

**Российская Федерация**



**ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ**

**ОТЧЕТ № 1-АИ/21/02**

**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: **26 июня 2020 года**

Москва

2020

**ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»**

123099, Москва, Прямой пер., д.3/4

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 № 21 от 27 мая 2020 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/21/02, 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 справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент»

по состоянию на 26 июня 2020 года

**965,47 рубля****(Девятьсот шестьдесят пять рублей 47 копеек).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

---

**ОГЛАВЛЕНИЕ****ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ .....	5
3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА .....	7
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 .....	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.....	36
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	44
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ. ....	75
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	77
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА .....	79
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	80

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

<b>Регистрационный номер отчета</b>	№ 1-АИ/21/02
<b>Дата составления отчета</b>	26 июня 2020 г.
<b>Срок (период) проведения оценки</b>	16 -26 июня 2020 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**

<i>1. 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
<i>2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости</i>	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
<i>3. Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
<i>4. Предполагаемое использование результатов оценки</i>	Актуализация стоимости активов, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
<i>5. Вид стоимости</i>	Справедливая стоимость
<i>6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)</i>	26 июня 2020 г.
<i>7. Допущения, на которых должна основываться оценка</i>	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 имуще-



	<p>ство 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 «Регента»</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 общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО, Протокол № 07-р от 23 декабря 2015 года.

### 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 указанному 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».

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 31 марта 2020 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2020 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 31.05.2020 по 26.06.2020 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2020 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

<b>Заказчик:</b>	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)
<b>Оценщик:</b>	Ильинская Татьяна Владимировна Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 002352 Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г и №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы

	<p>00414-ОС2</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка бизнеса" №000431-3 от 26.10.2017 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время.</p> <p>Местонахождение оценщика: 121165, г. Москва, ул.Студенческая, д.32, пом.138 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, <a href="mailto:bnk57@mail.ru">bnk57@mail.ru</a></p>
	<p>Договор страхования ответственности оценщика № 022-07 3-003343/1 9 от 11.06.2019, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2019 года по 02.07.2020 года, страховая сумма 10 000 000 рублей</p>
<p><b>Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор:</b></p>	<p><b>Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»</b></p> <p>Свидетельство о регистрации № 137.000 выд. МРП 15.12.96 г. Юр. адрес: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1. Почт. адрес: 123165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138. ОГРН 1027739088926 выдан 20 августа 2002 года Межрайонной инспекции МНС России № 39 по г. Москве.</p>
<p>Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1<sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>	<p>-- имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено;</p> <p>-- 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;</p> <p>-- Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-004207/19, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2020 до 31.12.2020 года)</p>
<p>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»</p>	

## 5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

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 № 21 от 27 мая 2020 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/21/02 от 26.06.2020 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.	965,47	Не применялся	Не применялся
Итого	965,47	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»)

**965,47 рубля**  
(Девятьсот шестьдесят пять рублей 47 копеек).

### 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%<sup>1</sup>.

**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%<sup>2</sup>.

**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»<sup>2</sup> 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.<sup>1</sup> 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»:

<b>Активный рынок</b>	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.
<b>Затратный подход</b>	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).
<b>Цена входа</b>	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
<b>Цена выхода</b>	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
<b>Ожидаемый денежный поток</b>	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
<b>Справедливая стоимость</b>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
<b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b>	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.

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

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

---

<b>Доходный подход</b>	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.
<b>Исходные данные</b>	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.
<b>Исходные данные Уровня 1</b>	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
<b>Исходные данные Уровня 2</b>	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Исходные данные Уровня 3</b>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Рыночный подход</b>	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.
<b>Подтверждаемые рынком исходные данные</b>	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
<b>Участники рынка</b>	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 <a href="#">Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24</a> , 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.
<b>Наиболее выгодный рынок</b>	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
<b>Риск невыполнения обязательств</b>	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не

	ограничивается только им.
<b>Наблюдаемые исходные данные</b>	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.
<b>Обычная сделка</b>	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).
<b>Основной рынок</b>	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
<b>Премия за риск</b>	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
<b>Затраты по сделке</b>	<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>
<b>Транспортные затраты</b>	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
<b>Единица учета</b>	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 размеще-

