активов через ЗПИФ может пользоваться дополнительным спросом в условиях введенных капитальных и валютных ограничений.

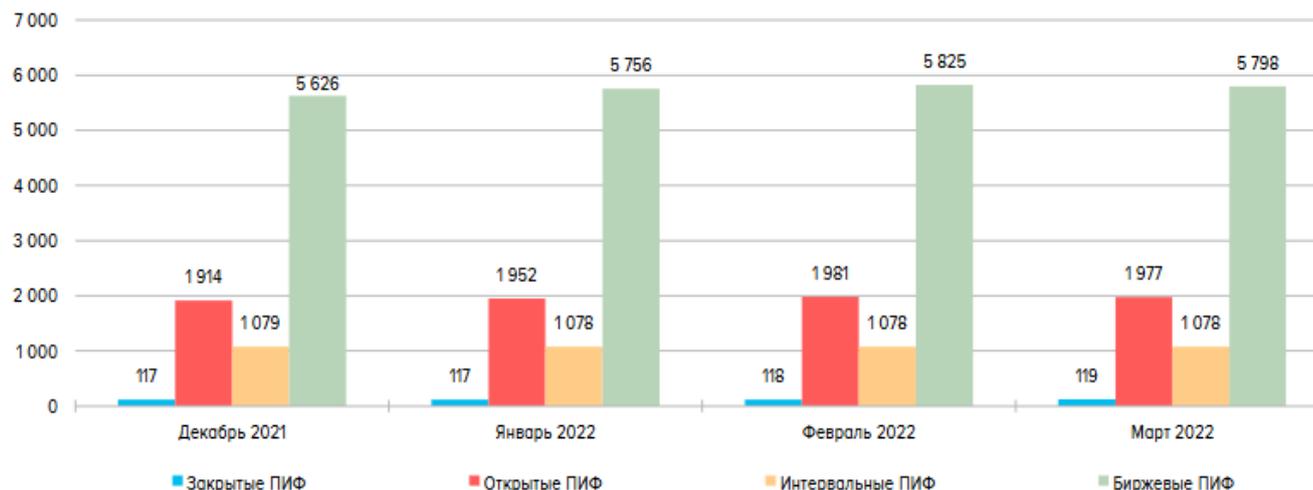
СЧА рассматриваемых ПИФ за I квартал 2022 г. сократилась на 4,6%. Максимальное снижение в относительном выражении произошло в ИПИФ и ОПИФ. Это связано как с нетто-оттоком средств из таких фондов, так и с отрицательной переоценкой активов. В рассматриваемых ЗПИФ и БПИФ в I квартале 2022 г. наблюдался чистый приток инвестиций, который в условиях отрицательной доходности предотвратил более сильное падение СЧА этих типов фондов.

Доходности всех типов ПИФ в I квартале 2022 г. были отрицательными. Минимальная доходность наблюдалась у ОПИФ (-39,5% в годовом выражении), результат, близкий к нулю, – у БПИФ (-0,6%). Убытки ПИФ связаны с кардинальным ухудшением конъюнктуры фондового рынка на фоне усиления геополитического давления – на вложения в такие инструменты приходится основной объем активов, розничных фондов, около 40% активов ЗПИФ. Минимальная среди всех типов фондов доходность ОПИФ связана с наибольшей долей вложений в

акции российских компаний, которые показали худшую динамику среди инструментов, в которые размещены активы ПИФ.

Совокупное число клиентов всех ПИФ за I квартал 2022 г. увеличилось на 3,1%, до 7,9 млн. Почти три четверти притока пайщиков обеспечили БПИФ, еще около четверти пришлось на ОПИФ. Вместе с тем темпы роста числа клиентов в эти типы фондов значительно замедлились по сравнению со средним значением за предыдущие три квартала. Максимальный прирост числа пайщиков произошел в январе 2022 г., а в марте наблюдалось сокращение совокупного числа клиентов ПИФ.

ДИНАМИКА КОЛИЧЕСТВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ АКЦИЙ (ПАЕВ) В ДЕКАБРЕ 2021 – МАРТЕ 2022 ГОДА
(тыс. ед.)



Источник: Банк России.

Состояние фондового рынка. С 24 марта на российских площадках возобновлены торги акциями. В период с 24 марта по 30 апреля индекс МосБиржи снизился на 1,0%, индекс РТС вырос на 15,4% из-за укрепления рубля. Торговля осуществлялась на низких объемах. Наибольший интерес вызывали бумаги компаний, ориентированных преимущественно на внутренний рынок. Сдерживающим фактором для восстановительного роста на российском рынке был отказ ряда эмитентов от выплаты дивидендов в связи с сохранением глобальной нестабильности.

Несмотря на то, что темп роста числа клиентов на брокерском обслуживании в I квартале 2022 г. оставался высоким, и число клиентов по итогам квартала выросло до 23,2 млн лиц, доля активных клиентов (то есть совершивших хотя бы одну сделку) в конце квартала снизилась до уровня конца 2019 г., а средний размер счета физических лиц – резидентов на брокерском обслуживании снизился с 409 до 290 тыс. руб.

По данным опроса крупнейших брокеров, доля физических лиц – резидентов с пустыми счетами осталась на уровне 63%. Выросла доля клиентов с активами до 100 тыс. руб. и снизилась доля клиентов с активами свыше 100 тыс. руб. (что подтверждает сделанный выше вывод, активы до 100 тыс. руб. сложно назвать инвестиционной деятельностью, очевидно они также вносились с ознакомительной целью).

В то же время сохраняется высокая концентрация активов: около 0,5% клиентов владеют 71% активов (при этом доля Москвы и Московской области составляет 17% по количеству клиентов и 50% по объему их активов), что демонстрирует высокую степень консолидации на рынке, даже среди покупателей.

Относительно невысокий спрос сочетается с отсутствием увеличения предложения, – рынок первичных размещений сжимается (доля выручки профучастников от услуг по организации размещения ценных бумаг упала с 10 до 1%).

По отчету бирж видно, как разворачивалась «дедолларизация»: по итогам квартала физические лица на нетто-основе продали валюты на МосБирже на рекордные 345 млрд руб. При этом валюта, полученная от продажи иностранных акций на Санкт-Петербургской бирже, не привела к росту остатков валюты на счетах физлиц у брокеров. То есть, с высокой долей вероятности, она перетекла в валютные депозиты, которые теперь, после введения заградительных комиссий по счетам, становятся убыточными активами.

Физические лица приобрели в марте юаней на 15 млрд руб., а объем покупок драгметаллов оставался небольшим.

Эксперты делают вывод о том, что, несмотря на предпринимаемые последнее время попытки привлечь денежные средства населения на фондовый рынок, их нельзя назвать успешными, валютный рынок фактически сжался, юани заместили менее 5% объема проданных евро и долларов. Доверие к брокерским счетам, говорят эксперты, в долгосрочной перспективе также может быть подорвано, что отрицательно скажется на привлекательности подобных инвестиций для населения.

Основные выводы:

Структурная трансформация экономики России еще не произошла. Ее признаками будут существенное восстановление объемов импорта с переориентацией на альтернативных поставщиков (в краткосрочной перспективе) и резкое увеличение инвестиций и производства на уровне отдельных компаний и отраслей (в более отдаленной перспективе). Между текущим моментом и активной структурной трансформацией вероятен временной разрыв, в течение которого снижение производства и предложения товаров может усилиться.

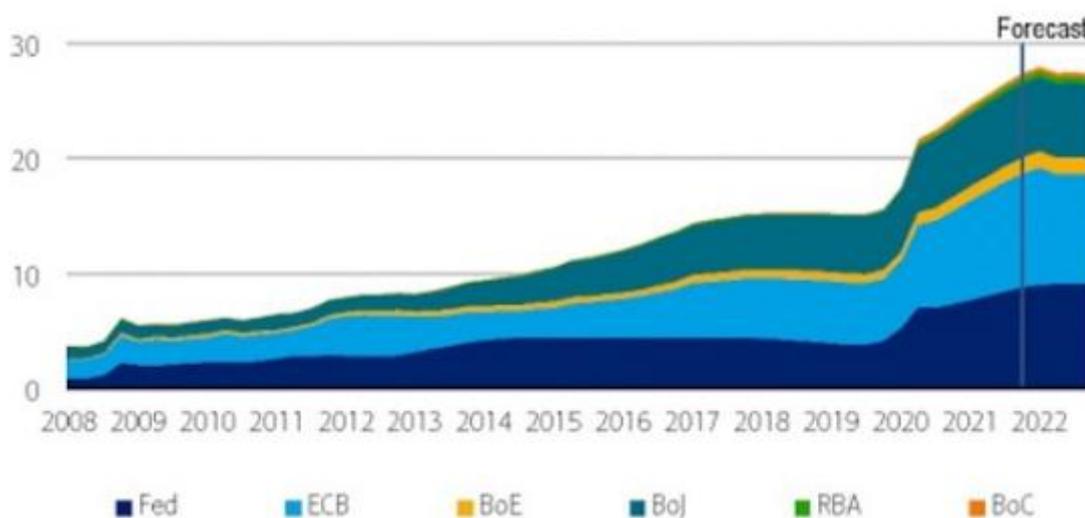
9.2 Информация о причинах кризисных явлений в мировой экономике

Основные причины кризисных явлений в мировой экономике:

1. Последствия масштабной денежной эмиссии, осуществленной ФРС США и другими влиятельными центробанками мира.

Суммарно за полтора года центробанки-эмитенты резервных валют напечатали 11 триллионов долларов, из которых около 6 триллионов - в первые месяцы пандемии, а затем примерно по триллиону долларов в квартал, оценивают аналитики Bank of America.

Финансовая поддержка была чрезмерной, даже несмотря на то, что она помогла рынку



труда восстановиться. Цунами ликвидности, хлынувшее на рынки, резко увеличило цены активов - от акций до сырья и криптовалют.

Из-

быток денег

в условиях, когда производственные цепочки разорваны, породил хаос: повышение цен на рынке металлов стало рекордным за десятилетие, рост реальных цен на продовольствие в мире побил рекорды с 1970-х, а стоимость контейнерных перевозок подскочила в 3-5 раз.

В Еврозоне в течение двух лет напечатано 4.2 трлн евро (это более, чем вдвое выше, чем вся эмиссия государственных долгов в Еврозоне), что создало беспрецедентное монетарное давление на рынки, смещая стоимостные пропорции, внося критические искажения и дисбалансы в рынок. Ставки на долговых и денежных рынках рекордно отрицательные так, как никогда раньше.

2. Токсичная ESG («зеленая») повестка, когда в авральном режиме отказываются от традиционной генерации, косвенно блокируя инвестиции в нефтегазовые отрасли, закрывают атомные реакторы, переходя на ветряки и солнце, вызвавшая дефицит энергии.

3. Санкции против России, введенные в наихудшем временном интервале, когда товарные рынки и логистика полностью дестабилизированы при структурных дефицитах сырья.

Решение Евросоюза о начале поэтапного отказа от импорта российской нефти, о котором было объявлено в ходе саммита стран-членов объединения в Брюсселе, — гарантировано приведет с еще большему скачку инфляции в ЕС. При этом попытки правительства ЕС смягчить ценовой шок при помощи скидок, понижения налогов и дотаций — могут иметь обратный негативный эффект, так как увеличат госдолг этих стран.

Помимо масштабной инфляции, прогнозируются изменения на финансовых и фондовых рынках, вследствие *осуществления регуляторами денежно-кредитной политики*.

С 1 июня 2022 года должно начаться плановое сокращение баланса ФРС на 47,5 млрд в месяц с постепенным увеличением – 63,5 млрд в следующий месяц, 79,5 млрд с 1 августа и выход на 95 млрд с 1 сентября. Общее сокращение за 3 месяца планируется на 190 млрд. долларов. Фактически первые облигации выйдут из оборота только 15 июня (менее 25% объёма). Второй выход - 30 июня (более 75% объёма). С сентября 2022 года планируется увеличить сумму вывода до \$95 млрд ежемесячно. Всего баланс регулятора насчитывает \$8,9 трлн.

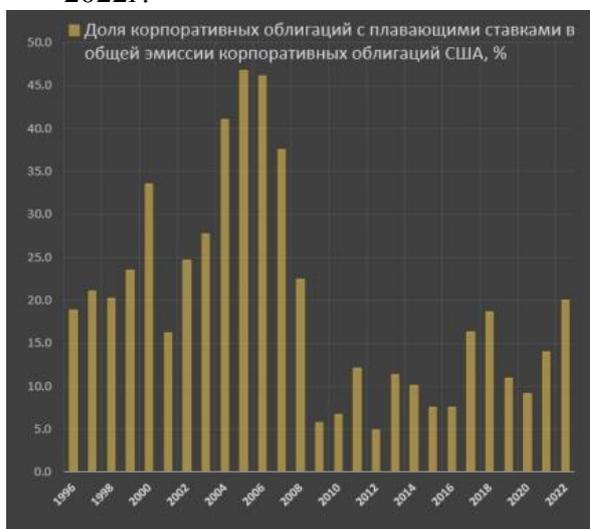
Именно на 15 июня 2022 г. придётся основной удар по рынкам со стороны ФРС. Регулятор повысит ставку на 0,5%, выведет с рынка первые \$14,9 млрд и объявит о дальнейшем ужесточении денежно-кредитной политики. Фондовый рынок готовится к падению.

В ЕЦБ обсуждается повышение в июле на 0,5%, следующее повышение в сентябре 0,25%. Рост ставок ЕЦБ в моменте поддержит евро, произойдёт понижение прогнозов динамики ВВП и занятости.

Ожидается, что Банк Англии повысит ставку на 0,5% в ближайшие два месяца.

Признаками надвигающихся изменения являются:

1. Увеличение доли плавающих ставок в эмиссии до 20% за первые пять месяцев 2022г.