ния

-- 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», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 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», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 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	Правоподтверждающим документом является выписка по	Выписка по счету депо SDP/000/00001940 от

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
на оценку	счета депо	17.11.2017 года
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	<p>Полное наименование Регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"</p> <p>Сокращенное наименование Регистратора: АО "Новый регистратор"</p> <p>Место нахождения Регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30.</p> <p>Данные о лицензии Регистратора</p> <p>Номер лицензии: 045-13951-000001, Дата выдачи лицензии: 30.03.2006</p> <p>Срок действия лицензии: без ограничения срока действия</p> <p>Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам</p>	<p><a href="https://www.rusprofile.ru/egrul?ogrn=1167746314900">https://www.rusprofile.ru/egrul?ogrn=1167746314900</a></p>
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	<p>Оценивается 1 акция в составе 100% пакета.</p> <p>Описание прав: 100% доля, имеют все права</p>	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 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	<p>В соответствии с Бухгалтерским балансом на 30 июня 2018 г., нераспределенная прибыль составила 127 015 тыс.руб. (строка 1370). Далее принято решение о выплате дивидендов</p> <p>В соответствии с Бухгалтерским балансом на 31 декабря 2019 г., нераспределенная прибыль составила 147 300 тыс.руб. (строка 1370).</p> <p>В 2019 году решения о распределении прибыли не было</p>	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019, строка (1370), информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	<p>60 000 000 рублей в 2018 года</p> <p>В 2019 году дивиденды не выплачивались</p>	В соответствии с Решением №2/18 от 02 июля 2018 года принято решение о выплате дивидендов в размере 60 млн.руб. за счет



Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		нераспределенной прибыли 2016 и 2017 гг. Об отсутствии Решения о начислении дивидендов в 2019 году – 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 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», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 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 -- 1 000 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 разнообразность, 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 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса.

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;

- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

- требовать от Общества представления им для ознакомления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;

- в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, члену Правления и к Президенту Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

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

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

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества:

- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;

- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;

- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;

- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

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 предоставляет 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, 9 п.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 ВСУ);
- 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 2019 года и Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 г.;
- Бухгалтерский баланс на 31 марта 2020 года и Отчет о финансовых результатах за январь-март 2020 г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2020 года.
- Бухгалтерский баланс ООО «Компари Магистраль» на 31 декабря 2019 года и 31 марта 2020 года,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Компари Магистраль» за январь-декабрь



2019 года, и январь-март 2020 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.
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 26 июня 2020 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="https://fedresurs.ru/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1">https://fedresurs.ru/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1</a>
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"> <li>• Инвестиционная деятельность;</li> <li>• Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ;</li> <li>• Финансовое посредничество;</li> <li>• Холдинговая деятельность;</li> <li>• Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;</li> <li>• Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг;</li> <li>• Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинго-</li> </ul>

Наименование показателя	Характеристика показателя
	вой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;</li> <li>• Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.</li> </ul> Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России 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 2019 г.	3 человека
<b>Дополнительная информация</b>	
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 правомочий, 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.**

На дату оценки в бухгалтерском учете представлены следующие займы

**Таблица 7. Информация о займах выданных**

Заемщик	Договор	Основная сумма долга, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Порядок выплаты %
ООО "Управление отходами-Волгоград"	Договор займа № Р-01/220419 от 22.04.2019 г.	130 000 000	24.04.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга
АО "Управление отходами"	Договор займа № Р-03/280819 от 28.08.2019, Р-01/220419 от 22.04.2019	1 513 350 000	29.08.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга

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

Предоставленные и полученные займы								
по состоянию на 31.05.2020 г.								
1. Предоставленные займы								
н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
		№	Дата					
1	АО "Регент"	Договор займа № Р-03/280819	28.08.2019	29.08.2019 г.	АО "Управление отходами"	383 350 000,00р.	11,00%	31.12.2023
3	АО "Регент"	Договор займа № Р-03/280819 ДС №1	08.10.2019	10.10.2019 г.	АО "Управление отходами"	1 130 000 000,00р.	11,00%	31.12.2023
2	он же	Договор займа № Р-01/220419	22.04.2019	24.04.2019 г.	ООО "Управление отходами - Волгоград"	130 000 000,00р.	11,00%	31.12.2023

На дату составления ОСВ 31.05.2020 г. на счете 55.03 размещена сумма 157 500 000 рублей. Это Долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет. Сумма 7 500 000 руб. – проценты за 5 месяцев 2020 г.