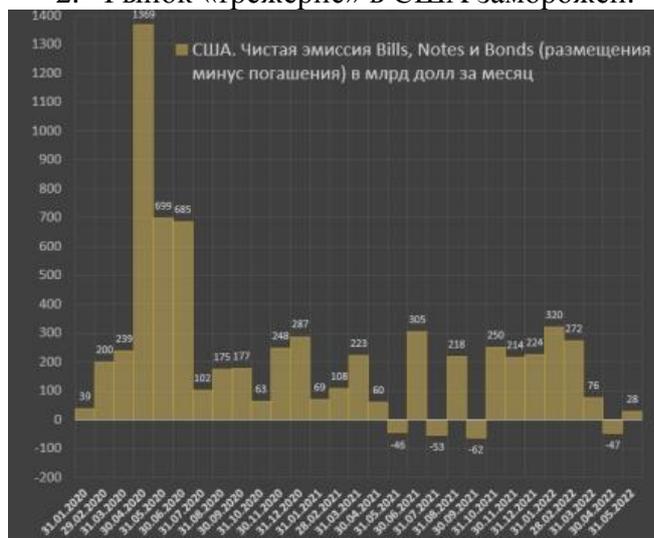
Доля корпоративных облигаций с плавающими ставками в общей эмиссии корп. облигаций США в период с 2009 по 2021 составляла в среднем 10,4%, тогда как с 1996 по 2008 почти 30%. В 2022 на волне сильнейшего за 40 лет инфляционного давления инвесторы помимо «премии за риск» требуют дополнительную страховку на траектории роста ставок. Иначе говоря, при ожидании рекордного роста ставок сложно найти инвесторов, которые будут по фиксированным околонулевым ставкам выкупать корпоративные облигации, приносящие гарантированный убыток на старте.

Финансовая система США 12 лет формировала активы через кредиты и/или выкуп корпоративных облигаций по фиксированным ставкам, тогда как обязательства преимущественно привязаны к текущим ставкам. Следовательно, формируется разрыв в доходах и расходах.

Во-вторых, текущий рост ставок и рост доли плавающих ставок, подрывает устойчивость плохих долгов и зомби-компаний.

По определению Банка международных расчетов (BIS), «зомби» — это публичная компания, которой минимум 10 лет и у которой процентные платежи по займам превышают прибыль до уплаты процентов и налогов.

2. Рынок «трежерис» в США заморожен.



«Трежерис» утратили способность привлекать капитал с рынков. За три месяца чистая эмиссия Bills, Notes и Bonds (размещения минус погашения) составила рекордно низкие 57 млрд долл. Столь низких размещений в течение 3-х месяцев не было с 2008 года.

Белый дом вместе с ФРС первоначально (в августе 2021 года) описали всплеск инфляции как временный побочный эффект, вызванный проблемами в цепочке поставок, вызванными пандемией.

Разрыв цепочек поставок, логистический коллапс в портах и резкий рост цен на энергоносители вызвали рост потребительских цен и цен производителей в крупнейшей экономике мира США до рекордных значений.

9.3 Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в отрасли

В декабре 2020 г., в июне и декабре 2021 года в данном разделе Отчета были перечислены те же самые нижеследующие факторы, без изменения. Однако, Белый дом вместе с ФРС США первоначально (в августе 2021 года) описали всплеск инфляции как временный побочный эффект, вызванный проблемами в цепочке поставок из-за пандемии, а сейчас все эксперты, опрошенных Financial Times, сходятся во мнении, что какие бы усилия по поддержке экономики ни принимало американское правительство, вернуть инфляцию к прежним 2% сейчас невозможно ни при повышенной ставке, ни при контроле расходов.

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

- последствия масштабной денежной эмиссии, осуществленной ФРС США и другими влиятельными центробанками мира;
- кризисные явления в мировой экономике (разрыв цепочек поставок, логистический коллапс в портах и резкий рост цен на энергоносители);
- расширение торговых конфликтов;
- санкции.

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

усилия государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов,
высокие цены на энергоносители.

Дополнительным фактором, положительно влияющим на спрос на деятельность в инвестиционной сфере, в отличие от ситуации до февраля 2022 года, оценщик считает, в некоторой степени, санкции.

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1. Подходы к оценке

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (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

В12 В пунктах В13 - В30 описывается использование способов расчета приведенной стоимости для оценки справедливой стоимости. Эти пункты не предписывают использование одного конкретного способа расчета приведенной стоимости и не требуют ограничиться использованием только описываемых способов расчета приведенной стоимости при оценке справедливой стоимости. Способ расчета приведенной стоимости, используемый для оценки справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфичных для оцениваемого актива или обязательства (например, имеется ли наблюдаемая рыночная информация о ценах на сопоставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных.

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

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

В16 Участники рынка обычно стремятся получить компенсацию (то есть премию за риск) за принятие неопределенности, присущей денежным потокам по активу или обязательству. Оценка справедливой стоимости должна учитывать премию за риск, отражающую

сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам. Иначе эта оценка не будет правдиво представлять справедливую стоимость. В некоторых случаях определение соответствующей премии за риск может вызвать затруднения. Однако степень сложности сама по себе не является причиной, достаточной для исключения премии за риск.

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

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

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

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

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

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

Вывод о возможности применения доходного подхода:

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Организация в 2016-2021 гг. и 3 мес.2022 года не получает выручку. Бизнес-план отсутствует. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.10 ФСО № 8

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

10.1. Организацией-аналогом признается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- данные о ценах сделок с акциями и другими ценными бумагами, долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах, в случае если объект такой сделки предоставляет его владельцу все или некоторые полномочия контроля;
- данные о ценах сделок в форме слияний, присоединений (поглощений) или продажи предприятия (бизнеса) в целом.

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

Метод отраслевых коэффициентов

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

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

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

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

Вывод о возможности применения сравнительного подхода:

Финансово-хозяйственная деятельность предприятия на дату оценки начата, но информация о деятельности не достаточна для анализа и расчетов.

Вследствие изоляции внутреннего фондового рынка и его фактического отключения от глобального, капитализация эмитентов на Московской бирже снизилась с 62,6 трлн руб. в 2021 г. до 47,2 трлн руб. (почти на 25%). По мнению Председателя Правительства РФ М.Мишустина (31.05.2022 г.) стабилизация на российском фондовом рынке ожидается в течение двух лет

Уоррен Баффет на съезде акционеров компании Berkshire Hathaway (01.05.2022 г.) заявил, что ситуация на фондовых рынках сейчас крайне нестабильна («напоминает казино»), имея ввиду то, что финансовый сектор поощрял рискованное поведение инвесторов в последние годы.

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.

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

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

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

По мнению оценщика, текущую стоимость замещения собственного капитала АО «Инвестиционный альянс», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки. При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Инвестиционный альянс» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 12 мес. 2021 года, 1 кв.2022 г., а также ОСВ за январь-май 2022 г. получены Оценщиком от Заказчика.

В соответствии с п. 12 ФСО-8 «Оценка бизнеса (ФСО-8)», При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

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

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

При оценке предприятий методом накопления активов стоимость бизнеса определяется как рыночная стоимость всех активов общества за вычетом текущей стоимости его обязательств. При расчете скорректированных чистых активов оценщик придерживался Приказа от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов». Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Рыночная стоимость активов и обязательств компании в рамках затратного подхода определяется путем корректировки стоимости соответствующих статей бухгалтерского баланса. Корректировка необходима, поскольку балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета не всегда соответствует рыночной стоимости.

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2021, 31.03.2022 г. и на 31.05.2022 г.

Таблица 7. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.12.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.03.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.05.2022 по информации ОСВ, тыс.руб.
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	111	5 919	1 139
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 111	355 919	351 139
II. Оборотные активы				
Запасы	1230	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	309 746	7 162	9 477
Финансовые вложения	1240	476 285	743 115	790 732
Денежные средства	1250	407	565	588
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	786 438	750 842	800 797
БАЛАНС	1600	1 136 549	1 106 761	1 151 936
ПАССИВ				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	14 103	14 103	14 103
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	244 786	215 688	258 153
Итого по разделу III	1300	1 133 889	1 104 791	1 147 256
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	2 907
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	2 907
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 104	1 159	1 010
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	763
Прочие обязательства	1550	556	811	0
Итого по разделу V	1500	2 660	1 970	1 773
БАЛАНС		1 136 549	1 106 761	1 151 936

10.2.3.1 Оценка статьи «Основные средства»

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

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

По данным источника

https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery?f=AS-gCAQICAUDuvA0UhNI0&q=core+i7-4770+8+%D0%B3%D0%B1&s=1&user=1, рыночная стоимость бывших в употреблении компьютеров с процессором Core i7-4770 – от 6 тыс.руб., однако, принимая во внимание дату начала эксплуатации 2016 год, целесообразно начислить износ 50%. Таким образом, возможно принять стоимость компьютера как 2 тыс.руб.

В Приложении к Отчету определены ставки дисконтирования для активных статей баланса.

Таблица 8. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
июнь 2022	Результаты мониторинга в мае 2022 года максимальных процентных ставок по вкладам ¹ в российских рублях десяти кредитных организаций ² , привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц.	7,320	7,320	9,210	8,31	8,590	8,590	8,590
	Коэффициент	1,032	1,118	1,011	1,330	1,351	1,605	1,379
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	7,550	8,180	9,310	11,050	11,610	13,790	11,850
	Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету	7,550	8,180	9,310	11,050	11,610	13,790	11,850

10.2.3.2. Оценка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Код строки баланса (1170).

К финансовым вложениям относятся:

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

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

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

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

Код строки (1240).

К финансовым вложениям относятся:

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

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

По строке 1240 отражается:

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

плюс

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

минус

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

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

В составе вложений:

Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Паи	395 068 858
Субординированный депозит	150 000 000
Краткосрочные депозиты	28 300 000
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	367 363 241
Всего	1 140 732 099

Оценка доли в уставном капитале общества.

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

Местонахождение Общества 123100, г. Москва, пр.Шмитовский, д.3, стр.3, пом.7

ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

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

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

Дополнительные виды деятельности:

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

42.22.2. Строительство местных линий электропередачи и связи;

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

43.11. Разборка и снос зданий;

45.1. Торговля автотранспортными средствами;

45.20. Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31. Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10. Деятельность по складированию и хранению;

68.10. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная деятельность на 2021 г. составила 4 чел.

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

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

Информация Отчета о финансовых результатах ООО «Кампари Магистраль»:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020	2021	1 кв.2022
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	2 982	1 367
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	1 222	747

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 31 марта 2022 г.

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

Таблица 9. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2020, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2022, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	136 930	136 932	136 931	102 698
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	21	9	9	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	136 951	136 941	136 940	102 698
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2020, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2022, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	222	230	231	0
Дебиторская задолженность	1230	79	1 578	1 155	1 040
Финансовые вложения	1240	72 500	72 300	73 400	74 076
Денежные средства	1250	250	98	260	260
Прочие оборотные активы	1260	0	0	1	1
Итого по разделу II	1200	73 051	74 206	75 047	75 377
БАЛАНС	1600	210 002	211 147	211 987	178 075
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	9 773	10 995	11 742	
Итого по разделу III	1300	209 783	211 005	211 752	
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	88	93	186	186
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	131	49	49	49
Итого по разделу V	1500	219	142	235	235
БАЛАНС		210 002	211 147	211 987	
Итого обязательства		219	142	235	235
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.					177 840
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					5,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					158 896

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней ставке для выданного займа за 2021 года (4%).

Предположительно, займ будет возвращен через 1 месяц после даты оценки.

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.04.2022 по дату окончания периода, тыс.руб.
73 400	4,00%	01.04.2022	24.06.2022	84	676

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.04.2022, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 31.03.2022, тыс.руб.	Итого сумма займа и проценты, тыс.руб.
73 400	676	не известно	74 076

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 1 155 тыс.руб.

Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Ставка дисконтирования	Период дисконтирования, год	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, тыс.руб.
1 155	11,05%	1,00	0,9005	1 040

Корректировка основных средств.

В составе основных средств учтена стоимость затрат на подготовку к строительству. Поскольку состав статьи не известен, но заметна стагнация производственной деятельности ООО «Кампари Магистраль», то есть, изменений в производственной деятельности с 2020 года нет, сделана корректировка в размере 25%.

Применяется скидка на недостаточность контроля в размере 5%, поскольку в Обществе с ограниченной ответственностью, в отличие от акционерного общества, есть вопросы, которые решаются голосованием 100% участников.

Поскольку заметна стагнация деятельности Общества, в данном отчете назначена скидка на недостаточную ликвидность в размере 5%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» -- **158 896 000 рублей.**

Депозитные счета.

Таблица 10. Информация о депозитных счетах и расчет текущей стоимости

Информация ОСВ за январь-май 2022 г.	Сумма, руб.	Ставка %	Дата начала периода	Дата окончания периода	Дней	Сумма %, руб.	Текущая стоимость, руб.
СГБ - Д 25, 19.05.22-08.06.22 (27 000 000р., 13,2%)	27 000 000	13,20%	01.06.2022	08.06.2022	8	78 115	27 078 115
СГБ - Д 26, 31.05.22-08.06.22 (1 300 000р., 10,15%)	1 300 000	10,15%	01.06.2022	08.06.2022	8	2 892	1 302 892
Итого	28 300 000						28 381 007

Замечание. Проценты, накопленные до 01.06.2022, учтены в составе дебиторской задолженности.

Субординированный депозит.

На дату составления ОСВ 31.05.2022 г. на счете 55.03 размещена сумма 178 300 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей -- это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:

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

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2021 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца. Поэтому дисконтирование будет проведено на середину периода.

Таблица 11. Расчет текущей стоимости вложения (субординированного депозита)

Дата		01.06.2022	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	26.10.2026
Дней накопления %			147	365	366	365	365	
Проценты, накопленные до следующей даты, руб.			7 249 315	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	
% по данным ОСВ, руб.	0		0					
Погашение %, руб.			7 249 315	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	
Погашение основного долга, руб.								150 000 000
Дата оценки	24.06.2022							
Период дисконтирования, дней			124	365	366	365	365	
Ставка дисконтирования	13,79%							
Период дисконтирования, лет			0,17	0,840	1,840	2,840	3,840	4,340
Фактор дисконтирования на середину периода			0,9783	0,8972	0,7884	0,6929	0,6089	0,5708
Текущая стоимость денежного потока, руб.			7 092 005	13 458 000	11 826 000	10 393 500	9 133 500	85 620 000
Итого, руб.	137 523 005							
То же, округленно, руб.	137 523 000							

Оценка пая.

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, стоимость на 31.05.2022 -- 395 068 858,11рублей.

Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) 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) на нижеуказанные даты составляет:

Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации» (ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации») (до 26.07.2017г. наименование фонда Открытый паевой инвестиционный фонд облигаций «Лидер – облигации», до 15.04.2016г. наименование фонда Открытый паевой инвестиционный фонд облигаций «Газовая промышленность – Облигации»)	Дата	Пай, руб.
		31.05.2022
	3 месяца	+6,01 %
	6 месяцев	+2,81 %
	1 год	+2,09 %
	3 года	+11,87 %

22.06.2022		
Пай: ↑ 0.20 %	СЧА: ↑ 0.20 %	
16 849,75 руб.	435 027 187,25 руб.	

31.12.2019	16 998,40		30.06.2021	16000,45		21.12.2021	15 921,34
30.06.2020	15 738,81		30.09.2021	16037,80		31.05.2022	16 350,65
31.12.2020	17 911,49		29.10.2021	15870,85		06.06.2022	16598,34
31.03.2021	16 011,10		08.12.2021	15871,30		07.06.2022	16596,48
23.04.2021	16 006,84		16.12.2021	15891,74		20.06.2022	16 809,50
21.06.2021	15 984,48		20.12.2021	15 902,76		22.06.2022	16 849,75

Исходя из принципа осторожности, решено скорректировать среднее значение стоимости пая за июнь 2022 г. (16 640,94) округленно, на 10%.

Таким образом, стоимость инвестиционного пая, принятая к расчету, составит 16 640,94 x (1-0,10) = 14 976,85 рубля, стоимость пакета округленно – 374 261 000 рублей.

Оценка ОФЗ.

Таблица 12. Информация о краткосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость на 31.05.2022 г., руб.	НКД, руб.
ОФЗ 26207_08.02.2022	08.02.2022	327 403	309 599 142	
ОФЗ 26207_11.02.2022	11.02.2022	14 075	13 309 684	6 050
ОФЗ 26207_26.01.2022	26.01.2022	47 004	44 448 385	
Итого		388 482	367 357 211	

Выпуск

Состояние выпуска	В обращении
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от 14.02.2012, МинФин
ISIN код	RU000A0JS3W6
Номинал	1.00 тыс Р
Остаточный номинал	1.00 тыс Р
Объем эмиссии, шт	350000000
Объем эмиссии	350.00 млрд Р
Объем в обращении, шт	350000000
Объем в обращении	350.00 млрд Р
Срок обращения	Долгосрочные
Период обращения, дней	5460

Эмитент и реальный заемщик

Эмитент	Минфин России
Сектор эмитента	Государственные
Реальный заемщик	Правительство РФ
Сектор реального заемщика	Государственные

Погашение

Дата погашения	03.02.2027
Возможность досрочного погашения	Нет

Купон

Тип купона	Постоянный
Периодичность выплат в год	2
Текущий купон (всего)	21 (30)
Дата выплаты купона	10.08.2022
Размер купона, % годовых	8.15
Basis	act/365

Изменение цен сделок за последние 6 мес.



Рис. График цены ОФЗ-26207-ПД, % от номинала

Таблица 13. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Дата	Цена от-крытия	Мин. Цена	Макс. цена	Цена закрытия	Средн. Цена	При-знав. котировка	До-ходн. по средн	Кол-во сде-лок	Объем сделок (цен. бум.)	Объем сде-лок (RUR)
23.06.2022	97,61	97,5	98,25	98,18	98,08	98,18	8,85	562	1096695	1075669864
22.06.2022	97,78	96,91	97,79	97,61	97,64	97,61	8,97	611	556333	543215483,7
21.06.2022	97,79	97,5	97,79	97,73	97,69	97,73	8,96	495	315420	307859847,7
20.06.2022	97,7	97,4	97,8	97,61	97,52	97,61	9	644	459601	448210351,9
17.06.2022	97,8	97,41	97,8	97,67	97,61	97,67	8,98	492	24305	23723520,62
16.06.2022	97,25	97,07	97,74	97,65	97,54	97,65	9	492	82786	80751581,47
15.06.2022	97,18	96,6	97,49	97,25	97	97,25	9,15	528	569697	552575484,3
14.06.2022	97,5	96,71	97,5	96,98	96,99	96,98	9,15	754	58220	56467209,75
10.06.2022	97,5	97	97,8	97,18	97,65	97,18	8,96	1070	419905	409422043
09.06.2022	97,24	97,05	97,5	97,1	97,24	97,1	9,08	861	4331532	4211975871
08.06.2022	97	96,88	97,22	96,95	96,94	96,95	9,17	610	1312340	1272140441
07.06.2022	96,95	96,83	97,3	97	96,94	96,95	9,16	616	1093762	1060180827
06.06.2022	96,91	96,5	97,5	96,9	96,99	96,9	9,15	835	3119677	3024872348
Стоимость 1 ценной бумаги										972,23

Таблица 14. Расчет текущей стоимости пакета ценных бумаг

Наименование	Дата при-обретения	Количе-ство, шт.	Балансовая сто-имость, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 2%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	327 403	309 599 142	311 944 798
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	14 075	13 309 684	13 410 455
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	47 004	44 448 385	44 784 725
Итого		388 482	367 357 211	370 139 978

Результат переоценки вложений.

Таблица 15. Результат переоценки финансовых вложений

Наименование показателей	По бухгалтерской отчетности, руб.	Результат переоценки, руб.
Пай (доля в УК ООО «Кампары Магистраль»)	200 000 000	158 896 000
Депозит субординированный	150 000 000	137 523 000
Итого долгосрочные вложения	350 000 000	296 419 000
Вложения в ОФЗ	367 363 241	370 139 978
Краткосрочные депозиты	28 300 000	28 381 007
Инвестиционные паи	395 068 858	374 261 300
Итого краткосрочные вложения	790 732 099	772 782 285

10.2.3.3 Оценка дебиторской задолженности

Под дебиторской задолженностью понимаются права (требования), принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг. В целом она разделяется на текущую дебиторскую задолженность и просроченную. В свою очередь из просроченной задолженности выделяется задолженность,

по которой истек срок исковой давности. Оценка дебиторской задолженности должна исходить из определения дебиторской задолженности как части имущества должника (ст. 128 и 132 ГК РФ).

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

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

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

Таблица 16. Состав и текущая стоимость Дебиторской задолженности

Счет	.Содержание статьи	Сумма, руб.	Принято к расчету, руб.
76.08	НКД, начисленный на отчетную дату	9 168 581,50	сумма учтена
69	Расчеты по соц.страхованию	36 340,53	0
76.01	Расчеты по личному страхованию	63 617,11	0
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 831,64	2 831,64
	Прочее	205 622,00	205 622,00
	Итого	9 476 993	208 454

Таким образом, к расчету принимается величина дебиторской задолженности в размере округленно **208 тыс.руб.**

10.2.3.5 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

Если организация по итогам отчетного периода получила убытки, то необходимо оценить вероятность получения прибыли в последующие периоды. Если в последующие периоды такая вероятность отсутствует (на основании данных бизнес-плана, прогнозов развития организации, официально обновляемых и подтверждаемых ее коммерческой службой), то на основании п.14 ПБУ 18/02 организация не должна формировать отложенного налогового актива.

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

Таблица 17. Расчет текущей стоимости ОНА

Сумма, тыс.руб.	Период, мес.	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
1 139	24	11,610%	0,7937	904

10.2.3.6 Оценка кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность представлена задолженностью по налогам и сборам. Задолженность по налогам и сборам не корректируется, задолженность перед поставщиками и подрядчиками не существенная. Поэтому кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости, **1 010 тыс.руб.**

10.2.3.7 Расчеты

Таблица 18. Расчет СК АО «Регент» по затратному подходу

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.05.2022 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
АКТИВ			
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	1110	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0
Основные средства	1150	0	2
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	296 419
Отложенные налоговые активы	1180	1 139	904
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	351 139	297 325
II. Оборотные активы			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	9 477	208
Финансовые вложения	1240	790 732	772 782
Денежные средства	1250	588	588
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	800 797	773 578
БАЛАНС	1600	1 151 936	1 070 903
ПАССИВ			
IV. Долгосрочные обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	2907	2 907
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	2 907	2 907
V. Краткосрочные обязательства			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 010	1 010
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	763	763

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.05.2022 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Прочие обязательства	1550	0	0
<i>Итого по разделу V</i>	<i>1500</i>	<i>1 773</i>	<i>1 773</i>
Итого обязательства		1 773	1 773
Разность между активами и обязательствами		1 147 256	1 066 224

В следующем разделе будут определены скидки на неконтрольный характер доли собственности и на недостаточную ликвидность доли собственности.

Таблица 19. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 066 224 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	5,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	1 012 912 800
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 157,61
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 157,61
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000
Стоимость оцениваемых акций, руб.	1 012 908 750

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

1 012 908 750 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), определенная затратным подходом, на дату оценки 24 июня 2022 года без учета налогов

1 157,61 рубля

(Одна тысяча сто пятьдесят семь рублей 61 копейка).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным

обществам, либо является непубличным общества или обществом с ограниченной ответственностью;

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

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

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

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

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

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

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

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

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

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 20. Расчет

Подход	Стоимость 1 обыкновенной акции по подходу, руб.	Вес	Стоимость, руб.
Сравнительный	Обоснован отказ		
Затратный	1 157,61	1,0	1 157,61
Доходный	Обоснован отказ		
Итого			1 157,61
Итого округлённо			1 157,61

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости

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

на дату оценки 24 июня 2022 года без учета налогов

1 157,61 рублей

(Одна тысяча сто пятьдесят семь рублей 61 копейка),

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

1 012 908 750 рублей

(Один миллиард двенадцать миллионов девятьсот восемь тысяч семьсот пятьдесят рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".
6. Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.
7. Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.
8. В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
9. Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки:

24 июня 2022 года.

ОЦЕНЩИК:



Ильинская Т.В.

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. «Федеральные Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(Р), «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
11. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
12. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
13. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
14. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	77
Структура баланса	78
Актив баланса	79
Пассив баланса	80
Агрегированный баланс	82
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	82
Показатели рентабельности	84
Анализ финансовой устойчивости	85
Анализ ликвидности	87
Анализ деловой активности	89
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	89
Анализ вероятности банкротства	91
Z-счет Таффлера	91
Z-счет Лиса	91
Резюме	92

Исходные данные

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2022 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	111,0	5 919,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	355 919,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	7 162,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	743 115,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	565,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	750 842,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 106 761,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	14 103,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	215 689,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 104 792,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 158,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	811,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	1 969,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 106 761,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(4 708,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-4 708,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	12 420,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	7 485,0	0,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(41 252,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	-33 540,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	4 441,0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	(29 099,0)
Справочно							
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

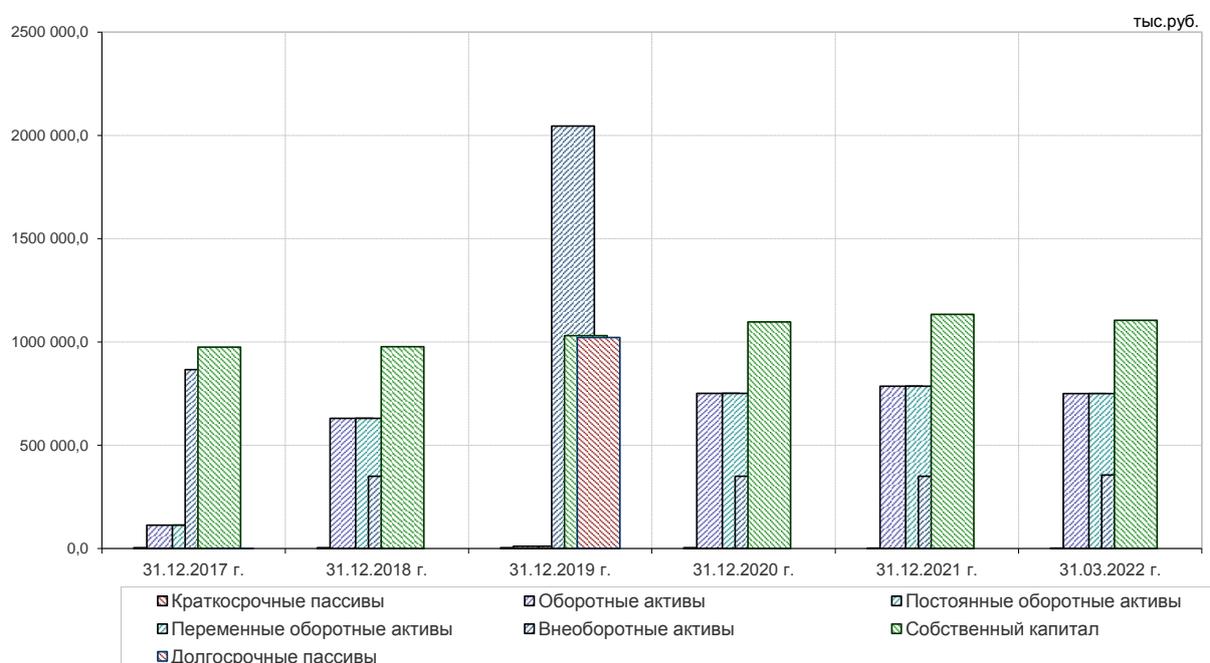
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2022 г.) составила 748873,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО "Регент".