Ставка процента – 12%.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1апреля 2020года

[https://www.severgazbank.ru/upload/medialibrary/494/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb\\_010420.pdf](https://www.severgazbank.ru/upload/medialibrary/494/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb_010420.pdf)

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2019 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

С другой стороны, АО «Регент» получило следующие займы:

2. Полученные займы								
Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата	
	№	Дата						
АО "Практика"	№ 08/10/2019	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	275 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
ООО "Нордвест"	Договор займа №8/н-2019	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	102 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
АО "Инвестиционный альянс"	Договор займа ДС № 1-2019-ИА	08.10.2019	09.10.2019	АО "Регент"	111 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
АО "Системное развитие"	№ 1-2019-СР	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	130 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
АО "Независимые инвестиции"	№ 1-2016-НИ	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	15 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
АО "Созидание и развитие"	№1-2019-СИР	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	170 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	
АО "Партнерские инвестиции"	ПИ/08/10/2019	08.10.2020	09.10.2019	АО "Регент"	194 000 000,00р.	10,90%	31.12.2023	

Таблица 8. Информация о займах полученных

Договор	Займодавец	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата окончания договора займа
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	АО "Инвестиционный альянс"	111 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	АО "Независимые инвестиции"	15 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Партнерские инвестиции"	194 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Практика"	275 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	АО "Системное развитие"	130 000 000	10,90%	31.12.2023

Договор	Займодавец	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата окончания договора займа
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	АО "Созидание и развитие"	170 000 000	10,90%	31.12.2023
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	ООО "Нординвест"	102 000 000	10,90%	31.12.2023
Итого		997 000 000		
Проценты, накопленные по 31.05.2020 г.		15 482 180,820		
Всего, руб.		1 012 482 180,820		

### 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 прибылях и убытках (см. табл. №3);

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2016 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2020 года.

#### Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Статья баланса	Код строки					
<b>АКТИВ</b>						
<b>I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	71,0	26,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	885 300,0	865 920,0	350 000,0	1 993 330,0	1 993 330,0
Отложенные налоговые активы	1160	16,0	48,0	76,0	78,0	95,0
Прочие внеоборотные активы	1170	92,0	381,0	0,0	52 084,0	97 030,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>885 679,0</b>	<b>866 375,0</b>	<b>350 076,0</b>	<b>2 045 512,0</b>	<b>2 090 475,0</b>
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	28 468,0	28 857,0	2 542,0	187,0	175,0
Финансовые вложения	1240	900,0	84 300,0	627 864,0	10 400,0	9 500,0
Денежные средства	1250	1 806,0	114,0	276,0	497,0	261,0
Прочие оборотные активы	1260	28,0	6,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>31 202,0</b>	<b>113 277,0</b>	<b>630 682,0</b>	<b>11 084,0</b>	<b>9 936,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>916 881,0</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>2 100 411,0</b>

#### Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал	1310	525 000,0	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
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	0,0	1 898,0	5 023,0	8 097,0	8 097,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 960,0	98 568,0	96 909,0	147 299,0	163 907,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>562 960,0</b>	<b>975 466,0</b>	<b>976 932,0</b>	<b>1 030 396,0</b>	<b>1 047 004,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	1 021 712,0	1 048 732,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	14,0	5,0	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	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>14,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 021 712,0</b>	<b>1 048 732,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	353 827,0	3 939,0	3 447,0	4 096,0	4 201,0
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	80,0	242,0	379,0	392,0	474,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>353 907,0</b>	<b>4 181,0</b>	<b>3 826,0</b>	<b>4 488,0</b>	<b>4 675,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>916 881,0</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>2 100 411,0</b>

## Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>						
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(2 495,0)	(3 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(1 788,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-2 495,0	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-1 788,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>						
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	50 218,0	83 717,0	83 119,0	97 783,0	49 575,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(24 712,0)	(27 020,0)
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(271,0)	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(8,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 452,0	78 132,0	76 833,0	66 832,0	20 759,0
Текущий налог на прибыль	2410	(9 494,0)	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(4 152,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(14,0)	9,0	5,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	16,0	33,0	27,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	-38,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	37 960,0	62 506,0	61 466,0	53 465,0	16 607,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2016 г. по 31.03.2020 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за период до 31.12.2019 ее можно назвать положительной.

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

5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 1,32, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. На начало анализируемого периода у предприятия не хватает средств для финансирования собственных запасов и затрат, а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 484044,0 тыс.руб. (темп прироста составил 86,0%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 1047004,0 тыс.руб.

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

## 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 году и в период 01.01.2020-26.06.2020 г. решения о выплате дивидендов не было.

## 9. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 9.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ, ОКАЗЫВАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### Мировая экономика.

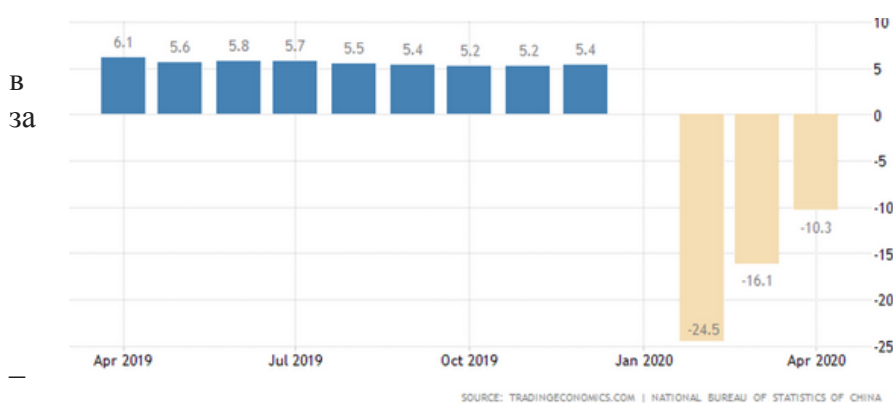
То, что карантин, связанный с эпидемией коронавируса, вызовет серьёзный экономический спад, осознавали все аналитики-экономисты. В конце марта 2020 года ключевым вопросом был следующий: удастся ли остановить спад на финансовых рынках и компенсировать убытки для того, чтобы перенести структурный кризис на осень или обвал начнётся уже весной.

В целом, сценарий кризиса напоминает события 1929-30 гг., когда между обвалом фондового рынка (октябрь 1929 года) и началом структурного кризиса (март 1930 года) прошло несколько месяцев. Эпидемия коронавируса и колоссальная эмиссия (которой тогда не было) внесли свою коррекцию, но принципиальных изменений, скорее всего, не будет.

Несмотря на колоссальные вливания денег в конце марта 2020 года, масштаб структурных диспропорций в мировой и американской экономике столь велик, что сдержать самопроизвольные процессы их компенсации в условиях кризиса не получается. Если для остановки деградиционных процессов только на одном рынке нефти понадобились сложные политические переговоры мировых лидеров, то для остальных рынков это просто невозможно. Как следствие, структурные изменения на фоне падения экономики будут продолжаться.

В середине апреля 2020 года было положено начало масштабных инфляционных процессов в США, а именно:

Темпы роста M2 за прошедший с начала года период составили около 16%. Предыдущий рекорд был в середине 70х, на уровне 15.1% годового роста M2 (на тот момент инфляция была около 12%). В апреле 1983 было 14.3% годового приращения M2 (в начале 80х в США была инфляция 10-14%). В мае 2020 г. острые дефляционные тенденции в США сочетались с уникальной по масштабу денежной накачкой. Такое сочетание факторов говорит о принципиальном изменении как поведения потребителей, так и базовых паттернов поведения предпринимателей.