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

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)							
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	88,4%	35,7%	96,9%	31,8%	30,8%	31,6%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	88,4%	35,7%	99,5%	31,8%	30,8%	32,2%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	2,9%	0,3%	0,0%	0,0%	27,3%	0,6%
Финансовые вложения	1240	8,6%	64,0%	0,5%	68,1%	41,9%	67,1%
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	11,6%	64,3%	0,5%	68,2%	69,2%	67,8%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата		Изменения		
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	26,0	0,0	-26,0	-100,0%	-0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	865 920,0	350 000,0	-515 920,0	-59,6%	-56,8%
Отложенные налоговые активы	48,0	5 919,0	5 871,0	12 231,3%	0,5%
Прочие внеоборотные активы	381,0	0,0	-381,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу I	866 375,0	355 919,0	-510 456,0	-58,9%	-56,3%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	28 857,0	7 162,0	-21 695,0	-75,2%	-2,3%
Финансовые вложения	84 300,0	743 115,0	658 815,0	781,5%	58,5%
Денежные средства	114,0	565,0	451,0	395,6%	0,0%
Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	113 277,0	750 842,0	637 565,0	562,8%	56,3%
БАЛАНС	979 652,0	1 106 761,0	127 109,0	13,0%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 13,0%, что в абсолютном выражении составило 127109,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1106761,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 658815,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 781,5%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 743115,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 866375,0 тыс.руб., снизились на 510456,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -58,9%) и на 31.03.2022 г. их величина составляла уже 355919,0 тыс.руб. (32,2% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 113277,0 тыс.руб. напротив возросла на 637565,0 тыс.руб. (темп прироста составил 562,8%) и на 31.03.2022 г. их величина составила 750842,0 тыс.руб. (67,8% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2022 г. составила 0,0%, что говорит о том, что организация имеет 'легкую' структуру активов.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (67,8%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 515920,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 658815,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 21695,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 31.03.2022 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	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	89,3%	89,2%	42,5%	79,4%	79,1%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,2%	0,5%	0,4%	1,0%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10,1%	9,9%	7,2%	19,2%	19,5%
Итого по разделу III	1300	99,6%	99,6%	50,1%	99,6%	99,8%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	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%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%
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%	-10,3%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1 898,0	14 103,0	12 205,0	643,0%	1,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	98 568,0	215 689,0	117 121,0	118,8%	9,4%
Итого по разделу III	975 466,0	1 104 792,0	129 326,0	13,3%	0,2%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	5,0	0,0	-5,0	-100,0%	-0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	5,0	0,0	-5,0	-100,0%	-0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 158,0	-2 781,0	-70,6%	-0,3%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	242,0	811,0	569,0	235,1%	0,0%
Итого по разделу V	4 181,0	1 969,0	-2 212,0	-52,9%	-0,2%
БАЛАНС	979 652,0	1 106 761,0	127 109,0	13,0%	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 117121,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 118,8%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 215689,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2022 г. величина собственного капитала организации составила 1104792,0 тыс.руб. (99,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно снизилась. на 31.03.2022 г. совокупная величина заемных средств организации составила 1969,0 тыс.руб. (0,2% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств организации ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 129326,0 тыс.руб. и составила 229792,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 12205,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 117121,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2017 г. составляла 975466,0 тыс.руб., возросла на 129326,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,3%), и на 31.03.2022 г. его величина составила 1104792,0 тыс.руб. (99,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 117121 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2022 г. превышают долгосрочные на 1969,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 5,0 тыс.руб., снизилась на -5,0 тыс.руб. (темп уменьшения составил -100,0%), и на 31.03.2022 г. ее величина составила 0,0 тыс.руб. (0,0% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на снижение долгосрочных пассивов оказало уменьшение статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило -5,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - -100,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' установилось на уровне 0,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 4181,0 тыс.руб. также снизилась на 2212,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 52,9%), и на 31.03.2022 г. ее величина установилась на уровне 1969,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2022 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1158 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 58,8%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -70,6%, что в абсолютном выражении составило -2781,0 тыс.руб.

Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным, принимая во внимание несущественность величины заемных средств по сравнению с величиной собственного капитала.

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс

Таблица 8

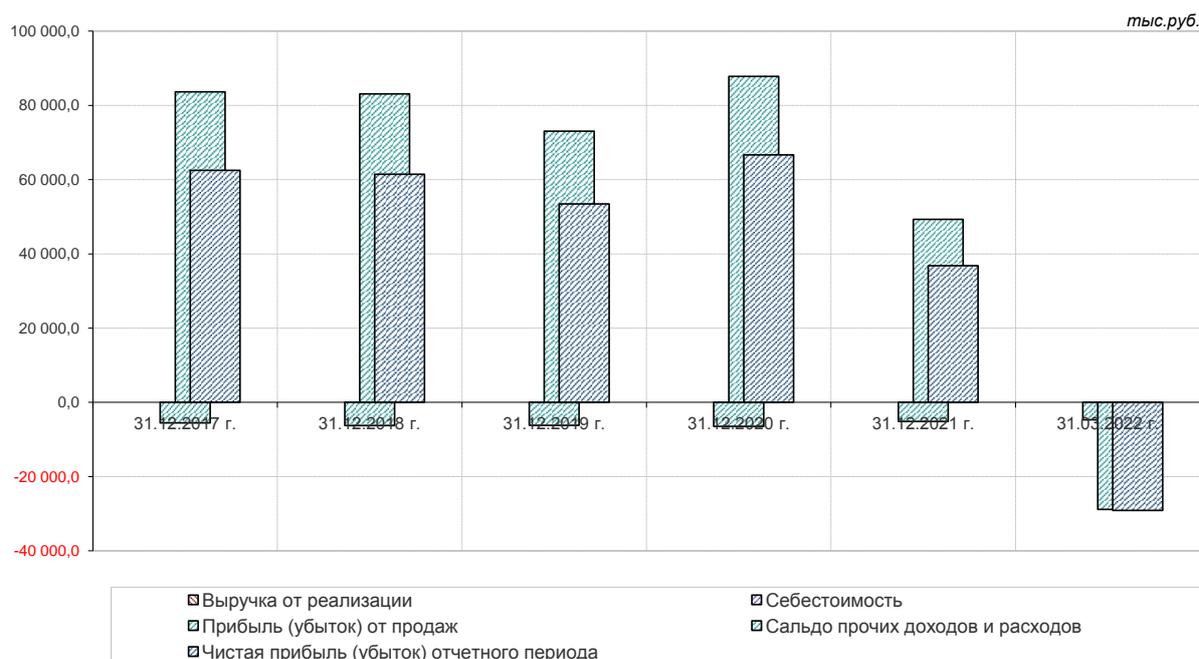
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		866 375,0	355 919,0	-510 456,0	-58,9%
Оборотные активы		113 277,0	750 842,0	637 565,0	562,8%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		28 857,0	7 162,0	-21 695,0	-75,2%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		84 414,0	743 680,0	659 266,0	781,0%
Прочие оборотные активы.		6,0	0,0	-6,0	-100,0%
Баланс		979 652,0	1 106 761,0	127 109,0	13,0%
ПАССИВ					
Собственный капитал		975 466,0	1 104 792,0	129 326,0	13,3%
Долгосрочные пассивы		5,0	0,0	-5,0	-100,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		5,0	0,0	-5,0	-100,0%
Краткосрочные пассивы		4 181,0	1 969,0	-2 212,0	-52,9%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		3 939,0	1 158,0	-2 781,0	-70,6%
Прочие краткосрочные пассивы		242,0	811,0	569,0	235,1%
Баланс		979 652,0	1 106 761,0	127 109,0	13,0%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(5 517,0)	(4 708,0)	-809,0	-14,7%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-5 517,0	-4 708,0	809,0	14,7%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	83 717,0	12 420,0	71 297,0	85,2%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(68,0)	(41 252,0)	41 184,0	60 564,7%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	78 132,0	-33 540,0	-111 672,0	-142,9%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	33,0	0,0	-33,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	9,0	0,0	9,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(15 668,0)	4 441,0	-20 109,0	-128,3%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	62 506,0	-29 099,0	-91 605,0	-146,6%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-5 517,0	-4 708,0	809,0	14,7%
3. Амортизация				
4. ЕВПДА				
5. Чистая прибыль	62 506,0	-29 099,0	-91 605,0	-146,6%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	975 466,0	1 104 792,0	129 326,0	13,3%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,57%	-0,43%	0,1%	24,7%
10. Собственный капитал	975 466,0	1 104 792,0	129 326,0	13,3%
11. Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	-10,40%	-23,2%	-181,1%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-58,5%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 809,0 тыс.руб., и на 31.03.2022 г. ее величина составила -4708,0 тыс.руб.

Отрицательным моментом являются убытки по прочим доходам и расходам - на 31.03.2022 г. сальдо по ним установилось на уровне -28832,0 тыс.руб., однако наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 31.03.2022 г. сальдо по прочим доходам и расходам увеличилось на 112481,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -91605,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2022 г. она установилась на уровне -29099,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 146,6%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна -10,40%, так как значение прибыли отрицательное.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Партнерские инвестиции", в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной, из-за возникновения убытка вследствие отрицательной переоценки ценных бумаг.

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Регент" за 31.12.2017 г. - 31.03.2022 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	Изменения		Изменения	
	31.12.2017 г.	31.03.2022 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, %	12,8%	-10,4%	-23,2%	-181,1%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,1%	-13,3%	-20,4%	-286,2%
Рентабельность оборотных активов, %	55,2%	-15,5%	-70,7%	-128,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	6,4%	-10,5%	-16,9%	-264,8%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,8%	4,5%	-4,3%	-48,4%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

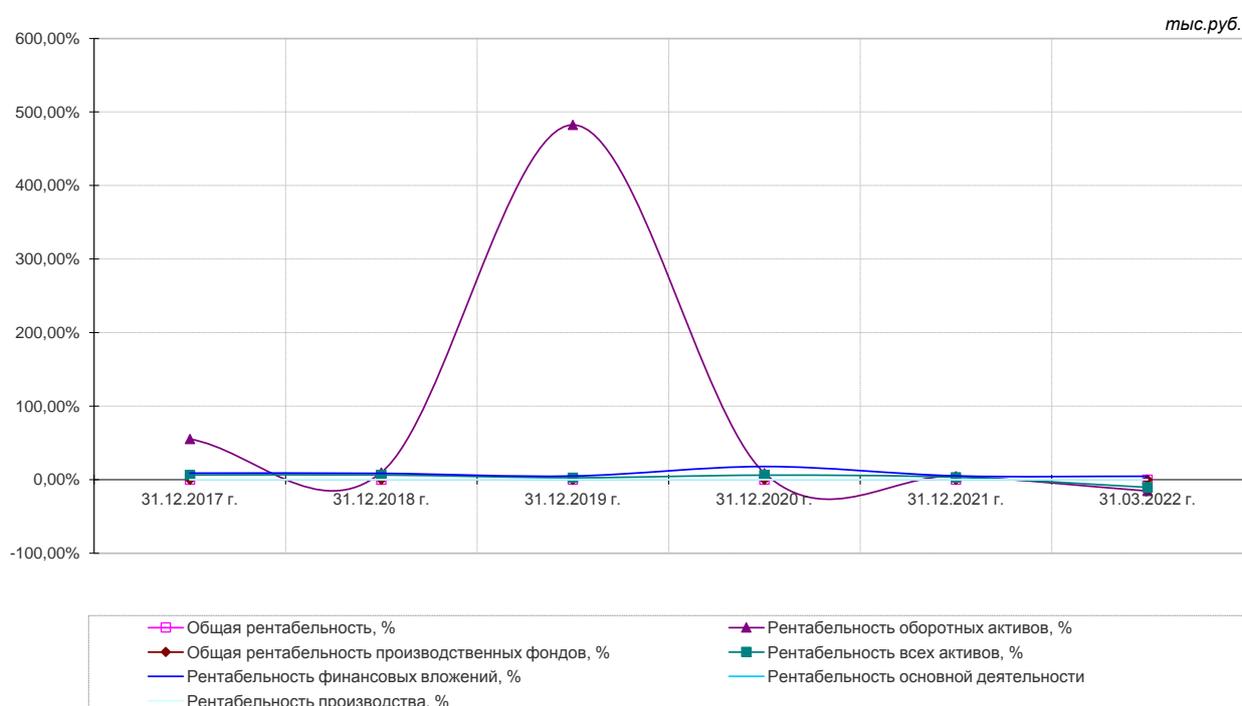
Показатели рентабельности		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Общая рентабельность, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %		12,82%	6,30%	5,33%	6,27%	3,30%	-10,40%
Рентабельность акционерного капитала, %		7,14%	7,02%	6,11%	7,62%	4,21%	-13,30%
Рентабельность оборотных активов, %		55,18%	9,75%	482,36%	8,87%	4,68%	-15,50%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %		6,38%	6,27%	2,60%	6,05%	3,24%	-10,52%
Рентабельность финансовых вложений, %		8,81%	8,50%	4,88%	17,83%	5,07%	4,54%
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%

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

Снижение рентабельности собственного капитала с 12,82% до -10,40% за анализируемый период было вызвано увеличением собственного капитала на 129326,0 тыс.руб. и снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на -91605,0 тыс.руб.

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		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.		
1. Источники собственных средств	975466,0	1104792,0	129 326,0	13,3%
2. Внеоборотные активы	866375,0	355919,0	-510 456,0	-58,9%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	748873,0	639 782,0	586,5%
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	748873,0	639 777,0	586,4%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	109096,0	748873,0	639 777,0	586,4%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	109091,0	748873,0	639 782,0	586,5%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	748873,0	639 777,0	586,4%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	748873,0	639 777,0	586,4%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям	показатели					
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
1. Источники собственных средств	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1104792,0
2. Внеоборотные активы	866375,0	350076,0	2045512,0	350094,0	350111,0	355919,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	748873,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	748873,0
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	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	748873,0
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	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	748873,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	748873,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	748873,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0	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	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование финансового коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.		
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,00	0,3%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	-0,00	-58,5%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	2,11	1,98	1 513,5%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	561,09	328,06	140,8%
Коэффициент маневренности	0,11	0,68	0,57	506,1%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,32	-0,56	-63,6%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	-0,00	-100,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,9%	100,0%	0,1%	0,1%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,50	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	1,80	0,01	2,15	2,25	2,11
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	255,34	1,00	247,92	426,27	561,09
Коэффициент маневренности	0,11	0,64	-0,49	0,68	0,69	0,68
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,36	0,99	0,32	0,31	0,32
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,88%	100,00%	0,44%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 31.03.2022 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.03.2022 г. составил 1,00. 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 снизился на 0,00 и на 31.03.2022 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждой организации, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 1,98 и на 31.03.2022 г. составил 2,11. 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 0,57 и на 31.03.2022 г. составил 0,68. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2022 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации. Основные моменты банковской ликвидности находили свое отражение в экономической литературе, начиная со второй половины XX в., в связи с убыточной деятельностью государственных банков, а также с процессов образования коммерческих банков. Например, о

важности соблюдения соответствия между сроками активных и пассивных операций с позиций ликвидности экономисты писали еще в конце XIX в.

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	377,69	357,50	1770,7%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	381,33	354,24	1307,6%
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	381,33	354,24	1307,5%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	1,00	0,03	3,6%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	234,95	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям	Изменения					
	Наименование коэффициента					
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	164,18	2,43	169,75	179,21	377,69
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	295,65	381,33
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	295,65	381,33
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	0,99	0,60	0,99	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	16,93	99,64	-19,06	105,82	163,56	233,50

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2022 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 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 20,19. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 377,69. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости организации, однако может говорить об избытке собственных средств организации и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 27,09. на 31.03.2022 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 381,33.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2022 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 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 27,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 381,33.

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 234,95, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	В абс. выражении
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

2. Оценка имущества, средств в расчетах и других активов и пассивов производится с учетом требований положений по бухгалтерскому учету и других нормативных правовых актов по

бухгалтерскому учету. Для оценки стоимости чистых активов составляется расчет по данным бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

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

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	26,0	0,0	-26,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	1093115,0	142 895,0	15,0%
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	5919,0	5 490,0	1 279,7%
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	28857,0	7162,0	-21 695,0	-75,2%
10. Денежные средства	114,0	565,0	451,0	395,6%
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	979652,0	1106761,0	127 109,0	13,0%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3939,0	1158,0	-2 781,0	-70,6%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	811,0	569,0	235,1%
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	1969,0	-2 217,0	-53,0%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	1104792,0	129 326,0	13,3%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	Изменения					
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	977864,0	2003750,0	1100600,0	826285,0	1093115,0
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	76,0	52162,0	94,0	111,0	5919,0
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	28857,0	2542,0	187,0	249,0	309746,0	7162,0
10. Денежные средства	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	565,0
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	979652,0	980758,0	2056596,0	1101489,0	1136549,0	1106761,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3939,0	3447,0	4096,0	3953,0	2104,0	1158,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	811,0
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	3826,0	1026200,0	4425,0	2660,0	1969,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1104792,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129326,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,3%), и на 31.03.2022 г. их величина составила 1104792,0 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 отражен в таблице №21.

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения	Изменения	
	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.
Значение коэффициента	3,52	49,57
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	Изменения					
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Значение коэффициента	3,52	21,43	0,00	22,08	38,44	49,57
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2022 г.) значение показателя Таффлера составило 49,57 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)
 K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
 K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2022 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,243	0,596	0,35	144,94%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.03.2022 г.
Наименование показателя							
Значение коэффициента		0,243	0,299	0,003	0,294	0,471	0,596
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2022 г.) значение показателя Лиса составило 0,60, 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 31.12.2017 г. по 31.03.2022 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 нельзя признать в подавляющей части негативным, принимая во внимание несущественность величины заемных средств по сравнению с величиной собственного капитала.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов, в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной, из-за возникновения убытка вследствие отрицательной переоценки ценных бумаг.

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 234,95, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31.03.2022 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129326,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,3%), и на 31.03.2022 г. их величина составила 1104792,0 тыс.руб.

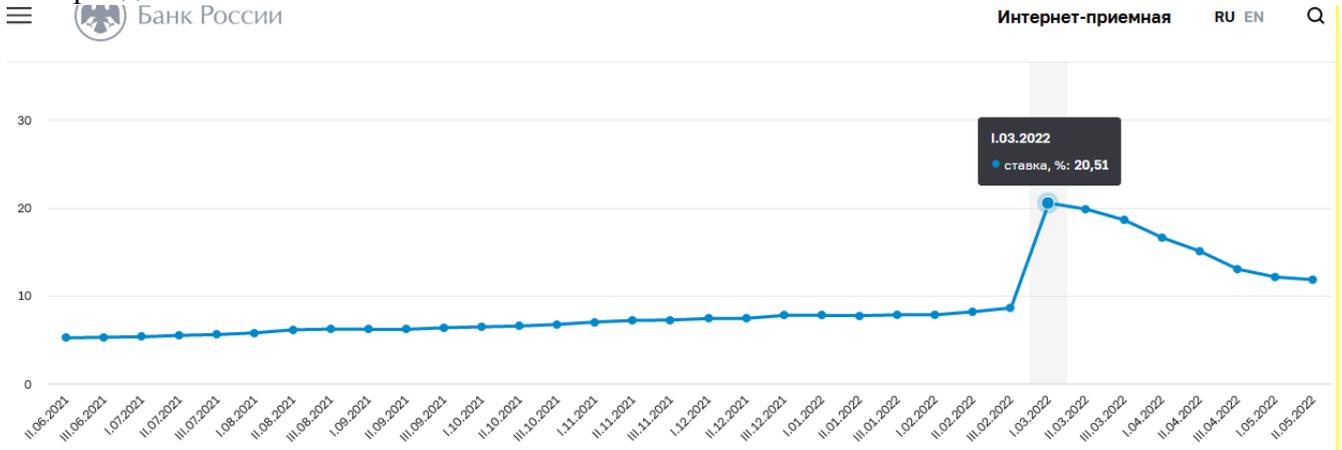
9. Рассмотрев методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация в организации осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса.

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

Нижеследующая информация, включая таблицу Средневзвешенных процентных ставок кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк, получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения ставок за период июнь 2021 г. – май 2022 г.



Декада	Ставка, %
III.05.2022	9,8450
II.05.2022	11,7950
II.04.2022	15,0300
II.03.2022	19,8100
II.02.2022	8,1470
II.01.2022	7,7030
I.01.2022	7,7380
II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290
II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290
II.09.2021	6,1530
II.08.2021	6,1020
II.07.2021	5,4620
II.06.2021	5,1730

<https://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=2.06.2021&UniDbQuery.To=6.06.2022>

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

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

	Физических лиц, со сроком привлечения													Нефинансовых организаций, со сроком привлечения						% годовых
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	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	
Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09	
Февраль 2022	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63	
Март 2022	10,21	12,65	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14	
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84	

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетный месяц депозитов.

	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67
Февраль 2022	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13
Март 2022	10,21	12,65	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31

	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
Январь 2022	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
Февраль 2022	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63
Март 2022	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14
Апрель 2022	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84

https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/#highlight

Информация с сайта cbr.ru за апрель 2022 г., опубликованная в июне 2022 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Физические лица	14,38	14,30	15,84	9,93	13,87	9,41	8,46	9,31
Коэффициент	1,032	1,118	1,011	1,330	1,073	1,351	1,605	1,379

* информация на апрель 2022 г., представленная 08.06.2022 на сайте cbr.ru

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

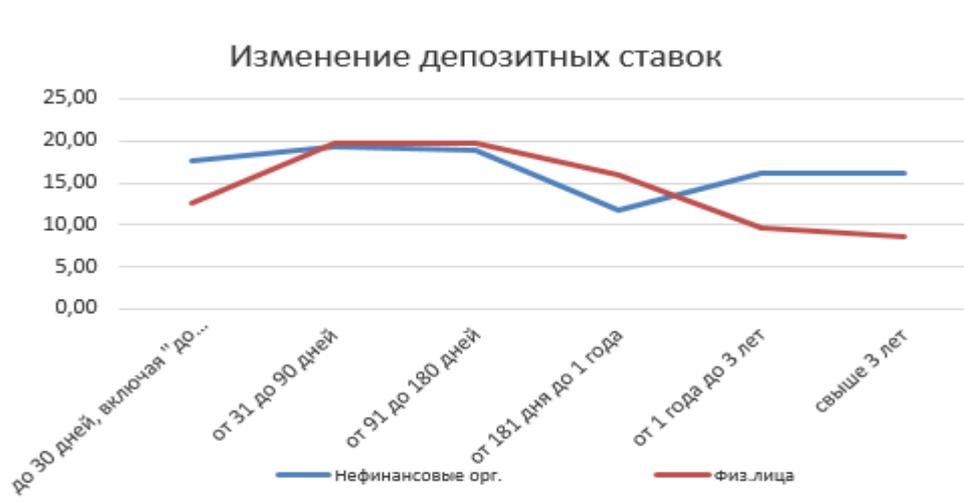


Рис. Изменение депозитных ставок по информации марта 2022 года (справочно)

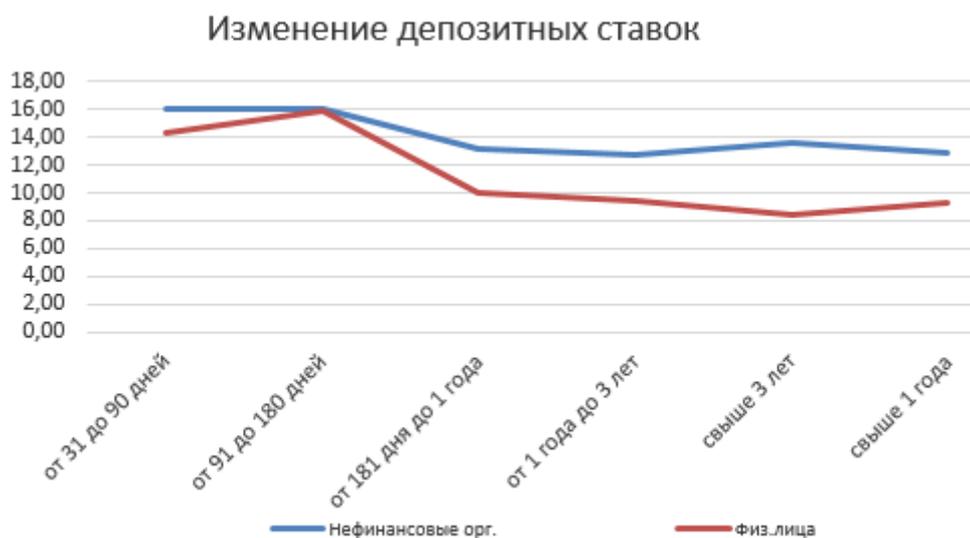


Рис. Изменение депозитных ставок по информации апреля 2022 года

Результаты мониторинга в мае 2022 года максимальных процентных ставок по вкладам¹ в российских рублях десяти кредитных организаций², привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:

I декада мая — 12,10%;

II декада мая — 11,80%;

III декада мая — 9,85%.

³ Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 7,32%; на срок от 91 до 180 дней — 9,21%; на срок от 181 дня до 1 года — 8,31%; на срок свыше 1 года — 8,59%.

Источник информации 02.06.2022 г.:

https://www.cbr.ru/press/pr/?file=02062022_144805ik02062022_150145.htm#highlight=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BA%7C%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D1%85%7C%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на июнь 2022 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки в последующих расчетах.

Таблица 1. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
июнь 2022	Результаты мониторинга в мае 2022 года максимальных процентных ставок по вкладам ¹ в российских рублях десяти кредитных организаций ² , привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:	7,320	7,320	9,210	8,31	8,590	8,590	8,590
июнь 2022	Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами					12,881	12,881	12,881
	Принято к расчету	7,320	7,320	9,210	8,31	12,881	12,881	12,881
	Коэффициент	1,032	1,118	1,011	1,330	1,351	1,605	1,379
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	7,550	8,180	9,310	11,050	17,400	20,670	17,760
	Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету	7,550	8,180	9,310	11,050	17,400	20,670	17,760

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

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

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

09.11.2020 07-06328/20

№ _____

на № _____ б/н _____ от 03.11.2020

Исполнительному директору
Ассоциации
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr0roo.ru

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

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

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



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



Ассоциированный член Европейской
 группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты
 Российской Федерации



Член Международного комитета
 по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
2. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024

Данные сведения предоставлены по состоянию на 23 июня 2022 г.

Дата составления выписки 23 июня 2022 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

ПОЛИС № 022-073-007337/21
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-007337/21 от 09.06.2021г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

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

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2021 г. по «02» июля 2022 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»

 Представитель страховой компании
 на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

 М.п.
 «09» июня 2021г.

(Потапова Е.Ю.)

«09» июня 2021г.

(Ильинская Т.В.)

ПОЛИС № 022-073-007777/21

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-007777/21 от 01.12.2021 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

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

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.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:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<i>Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</i>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i>
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	<i>Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.</i>

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.

(Потапова Е.Ю.)

М.П.
«01» декабря 2021г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество

«Центр независимой оценки»

Генеральный директор на основании Устава

(Косарев Н.Ю.)