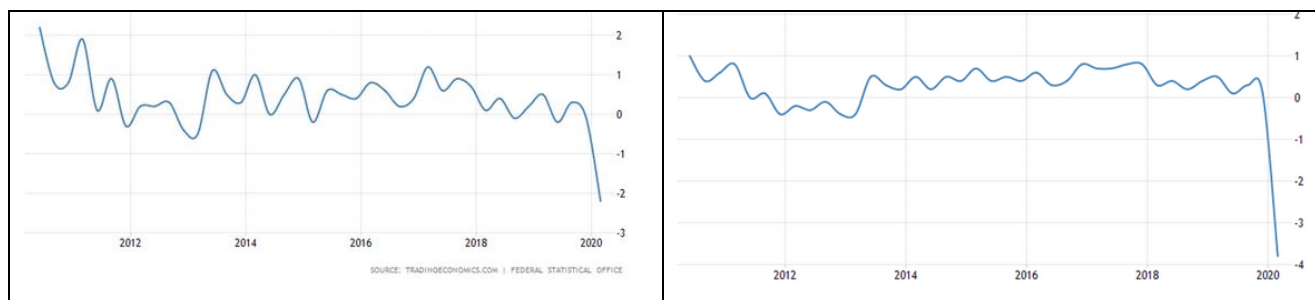
Макроэкономика регионов. Деловое доверие Австралии рухнуло на дно всю историю наблюдений. Потребительские настроения мрачнейшие с февраля 1991-го.

Инвестиции и промышленное производство Китая восстанавливаются но розница осталась глубоко в минусе China Fixed

Asset Investment:

ВВП Германии упал худшим темпом с 2009-го А ВВП еврозоны в целом даже превзошёл тогдашний обвал:





У ВВП Британии худшая динамика с конца 2008-го, годовое изменение слабейшее с конца 2009-го. Выпуск в промышленности Британии в марте упал на 4.2% в месяц – дно с конца 1970-х, годовая динамика слабейшая с августа 2009-го (-8.2%). Аналогичная ситуация в обрабатывающих отраслях (-9.7%).

Промышленное производство в Италии в марте рухнуло на 28.4% в месяц – это минимум за 60 лет наблюдений. Годовая динамика (-29.3%) худшая за всю историю обзора с 1991 года.

В целом по еврозоне -11.3% в месяц (антирекорд за 30 лет наблюдений) и 12.9% в год (минимум с августа 2009-го).

Промышленное производство Мексики в марте упало на 5% в год – 10-летний минимум. В Индии -16.7% – исторический антирекорд с 1994 года.

В США промышленное производство рухнуло на 11.2% в месяц (минимум с 1946 года) и 15.0% в год (с 2009-го). Та же картина в обрабатывающих отраслях (-13.7% и -18.0%). Загрузка мощностей худшая за 53 года наблюдений (64.9%).

Продажи в обрабатывающей индустрии Канады в марте упали на 9.2% в месяц – повторение антирекорда за 39 лет наблюдений.

Заказы на станки и оборудование в Японии на 10-летнем дне; годовое падение почти двукратное. Опережающие индикаторы Японии на дне с июня 2009-го, совпадающие индикаторы минимальны с июня 2011-го.

СРІ США в апреле упал на 0.8% в месяц – минимум с декабря 2008-го; бензин подешевел на 20.6%, ожидаемо рухнули также цены на страховку, туризм, авиабилеты и одежду. С другой стороны, цены на еду для дома взлетели на 4.1%, максимальные с февраля 1974-го. Без учёта топлива и еды цены упали на 0.4% в месяц – антирекорд за всю историю обзора с 1957 года. РРІ США обвалился на рекордные 1.3% в месяц. Настроения малого бизнеса в США самые пессимистичные с марта 2013-го.

Дефицит федерального бюджета США в апреле достиг 738 млрд. долларов – исторический пик, в 2.5 раза больший, чем предыдущий рекорд. В США в начале мая пособия по безработице получали почти 23 млн. человек.

**Основные выводы:** Колоссальный объём наличности, который вбросила ФРС США в экономику, неминуемо себя проявит в инфляционных процессах. Уже понятно, что получившие поддержку предприятия не склонны просто так выплачивать зарплату и поддерживать рабочие места, резко выросла склонность к сбережениям (типовая ситуация в кризисный период). Как следствие, с одной стороны, по одним отраслям будет существенный рост цен, по другим — будут себя проявлять дефляционные тенденции. Рост цен будет со временем и там (сыграет свою роль инфляция издержек), но предсказать динамику этих процессов будет крайне сложно.

Фактически, можно констатировать, что экономика вошла в период высокой турбулентности, характеризующийся быстрыми колебаниями цен и ставок, спроса и тарифов. Кроме того, возможны сильные валютные колебания. Для устоявшихся бизнесов, даже в случае наличия устойчивого спроса, основной проблемой станет прогноз финансовых потоков и ресурсов.

Кроме того, возобновившаяся дискуссия между Трампом и главой ФРС Пауэллом на предмет снижения ставки в отрицательную область, фактически, означает, в случае победы Трампа, окончательное разрушение базового механизма балансировки мировых рынков. События на рынке фьючерсов показали, что механизм ценообразования на одном из главных для мировой экономики рынков окончательно оторвался от реального состояния дел. Кроме того, стало понятно, что цены в США, в Западной Европе и в Китае уже не будут определяться единым механизмом.

Разрушение единых рынков неминуемо приведёт к тому, что восстановление прежних макроэкономических показателей станет невозможным. Фактически, это означает, что структурный кризис активно развивается и выход из кризиса в разных макрорегионах мира пойдёт с разными скоростями и даже, возможно, по разным механизмам. В связи с этим, для любого бизнеса, что (на сегодня) глобального, что регионального, что местного самым главным вопросом становится понимание структурных изменений на рынках, в частности, доля их отрасли в структуре ВВП и изменение соотношений цен.

#### **Российская экономика**

ВВП России в апреле снизился на 12% в годовом выражении. Об этом говорится в докладе «Картина деловой активности за апрель 2020 года», который подготовило Министерство экономического развития (МЭР).

По оценке ведомства, в марте ВВП вырос на 0,8% год к году, в первом квартале увеличился на 1,6% год к году, а в апреле снизился на 12% в годовом выражении.

Снижению ВВП в апреле, как отметили в МЭР, поспособствовало введение с 30 марта режима нерабочих дней на всей территории страны в рамках борьбы с коронавирусом, а также сохранение негативной внешнеэкономической конъюнктуры и карантинных мер в государствах, которые являются торговыми партнерами России.

По подсчетам Минэкономразвития, наибольший спад в апреле наблюдался в секторах экономики, ориентированных на потребительский спрос. В частности, объем платных услуг, предоставленных населению, сократился в апреле на 37,9% (год к году), что связано с ограничениями деятельности в сфере досуга, культуры и спорта, а также бытовых услуг.

В базовых отраслях, за исключением торговли, масштаб падения оказался более умеренным, отмечают в МЭР. Так, промышленное производство в апреле показало спад на 6,6% (год к году), темпы снижения грузооборота транспорта замедлились по сравнению с мартом (тогда они упали на 6,7%, в апреле — на 6%), объем строительных работ продемонстрировал умеренное падение (снизился на 2,3% год к году).

#### **Рынок труда.**

Вызванный пандемией коронавируса кризис может вызвать «подзабытую проблему массовой безработицы»: ее уровень грозит подскочить до 8-10% от рабочей силы в случае реализации не оптимистического сценария, следует из доклада Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП).

По статистике Росстата, доля безработных от рабочей силы выросла с 4,7% в марте до 5,8% в апреле 2020 года, это максимум с 2016 года. Такой уровень соответствует 4,3 млн безработных россиян. Росстат считает безработицу по методологии Международной организации труда (МОТ), которая учитывает не только зарегистрированных на бирже труда, но и фактически незанятых.

По последним данным Минтруда на 2 июня, официальная численность зарегистрированных в центрах занятости безработных достигла 2,1 млн человек.