М.П.
«01» декабря 2021г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

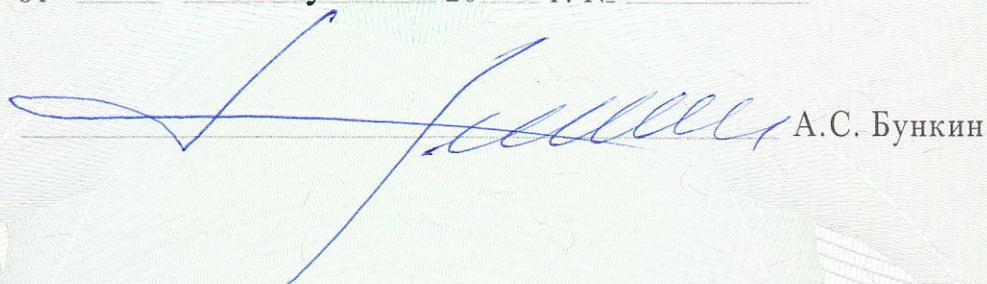
выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

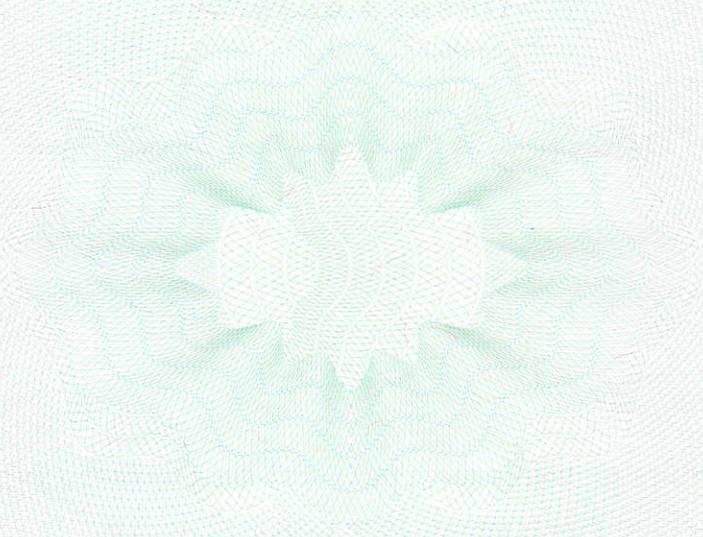
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

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



004137 - KA3

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН	01543458		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	9705063743		
Местонахождение (адрес) <u>115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №2</u>	по ОКЕИ	64.99.1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		12267	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»</u>		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700305412		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	1 993 350
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
3.3	займы выданные	1172	-	-	1 643 350
	депозит	1173	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	111	94	78
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	111	94	78
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	52 084
	в том числе:				
3.4	проценты по займам	1191	-	-	52 084
	Итого по разделу I	1100	350 111	350 094	2 045 512
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	309 746	249	187
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	117	115	109
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	168	77	7
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	50
	проценты на остаток дс на брокерском сч.	1235	5 682	-	-
	брокерский счет	1236	303 722	-	-
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	476 285	750 600	10 400
	в том числе:				
	депозит	1241	68 800	750 600	10 400
	инвестиционные паи	1242	407 485	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	407	546	497
	в том числе: расчетные счета	1251	407	546	497
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	786 438	751 395	11 084
	БАЛАНС	1600	1 136 549	1 101 489	2 056 596

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	14 103	10 770	8 097
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	244 787	211 294	147 300
	Итого по разделу III	1300	1 133 890	1 097 064	1 030 397
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1410	-	-	1 021 712
	в том числе:				
	займы полученные	1411	-	-	997 000
	проценты по займам	1412	-	-	24 712
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
3.8	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 021 712
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 104	3 953	4 096
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	2 082	3 922	4 053
	расчеты с поставщиками	1522	22	31	43
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7	Оценочные обязательства	1540	556	472	392
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	556	472	392
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 659	4 425	4 487
	БАЛАНС	1700	1 136 549	1 101 489	2 056 596

Директор:

(подпись)


Герасина Валерия Игоревна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(5 143)	(6 456)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 143)	(6 456)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	41 862	198 203
4.3	Проценты к уплате	2330	-	(108 376)
	Прочие доходы	2340	7 485	-
	в том числе:			
	переоценка инвестиционных паев	2340	7 485	-
	Прочие расходы	2350	(43)	(37)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(42)	(36)
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 161	83 334
4.5	Налог на прибыль	2410	(7 335)	(16 667)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 352)	(16 683)
	отложенный налог на прибыль	2412	17	16
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 826	66 667

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	36 826	66 667
4.6	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

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

Организация **Акционерное общество "Регент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Вложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	875 000	-	-	8 097	147 300	1 030 397
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	66 667	66 667
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	66 667	66 667
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	2 673	(2 673)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	875 000	-	-	10 770	211 294	1 097 064
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	36 826	36 826
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	36 826	36 826
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	3 333	(3 333)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	875 000	-	-	14 103	244 787	1 133 890

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 133 890	1 097 064	1 030 397



Директор: Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **Акционерное общество "Регент"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	696 166	352
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозиту	4114	14 366	352
возврат депозитов	4115	681 800	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(714 305)	(896 518)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(832)	(798)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 229)	(4 442)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(133 088)
налога на прибыль организаций	4124	(9 192)	(16 814)
страховые взносы	4125	(924)	(1 028)
ДМС	4126	(128)	(148)
денежные средства в депозит	4127	-	(740 200)
перевод денежных средств на брокерский счет	4128	(300 000)	-
прочие платежи	4129	(400 000)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 139)	(896 166)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 000	1 893 215
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 667 406
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	18 000	225 809
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 000	1 893 215

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(997 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(997 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(997 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(139)	49
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	546	497
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	407	546
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор:



(подпись)

Герасина Валерия Игоревна
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



АО «Регент»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

1. Общие сведения

1.1. Сведения об организации

Фирменное наименование Общества на русском языке:

Полное – Акционерное общество «Регент»

Сокращенное – АО «Регент»

Организационно-правовая форма: Непубличные акционерные общества

Дата государственной регистрации: 29.03.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705063743

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

Основной государственный регистрационный номер: 1167746314900

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 77 № 017758184

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

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

Филиалов и представительств у Общества нет.

1.2. Уставный капитал

Уставный капитал АО «Регент» по состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г. составляет 875 000 тыс. руб.

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

1.3. Сведения об акционерах

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

1.4. Сведения о структуре управления

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

№ п/п	ФИО	Дата возникновения или прекращения полномочий, основание
1	Герасина Валерия Игоревна	С 29.03.2016г. в соответствии с Решением акционера об учреждении Общества от 24.03.2016г. по 28.03.2019г. С 29.03.2019г. в соответствии с Решением единственного акционера от 25.03.2019г. по 28.03.2022г. С 29.03.2022г. в соответствии с Решением единственного акционера от 17.03.2022г. по настоящее время.

Решением единственного акционера от 30 июня 2021 г. принято решение:

- не формировать совет директоров Общества;
- избрать ревизионную комиссию Общества до следующего годового общего собрания акционеров. Руководитель ревизионной комиссии Полюга О.И.;
- утвердить аудитором Общества на 2021 год Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива». Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 11906082854.

1.5. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Общества – вложения в ценные бумаги.

- Среднесписочная численность на 31.12.2021 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2020 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. составила 3 человека.

2. Учетная политика

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

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 г. составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

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

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

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

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

2.1. Признание доходов

В соответствии с п. 2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества). Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

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

- проценты
- дивиденды
- и иные доходы по ценным бумагам

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

2.2. Признание расходов

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

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

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

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.4. Основные средства

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

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

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

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

2.5. Материально-производственные запасы

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

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

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

2.6. Финансовые вложения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расчетная стоимость определяется:

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

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

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

2.7. Налоги и налогообложение

2.7.1. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

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

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

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

2.7.2. Расчеты по налогу на прибыль

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

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

2.8. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

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

2.9. Критерий существенности.

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

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся:

- банковский депозит до востребования.

2.10.1. Подходы для свернутого представления денежных потоков.

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

В ОДДС такими денежными потоками являются:

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

2.10.2. К денежным потокам от текущих операций относятся, в том числе:

- денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение одного года).

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1. Основные средства

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

ОС	На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.	
	Первоначальная стоимость	Сумма накопленной амортизации	Первоначальная стоимость	Сумма накопленной амортизации	Первоначальная стоимость	Сумма накопленной амортизации
Офисное оборудование	94	94	94	94	94	94

3.2. Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения»

По состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражаются:

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

Выданные в 2019 г. долгосрочные займы российским компаниям по ставке 11% годовых, были досрочно закрыты в 2020 г.:

- в результате досрочного погашения займа;
- в результате заключения договора уступки права требования долга.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений на 31.12.2021 г. не требуется.

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

Год	На начало года	Выданные займы в течение года	Возврат займов в течение года	Перевод займов в состав оборотных активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2021 г.	-	-	-	-	-
2020 г.	1 643 350	-	1 643 350	-	-
2019 г.	-	1 643 350	-	-	1 643 350

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

займа перед АО «Регент». При заключении договора об уступке права требования долга в 2020 г., в силу статьи 413 ГК РФ, договор поручительства прекратил свое действие.

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

При погашении займа в 2020 году договор залога акций расторгнут.

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

Год	На начало года	Проценты по долгосрочным займам	Погашение процентов	Перевод процентов в состав дебиторской задолженности активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2021 г.	-	-	-	-	-
2020 г.	-	-	-	-	-
2019 г.	-	52 084	-	-	52 084

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

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

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г. отражены:

- размещенные депозиты в кредитной организации, в соответствии с Генеральным соглашением о порядке проведения депозитных операций от 19.04.2016 г.;
- паи открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов (24989,31707 шт.), приобретенные в апреле 2021 г. с целью дальнейшей продажи и извлечения прибыли. Переоценка паев осуществляется ежеквартально на основании справки о стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда. Информация о стоимости чистых активов размещается на официальном сайте управляющей компании.

3.6. Пояснения к строке 1410 «Займы выданные».

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом досрочно закрыты имеющиеся обязательства по полученным в 2019 г. займам. Займы были предоставлены российскими компаниями для пополнения оборотных средств на общую сумму 997 млн. руб., процентная ставка – 10,9 % годовых. Проценты погашены одновременно с возвратом основной суммы долга. Общество не выдавало обеспечений по полученным займам.

3.7. Оценочные обязательства.

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

По состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г. проведена инвентаризация 96 счета.

3.8. Чистые активы

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

- стоимость чистых активов на 31.12.2021 г. составляет 1 133 890 тыс. рублей.
- стоимость чистых активов на 31.12.2020 г. составляет 1 097 064 тыс. рублей;
- стоимость чистых активов на 31.12.2019 г. составляет 1 030 397 тыс. рублей.

4. **Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах**
В 2021 г. и в 2020 г. выручки по основному виду деятельности не было.

4.1. **Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы».**

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Расходы на оплату труда	4 521	4 521
Страховые взносы	1 042	1 042
Курьерские услуги	306	306
Расходы по аренде	275	275
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	36	36
ДМС	143	143
Прочие расходы	133	133
Итого:	6 456	6 456

- 4.2. **Проценты к получению Общества за 2021 год** составили 41 862 тыс. руб., в том числе:
- 32 458 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации;
 - 9 404 тыс. руб. проценты на остаток денежных средств на брокерском счете.
- Проценты к получению Общества за 2020 год** составили 198 203 тыс. руб., в том числе:
- 179 781 тыс. руб. проценты к получению по договору займа;
 - 18 422 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации.

- 4.3. **Процентов к уплате Обществом за 2021 год нет.**

Проценты к уплате Обществом за 2019 год составили:

- 108 376 тыс. руб. проценты к уплате по договорам полученных займов.

- 4.4. **По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2021 год** получена прибыль до налогообложения в сумме 44 161 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 5 143 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 49 304 тыс. рублей.

По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2020 год получена прибыль до налогообложения в сумме 83 334 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 6 456 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 89 790 тыс. рублей.

4.5. **Налог на прибыль**

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

Согласно п. 21 ПБУ 18/02 текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

Временные разницы (отложенные налоговые активы) образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
Отложенный налог на прибыль:	2412	ОНА 17 + ОНО 0 = 17	ОНА 16 + ОНО 0 = 16

Показатель	2021 г.	2020 г.
Текущий налог на прибыль	(7 352)	(16 683)
Изменение отложенного налога на прибыль:	17	16
Относящийся к прибыли отчетного года	17	16
Относящийся к изменению статей капитала	-	-
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль отчетного года	(7 335)	(16 667)

Показатель	2021 г.	2020 г.
Прибыль до налогообложения, в том числе	44 161	83 334
Облагаемая по ставке 20%	44 161	83 334
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(8 832)	(16 667)
Постоянный налоговый доход (расход) (постоянные разницы, результат переоценки инвестиционных паев)	1 497	0
Итого доходы (расходы) по налогу на прибыль отчетного года	(7 335)	(16 667)

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

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию.

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Базовая прибыль за отчетный год, руб.	36 826 446	66 666 782
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	875 000	875 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	42,0874	79,1906

5. Раскрытие отдельных показателей отчета о движении денежных средств

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

Пояснения к строке 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Прочие платежи	(400 000)	-
Покупка инвестиционных паев по брокерскому договору	(400 000)	-

Пояснения к строке 4213 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Возврат выданных займов	-	1 513 350
Поступления по договору уступки права требования (осуществлена переуступка требования долга по Д. выданного Обществом займа в 2019 г на 130 млн. руб. и сумму накопленных процентов - 24 056 тыс. руб.)	-	154 056
Итого:	-	1 667 406

Пояснения к строке 4214 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Поступления процентов по выданным займам	-	207 809
Проценты по субординированному депозиту	18 000	18 000
Итого:	18 000	225 809

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

По строкам 4115 и 4127 Отчета о движении денежных средств, для более корректного отражения денежных потоков по размещению денежных средств на депозиты, внесены корректировки в показатели 2020 г.

Наименование показателя	Строка	После корректировок	До корректировок
Возврат депозитов	4115	-	10 400
Денежные средства в депозит	4127	(740 200)	(750 600)

6. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

- Акционеры Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы – прочие связанные стороны
- Управленческий персонал (Директор).

Прочие связанные стороны

Вид сделки	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	Бух. баланс
Получены займы	-	-	997 000	строка 1411
Проценты по полученным займам	-	-	24 712	строка 1412
Остаток денежных средств на р/счете в банке на 31 декабря	407	529	492	строка 1250
Депозит долгосрочный (субординированный)	150 000	150 000	150 000	строка 1173
Депозиты	68 800	750 600	10 400	строка 1241
Проценты по депозитам	168	77	7	строка 1233

Вид сделки	2021 г.	2020 г.	Отражение в ОФР
Проценты по полученным займам	(108 376)	(108 376)	строка 2320
Проценты по депозитам	422	422	строка 2320
Проценты по долгосрочному депозиту	18 000	18 000	строка 2320
Услуги банка за ведение р/счета	(23)	(23)	строка 2351

Показатели	2021 г.	2020 г.	Операции в ОДДС
Возврат полученных займов	-	(997 000)	строка 4323
Перечислены проценты по полученным займам	-	(133 088)	строка 4123
Остаток денежных средств на р/счете в банке на 31 декабря	407	529	строка 4500
Возврат депозитов	681 800	-	строка 4115
Размещение депозитов	-	(740 200)	строка 4127
Проценты по депозитам	14 366	352	строка 4114
Проценты по долгосрочному депозиту	18 000	18 000	строка 4214
Услуги банка за ведение р/счета	(25)	(23)	строка 4121

Незавершенные операции на 31 декабря на 2021 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).
Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

Незавершенные операции на 31 декабря на 2020 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).
Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

Незавершенные операции на 31 декабря на 2019 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).
Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

Вознаграждения управленческому персоналу (Директор)

Операция	2021 г.	2020 г.	Отражение в отчетности
Оплата труда, оплаченные отпуска, включая НДФЛ	(204)	(204)	Строка 2220 ОФР; Строка 4122 ОДДС
Страховые взносы	(62)	(62)	Строка 2220 ОФР; строка 4125 ОДДС

7. Исправление в отчетном периоде существенных ошибок

В отчетном периоде исправлений не было.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2021 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «Регент» состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

9. События после отчетной даты

В феврале 2022 г. приобретены облигации федерального займа на 367 642 тыс. руб.

В процессе своей деятельности Общество в значительной мере подвергается рискам, связанным с экономикой и финансовыми рынками Российской Федерации. С конца февраля 2022 года западные страны ввели в отношении России несколько пакетов антироссийских санкций, направленных на дестабилизацию экономики страны. Санкции спровоцировали резкое падение курса рубля и рост инфляции. Экономические последствия от введенных санкций сейчас трудно оценить. Несмотря на возможное ухудшение общеэкономической ситуации в России, Общество не видит угрозы для непрерывности ведения бизнеса.

Иных событий после отчетной даты не происходило.

Бухгалтерская отчетность подготовлена к выпуску 29 марта 2022 г.

Директор:

29 марта 2022 г.



В.И. Герасина

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2022 г.

Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	03	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	01543458		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	ИНН	9705063743		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №2</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	депозит	1172	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	5 919	111	94
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	162	111	94
	финансовые вложения	1182	5 757	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	355 919	350 111	350 094
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 162	309 746	249
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	85	117	115
	авансы выданные	1232	22	21	21
	проценты по депозитам	1233	112	168	77
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	36
	проценты на остаток дс на брокерском сч.	1235	2 738	5 682	-
	брокерский счет	1236	41	303 722	-
	купонный доход по облигациям	1237	4 128	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	743 115	476 285	750 600
	в том числе:				
	депозит	1241	24 000	68 800	750 600
	инвестиционные паи	1242	395 069	407 485	-
	облигации	1243	324 046	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	565	407	546
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	565	407	546
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	750 842	786 438	751 395
	БАЛАНС	1600	1 106 761	1 136 549	1 101 489

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	14 103	14 103	10 770
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	215 688	244 787	211 294
	Итого по разделу III	1300	1 104 791	1 133 890	1 097 064
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 158	2 104	3 953
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1520	1 126	2 082	3 922
	расчеты с поставщиками	1521	32	22	31
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	811	556	472
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	811	556	472
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 969	2 659	4 425
	БАЛАНС	1700	1 106 761	1 136 549	1 101 489

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2022 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2022
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 708)	(1 911)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 708)	(1 911)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 420	11 250
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(41 252)	(9)
	в том числе:			
	переоценка финансовых вложений	2350	(41 199)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 540)	9 330
	Налог на прибыль	2410	4 441	(1 866)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 367)	(1 885)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 808	19
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 099)	7 464

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(29 099)	7 464
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2022 г. - Май 2022 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Субконто1	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто2						
01, Основные средства	94 128,00		94 128,00	188 256,00		
01.01, Основные средства в организации	94 128,00			94 128,00		
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Tb/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	94 128,00			94 128,00		
01.09, Выбытие основных средств			94 128,00	94 128,00		
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Tb/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт			94 128,00	94 128,00		
02, Амортизация основных средств		94 128,00	94 128,00			
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		94 128,00	94 128,00			
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Tb/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт		94 128,00	94 128,00			
09, Отложенные налоговые активы	111 133,20		1 027 676,48		1 138 809,68	
Оценочные обязательства и резервы	111 133,20		41 448,10		152 581,30	
Финансовые вложения			986 228,38		986 228,38	
10, Материалы			12 620,20	12 620,20		
10.06, Прочие материалы			12 620,20	12 620,20		
26, Общехозяйственные расходы			5 257 495,67	5 257 495,67		
51, Расчетные счета	406 853,66		295 803 178,14	295 622 087,65	587 944,15	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)			20 000,00	7 234,51	12 765,49	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	406 853,66		295 783 178,14	295 614 853,14	575 178,66	
55, Специальные счета в банках	218 800 000,00		242 700 000,00	283 200 000,00	178 300 000,00	
55.03, Депозитные счета	218 800 000,00		242 700 000,00	283 200 000,00	178 300 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит) СГБ - Д 1, 17.01.22-18.01.22 (1 500 000р.. 7.65%)	150 000 000,00				150 000 000,00	
			1 500 000,00	1 500 000,00		

СГБ - Д 10, 28.01.22-31.01.22 (1 500 000р., 7.65%)			1 500 000,00	1 500 000,00	
СГБ - Д 11, 31.01.22-14.02.22 (500 000р., 8.30%)			500 000,00	500 000,00	
СГБ - Д 12, 14.02.22-14.03.22 (24 700 000р., 9.35%)			24 700 000,00	24 700 000,00	
СГБ - Д 13, 15.02.22-14.03.22 (700 000р., 9.05%)			700 000,00	700 000,00	
СГБ - Д 14, 28.02.22-01.03.22 (1 100 000р., 15.3%)			1 100 000,00	1 100 000,00	
СГБ - Д 15, 01.03.22-02.03.22 (1 100 000р., 14%)			1 100 000,00	1 100 000,00	
СГБ - Д 16, 02.03.22-03.03.22 (1 100 000р., 15.1%)			1 100 000,00	1 100 000,00	
СГБ - Д 17, 14.03.22-22.03.22 (25 300 000р., 18.3%)			25 300 000,00	25 300 000,00	
СГБ - Д 18, 22.03.22-22.04.22 (23 300 000р., 19.55%)			23 300 000,00	23 300 000,00	
СГБ - Д 19, 22.03.22-28.03.22 (2 000 000р., 18.55%)			2 000 000,00	2 000 000,00	
СГБ - Д 2, 18.01.22-20.01.22 (1 500 000р., 7.85%)			1 500 000,00	1 500 000,00	
СГБ - Д 20, 31.03.22-22.04.22 (700 000р., 19.35%)			700 000,00	700 000,00	
СГБ - Д 21, 11.04.22-22.04.22 (2 500 000р., 16.45%)			2 500 000,00	2 500 000,00	
СГБ - Д 22, 22.04.22-28.04.22 (700 000р., 15.45%)			700 000,00	700 000,00	
СГБ - Д 23, 22.04.22-19.05.22 (25 800 000р., 16.15%)			25 800 000,00	25 800 000,00	
СГБ - Д 24, 29.04.22-19.05.22 (1 300 000р., 13.85%)			1 300 000,00	1 300 000,00	
СГБ - Д 25, 19.05.22-08.06.22 (27 000 000р., 13.2%)			27 000 000,00		27 000 000,00
СГБ - Д 26, 31.05.22-08.06.22 (1 300 000р., 10.15%)			1 300 000,00		1 300 000,00
СГБ - Д 3, 20.01.22-21.01.22 (1 500 000р., 7.55%)			1 500 000,00	1 500 000,00	
СГБ - Д 4, 20.01.22-26.01.22 (67 500 000р., 8.15%)			67 500 000,00	67 500 000,00	
СГБ - Д 41, 20.12.21-20.01.22 (65 800 000р., 8.35%)	65 800 000,00			65 800 000,00	
СГБ - Д 43, 24.12.21-17.01.22 (1 500 000р., 8.15%)	1 500 000,00			1 500 000,00	
СГБ - Д 44, 30.12.21-20.01.22 (1 500 000р., 8.25%)	1 500 000,00			1 500 000,00	
СГБ - Д 5, 21.01.22-24.01.22 (1 500 000р., 7.55%)			1 500 000,00	1 500 000,00	
СГБ - Д 6, 24.01.22-25.01.22 (1 500 000р., 7.55%)			1 500 000,00	1 500 000,00	

СГБ - Д 7, 25.01.22-26.01.22 (1 500 000р., 7.55%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
СГБ - Д 8, 26.01.22-28.01.22 (1 500 000р., 7.95%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
СГБ - Д 9, 26.01.22-14.02.22 (24 100 000р., 8.35%)			24 100 000,00	24 100 000,00		
58, Финансовые вложения	607 485 050,19		424 879 559,25	69 932 510,33	962 432 099,11	
58.01, Паи и акции	607 485 050,19			12 416 192,08	595 068 858,11	
58.01.1, Паи	607 485 050,19			12 416 192,08	595 068 858,11	
ЗАО "Лидер"	407 485 050,19			12 416 192,08	395 068 858,11	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.02, Долговые ценные			424 879 559,25	57 516 318,25	367 363 241,00	
Минфин России облигация 26207RMFS			424 879 559,25	57 516 318,25	367 363 241,00	
ОФЗ 26207 08.02.2022			346 232 186,26	36 633 044,26	309 599 142,00	
ОФЗ 26207 11.02.2022			14 822 026,49	1 512 342,49	13 309 684,00	
ОФЗ 26207 26.01.2022			49 531 537,50	5 083 152,50	44 448 385,00	
УНКД_ОФЗ 26207_08.02.2022			12 598 914,00	12 598 914,00		
УНКД_ОФЗ 26207_11.02.2022			6 030,00		6 030,00	
УНКД_ОФЗ 26207_26.01.2022			1 688 865,00	1 688 865,00		
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 948,00	383 300,37	358 520,73	2 831,64	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 948,00	264 978,50	243 030,50		
АО "Интерфакс"			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"			15 850,00	15 850,00		
ООО "Комус"			12 620,20	12 620,20		
ООО "ЛидерПро"			113 316,00	113 316,00		
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО "УК "АГАНА"			96 341,79	96 341,79		
ПрофРешение ООО		21 948,00	21 948,00			
60.02, Расчеты по авансам выданным			118 321,87	115 490,23	2 831,64	
АО "Интерфакс"			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"			15 850,00	15 850,00		
ООО "Комус"			12 620,20	12 620,20		
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО "УК "АГАНА"			84 949,16	82 117,52	2 831,64	
68, Расчеты по налогам и сборам		2 081 736,00	4 307 149,25	3 235 263,25		1 009 850,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента			487 016,00	487 016,00		
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом			487 016,00	487 016,00		
68.04, Налог на прибыль		2 081 736,00	3 820 133,25	2 748 247,25		1 009 850,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		2 081 736,00	3 820 133,25	2 748 247,25		1 009 850,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		2 081 736,00	2 799 553,00	1 343 208,00		625 391,00
Федеральный бюджет		312 260,00	419 933,00	201 481,00		93 808,00

Региональный бюджет		1 769 476,00	2 379 620,00	1 141 727,00		531 583,00
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)			1 020 580,25	1 405 039,25		384 459,00
Федеральный бюджет			1 020 580,25	1 405 039,25		384 459,00
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	36 340,53		1 003 431,63	1 003 431,63	36 340,53	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	36 340,53		63 081,11	63 081,11	36 340,53	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			742 393,02	742 393,02		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			742 393,02	742 393,02		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			190 487,40	190 487,40		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			190 487,40	190 487,40		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			7 470,10	7 470,10		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			3 750 482,63	3 750 482,63		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	309 710 023,00		102 496 592,64	402 768 794,77	9 437 820,87	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	116 927,52			53 310,41	63 617,11	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	116 927,52			53 310,41	63 617,11	
АО "АльфаСтрахование"	116 927,52			53 310,41	63 617,11	
Страховая премия по ДМС (30.11.2021 - 29.11.2022)	116 927,52			53 310,41	63 617,11	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			14 486 128,00	14 486 128,00		
Минфин России облигация 26207RMFS			14 486 128,00	14 486 128,00		
НКД ОФЗ 26207			14 486 128,00	14 486 128,00		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	20 883,33		16 405,37	16 405,37	20 883,33	
ООО "АЛОП +"			16 405,37	16 405,37		
Брокерский договор № 73926 от 19.07.2021			16 405,37	16 405,37		
ООО "УК "АГАНА"	20 883,33				20 883,33	