Экономисты Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования оценили последствия для занятости в зависимости от глубины кризиса:

- Предприятия умеренно сократят сотрудников.
- Уровень безработицы на пике составит 5,3-5,6% (по данным Росстата, по итогам 2019 года она составляла 4,6%).

-- Реальные зарплаты начнут расти на 0,5-0,7% в 2021 году и выйдут на устойчивый прирост в 2,3-2,7% в 2023 году;

Базовый сценарий предполагает повторный карантин из-за коронавируса осенью-зимой. -- Безработица вырастет до 8-8,3% в 2021 году и 7-7,3% в 2022-2023 годах.

-- Реальные зарплаты сократятся на 4,5-4,8% в 2020 году и выйдут на темпы роста в 2,2-2,5% только в 2023 году;

В пессимистический сценарий заложено, что пандемия затянется до первого квартала 2022 года. Это вызовет глубокий шок мировой экономики с беспрецедентным падением мирового ВВП на 5-5,2%. В таком случае безработица в России вырастет до «катастрофических» 10,5-10,7%, причем острота проблемы сохранится даже в 2023 году с уровнем в 9-9,5%. Реальные зарплаты упадут на 9-9,3% в 2020 году и на 1,7-2% в 2021 году, рост на 2-2,5% ожидается в 2023 году.

#### **Снижение доходов граждан.**

Минэкономразвития в обновленном макропрогнозе ожидает, что реальные располагаемые доходы населения по итогам 2020 года сократятся на 3,8%, после чего начнут расти: на 2,8% в 2021 году, на 2% в 2022 году и на 2,6% в 2023 году. Во втором квартале текущего года реальные располагаемые доходы населения снизятся на 6% с учетом антикризисных мер, без их учета падение было бы 7,5%.

Объявленные в мае антикризисные меры поддержки включают разовую выплату на ребенка с трех до 16 лет, предоставление 5 тыс. руб. в течение трех месяцев семьям с детьми до трех лет, возврат самозанятым уплаченного за 2019 год налога на доход, выплаты индивидуальным предпринимателям, вынужденно закрывшим свое дело после 1 марта, максимального пособия по безработице (12,13 тыс.руб.) и др. Суммарно они потребуют финансирования в размере 250,3 млрд руб., оценили в ВШЭ.

Результаты опроса общественного мнения населения, проводимого ВШЭ, показали, что в конце мая 13,5% респондентов сообщили, что полностью лишились дохода, у 31,8% респондентов доходы значительно снизились, еще у 15,7% они снизились незначительно. На снижение доходов повлияли в том числе потеря работы (9,8% респондентов), уход в неоплачиваемый и частично оплачиваемый отпуск (6,4 и 2,4% соответственно), переход на удаленную работу с частичным сохранением заработной платы (4,7%).

Доля тех, кому уменьшили зарплату или другие выплаты, выросла за месяц с 9 до 16%, а тех, кому совсем перестали платить зарплату, — с 4 до 5%. По результатам опросов Центра стратегических разработок (ЦСР), за февраль—май 2020 года у 58% респондентов уменьшился доход семьи, у 5% респондентов семья практически полностью лишилась дохода.

#### **Прогноз восстановления российской экономики.**

Правительство ставит задачу по итогам 2021 года вывести российскую экономику на траекторию устойчивого роста ВВП не менее 2,5% в год, следует из проекта Общенационального плана действий по восстановлению занятости и доходов населения, росту экономики и долгосрочным структурным изменениям в экономике.

Среди других целевых показателей к этому сроку:

-- «устойчивый» рост реальных доходов населения (без конкретного показателя),

-- возвращение безработицы на уровень ниже 5%,

-- обеспечение роста инвестиций в основной капитал не менее чем на 4,5% в год.

К концу 2021 года должны быть также выполнены следующие задачи:

-- рост реальных зарплат не менее 2,5% в годовом исчислении;

-- снижение уровня бедности ниже показателя 2019 года (то есть менее 12,3% от общей численности населения);

-- рост розничного товарооборота на уровне не менее 3% в год.