Договор краткосрочной аренды № 04-12/08-2018 от 01.08.2018 (постоянная)	20 883,33			20 883,33	
76.08, НКД начисленный на отчетную дату			9 208 409,00	39 827,50	9 168 581,50
Минфин России облигация 26207RMFS			9 208 409,00	39 827,50	9 168 581,50
НКД_ОФЗ 26207			9 208 409,00	39 827,50	9 168 581,50
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	309 572 212,15		78 785 650,27	388 173 123,49	184 738,93
Московский филиал "БАНК СГБ"	168 265,20		9 096 536,01	9 147 628,61	117 172,60
Договор № 19/1083-16 от 21.10.2016 г. (субординированный депозит)			7 446 575,33	7 446 575,33	
СГБ - Д 1, 17.01.22-18.01.22 (1 500 000р., 7.65%)			314,38	314,38	
СГБ - Д 10, 28.01.22-31.01.22 (1 500 000р., 7.65%)			943,15	943,15	
СГБ - Д 11, 31.01.22-14.02.22 (500 000р., 8.3%)			1 591,78	1 591,78	
СГБ - Д 12, 14.02.22-14.03.22 (24 700 000р., 9.35%)			177 163,29	177 163,29	
СГБ - Д 13, 15.02.22-14.03.22 (700 000р., 9.05%)			4 686,16	4 686,16	
СГБ - Д 14, 28.02.22-01.03.22 (1 100 000р., 15.3%)			461,10	461,10	
СГБ - Д 15, 01.03.22-02.03.22 (1 100 000р., 14%)			421,92	421,92	
СГБ - Д 16, 02.03.22-03.03.22 (1 100 000р., 15.1%)			455,07	455,07	
СГБ - Д 17, 14.03.22-22.03.22 (25 300 000р., 18.3%)			101 477,26	101 477,26	
СГБ - Д 18, 22.03.22-22.04.22 (23 300 000р., 19.55%)			386 875,75	386 875,75	
СГБ - Д 19, 22.03.22-28.03.22 (2 000 000р., 18.55%)			6 098,63	6 098,63	
СГБ - Д 2, 18.01.22-20.01.22 (1 500 000р., 7.85%)			645,21	645,21	
СГБ - Д 20, 31.03.22-22.04.22 (700 000р., 19.35%)			8 164,11	8 164,11	
СГБ - Д 21, 11.04.22-22.04.22 (2 500 000р., 16.45%)			12 393,84	12 393,84	
СГБ - Д 22, 22.04.22-28.04.22 (700 000р., 15.45%)			1 777,81	1 777,81	
СГБ - Д 23, 22.04.22-19.05.22 (25 800 000р., 16.15%)			308 221,64	308 221,64	
СГБ - Д 24, 29.04.22-19.05.22 (1 300 000р., 13.85%)			9 865,75	9 865,75	

СГБ - Д 25, 19.05.22-08.06.22 (27 000 000р., 13,2%)			117 172,60		117 172,60	
СГБ - Д 3, 20.01.22-21.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			310,27	310,27		
СГБ - Д 4, 20.01.22-26.01.22 (67 500 000р., 8,15%)			90 431,51	90 431,51		
СГБ - Д 41, 20.12.21-20.01.22 (65 800 000р., 8,35%)	165 581,64		301 057,54	466 639,18		
СГБ - Д 43, 24.12.21-17.01.22 (1 500 000р., 8,15%)	2 344,52		5 693,84	8 038,36		
СГБ - Д 44, 30.12.21-20.01.22 (1 500 000р., 8,25%)	339,04		6 780,82	7 119,86		
СГБ - Д 5, 21.01.22-24.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			930,82	930,82		
СГБ - Д 6, 24.01.22-25.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			310,27	310,27		
СГБ - Д 7, 25.01.22-26.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			310,27	310,27		
СГБ - Д 8, 26.01.22-28.01.22 (1 500 000р., 7,95%)			653,42	653,42		
СГБ - Д 9, 26.01.22-14.02.22 (24 100 000р., 8,35%)			104 752,47	104 752,47		
ООО "АЛОП +"	309 403 946,95		69 689 114,26	379 025 494,88	67 566,33	
Брокерский договор № 73926 от 19.07.2021	303 721 917,87		66 951 135,67	370 605 487,21	67 566,33	
Проценты на остаток дс по брок. договору № 73926 от 19.07.2021	5 682 029,08		2 737 978,59	8 420 007,67		
77, Отложенные налоговые обязательства		1 497 010,04	1 497 010,04	2 906 813,78		2 906 813,78
Финансовые вложения		1 497 010,04	1 497 010,04	2 906 813,78		2 906 813,78
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		14 103 180,26				14 103 180,26
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		14 103 180,26				14 103 180,26
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		243 289 860,27				243 289 860,27
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		243 289 860,27				243 289 860,27
90, Продажи			5 257 495,67	5 257 495,67		
90.08, Управленческие			5 257 495,67		5 257 495,67	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			5 257 495,67		5 257 495,67	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				5 257 495,67		5 257 495,67

91, Прочие доходы и расходы			134 499 617,00	134 499 617,00		
91.01, Прочие доходы				93 291 659,73		93 291 659,73
Доход от депозита				9 096 536,01		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				14 486 128,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ				9 208 409,00		
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ				57 762 608,13		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				2 737 978,59		
91.02, Прочие расходы			70 040 554,39		70 040 554,39	
Комиссии банков			15 230,00			
Комиссия брокера			52 986,56			
Переоценка инвестиционных паев			12 416 192,08			
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ			43 228 539,25			
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			39 827,50			
Списание УНКД при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			14 287 779,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			64 459 062,61	41 207 957,27	23 251 105,34	
<...>			55 092 132,61	41 207 957,27		
НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ			9 366 930,00			
96, Резервы предстоящих расходов	555 666,01		143 304,05	350 544,55		762 906,51
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	555 666,01		143 304,05	350 544,55		762 906,51
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	434 504,19		117 515,86	275 690,26		592 678,59
Резерв ежегодных отпусков	434 504,19		117 515,86	275 690,26		592 678,59
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	121 161,82		25 788,19	74 854,29		170 227,92
Резерв ежегодных отпусков	121 161,82		25 788,19	74 854,29		170 227,92
99, Прибыли и убытки			52 120 513,97	66 983 749,13		14 863 235,16

99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			46 465 452,94	64 459 062,61		17 993 609,67
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			46 465 452,94	55 092 132,61		8 626 679,67
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				9 366 930,00		9 366 930,00
99.02, Налог на прибыль			5 655 061,03	2 524 686,52	3 130 374,51	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			2 906 813,78	2 524 686,52	382 127,26	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			2 748 247,25		2 748 247,25	
Итого	1 136 643 528,58	1 136 643 528,58	1 275 327 682,99	1 275 327 682,99	1 151 935 845,98	1 151 935 845,98

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 13				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Основные средства	1150	136 932	136 930	131 481
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	136 932	13 693	131 481
	Отложенные налоговые активы	1180	9	21	17
	в том числе:				
			9	21	17
	Итого по разделу I	1100	136 941	136 951	131 498
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	230	222	175
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	219	211	175
	НДС при строительстве ОС	12202	11	11	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 578	79	2 456
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	6	3	1 666
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	82
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 572	76	708
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	72 300	72 500	73 900
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	72 300	72 500	73 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98	250	299
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	98	250	299
	Итого по разделу II	1200	74 206	73 051	76 830
	БАЛАНС	1600	211 147	210 002	208 328

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 995	9 773	8 207
	Итого по разделу III	1300	211 005	209 783	208 217
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	93	88	-
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	93	88	-
	Оценочные обязательства	1540	49	131	111
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	49	131	111
	Итого по разделу V	1500	142	219	111
	БАЛАНС	1700	211 147	210 002	208 328

Руководитель  Григорьева Ирина
 (подпись) Владимировна
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01010331		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	7703407635		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Управленческие расходы	2220	(1 572)	(1 438)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 572)	(1 438)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 982	3 416
	Прочие доходы	2340	136	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	3	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23402	131	-
	Прочие внереализационные доходы	23403	2	-
	Прочие расходы	2350	(25)	(21)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(3)	-
	Расходы на услуги банков	23502	(22)	(21)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 521	1 957
	Налог на прибыль	2410	(304)	(391)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(287)	(395)
	отложенный налог на прибыль	2412	(12)	4
	Прочее	2460	5	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 222	1 566

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 222	1 566
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Григорьева Ирина
Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе		ИНН	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	01010331		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	7703407635		
				68.31		
				12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4	-
прочие поступления	4119	2	-
Платежи - всего	4120	(1 840)	(1 701)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(251)	(256)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 285)	(1 198)
налога на прибыль организаций	4124	(282)	(226)
прочие платежи	4129	(22)	(21)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 834)	(1 701)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	107 686	222 949
в том числе:			
процентов по депозитным вкладам	4215	1 486	4 049
от возврата депозитных вкладов	4216	106 200	218 900
Платежи - всего	4220	(106 004)	(221 297)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4)	(3 797)
в связи с размещением на депозитные вклады	4225	(106 000)	(217 500)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 682	1 652

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(152)	(49)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	250	299
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	98	250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Григорьева Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Кампари магистраль»**

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

г. Москва

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Сведения об Обществе:
 - 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кампари Магистраль»
 - 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Кампари магистраль»
 - 1.2. Юридический адрес: 123100 г. Москва, Шмитовский проезд, дом 3, строение 3, помещение 13
 - 1.3. Фактический адрес соответствует юридическому адресу.
 - 1.4. ОГРН 1167746281735 выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Дата регистрации общества 21 марта 2016 г.
ИНН/КПП 7703407635/770301001
 - 1.5. ОКВЭД 68.31 «Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе»
 - 1.6. Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества.
 - 1.7. Среднесписочная численность за 2020 год составляла 4 человека, численность работающих по состоянию на 31.12.2021г. – 4 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из положений закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, и Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», на основе учетной политики, утвержденной приказом Директора общества.
2. Основные элементы учетной политики Общества:
 - 2.1. Управленческие и коммерческие расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся.
 - 2.2. Финансовые вложения относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) составляет не более 12 месяцев. Все остальные финансовые вложения относятся к долгосрочным.
 - 2.3. Депозитные вклады в кредитных организациях, займы, предоставленные другим организациям, в целях бухгалтерского учета входят в состав финансовых вложений. Проценты по ним, причитающиеся к получению, признаются в учете ежемесячно в течении срока действия договора.
 - 2.4. Резервы по сомнительным долгам не создавались.
 - 2.5. Выручка от реализации, выполнения работ и оказания услуг определяется по отгрузке. В бухгалтерском учете предприятие формирует оценочные обязательства на выплату ежегодных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определена исходя из расчётной суммы предстоящих расходов на выплату ежегодных отпусков по окончании 2021г. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности

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

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

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

В 2021 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 2 тыс. руб. в строительство основных средств и остаток отражен в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Наименование	Код строки	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Подготовка к строительству	11501	136 932	136 930	131 481

3.2. Информация о доходах и расходах (ОФР) за период 2020-2021 г.г. (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	2021	2020
Расходы по обычной деятельности, в т.ч.	2220	(1 572)	(1 438)
Управленческие расходы		(1 572)	(1 438)
Проценты к получению	2320	2 982	3 416
Прочие доходы, в т.ч.	2340	136	--
Доходы, связанные с продажей прочего имущества		3	--
Восстановление оценочных резервов (по оплате отпусков)		131	--
Прочие доходы(возврат излишне перечисленных штрафов)		2	--
Прочие расходы, в т.ч.	2350	(25)	(21)
Расходы, связанные с продажей прочего имущества		(3)	
Расходы на услуги банков		(22)	(21)
Налог на прибыль	2410	(287)	(395)

Чистая прибыль Общества за 2021 год составила 1 222 тыс. руб.

3.3. Информация об управленческих расходах за период 2020-2021 г.г. (тыс. руб.)

Наименование расхода	2021 год	2020 год
Оплата труда, в том числе отчисления в резерв отпусков	1 024	936
Отчисления на социальные нужды, в том числе отчисление в резерв отпусков	309	282
Аренда офиса	177	161
Прочие расходы	62	59
Итого:	1 572	1 438

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

Наименование	2021 г.	2020 г.
Среднесписочная численность	4	4
Начисленная заработная плата (тыс. руб.), в том числе:	921	921
вознаграждение ключевому управленческому персоналу (тыс. руб.)	300	302

4. Прочая информация.

- 4.1. В обществе применяется общий режим налогообложения, предусматривающий уплату налога на прибыль, налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым Кодексом РФ. Общество производит уплату страховых взносов в соответствии с законодательством РФ. Уплата иных налогов осуществляется в соответствии с общим режимом налогообложения.
- 4.2. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты отсутствуют.
- 4.3. Бухгалтерская отчетность ООО «Кампари Магистраль» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество сообщает, что судебные иски и другая информация, которая может повлиять на непрерывность его деятельности, отсутствует. ООО «Кампари Магистраль» имеет намерение продолжать деятельность в будущем.

Генеральный директор

21 февраля 2022г.



И.В. Григорьева

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 742	10 995	9 773
	Итого по разделу III	1300	211 752	211 005	209 783
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	186	93	88
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	186	93	88
	Оценочные обязательства	1540	49	49	131
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	49	49	131
	Итого по разделу V	1500	235	142	219
	БАЛАНС	1700	211 987	211 147	210 002



Руководитель

Ирина Григорьева
(подпись)

Григорьева Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

17 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	31	03	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	01010331		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703407635		
			68.31		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Управленческие расходы	2220	(427)	(454)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(427)	(454)
	Проценты к получению	2320	1 367	665
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	3
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	-	3
	Прочие расходы	2350	(6)	(10)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	-	(3)
	Расходы на услуги банков	23502	(6)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	934	204
	Налог на прибыль	2410	(187)	(41)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(187)	(41)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	747	163

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	747	163
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Григорьева Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

17 апреля 2022 г.