### 9.1.1. Анализ и представление в отчете об оценке информации о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки

Нижепредставленный материал подготовлен по материалам бюллетеня Банка России «О чем говорят тренды» № 3(39), обновленного 11 июня 2020 г. [http://www.cbr.ru/collection/collection/file/27931/bulletin\\_20-03.pdf](http://www.cbr.ru/collection/collection/file/27931/bulletin_20-03.pdf).

В апреле 2020 г. в условиях начала реализации мер по борьбе с последствиями пандемии значительно ускорился рост расходов федерального бюджета, прежде всего социального блока и по разделу «Общегосударственные вопросы».

Сальдо бюджета осталось положительным благодаря зачислению в бюджет части прибыли Банка России от продажи контрольного пакета акций ПАО Сбербанк. Кроме того, в апрельской статистике лишь частично отразилось негативное влияние пандемии на экономическую активность и доходы бюджета.

В мае ожидается переход к бюджетному дефициту, который в последующие месяцы расширится. В условиях увеличения финансирования мер поддержки экономики продолжится активный рост расходов бюджета. При этом на доходы бюджета будут негативно влиять низкие экспортные цены на энергоресурсы, а также общее снижение налоговых поступлений из-за вызванного пандемией сжатия экономической активности.

Выпадающие базовые нефтегазовые доходы финансируются за счет средств Фонда национального благосостояния, а прочих бюджетный дефицит – за счет заимствований.

Профицит счета текущих операций (СТО) в январе-апреле 2020 года снизился по сравнению с прошлым годом из-за сокращения торгового сальдо. На фоне значительного снижения внешнего спроса происходит снижение экспорта. Импорт также сокращается, в том числе из-за действия ограничительных мер и закрытия производств как в России, так и в других странах.

Разворот на мировых финансовых рынках и рост аппетита к риску привели к возвращению нерезидентов на рынок ОФЗ. В результате в апреле немного выросли обязательства государственного сектора перед нерезидентами после резкого снижения в марте.

В апреле портфель **розничных кредитов** банков снизился. Из-за действия ограничительных мер уменьшился объем как спроса (заявок на кредиты), так и предложения (доля одобренных банками заявок). По данным исследовательского холдинга «Ромир», уменьшение потребительского спроса в России произошло по 90% категорий товаров и услуг. В результате, согласно данным НБКИ, в апреле наблюдалось значительное сокращение поданных заявок на кредиты (на 50–70% от максимального уровня, зафиксированного в марте).

Спрос на кредиты частично поддержали онлайн-каналы продаж.

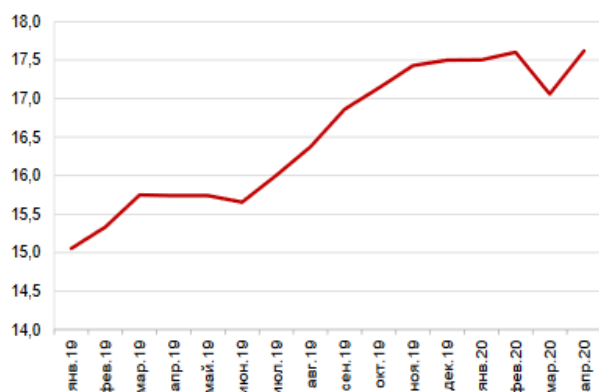
Месячные темпы прироста кредитов физическим лицам станут положительными (с поправкой на сезонность) по мере снятия ограничительных мер. Однако его темпы будут меньше «докоронавирусных» как из-за снижения доходов населения, так и из-за более консервативной политики банков.

Рост **корпоративного кредитования** в апреле продолжил ускоряться – компании компенсируют выпадающие доходы и прибегают к программам поддержки кредитования и занятости.

Месячный прирост рублевого кредитования нефинансовых организаций составил 1,3% после поправки на сезонность. Рост корпоративного кредитования заметно превышает средние показатели предыдущих лет, что отражает возросшую потребность компаний в банковском финансировании на фоне снижения денежных потоков, запуска Правительством и Банком России программ поддержки кредитования и занятости и сужения облигационного рынка. Более того, как показывает индекс деловой активности малого и среднего бизнеса

(Индекс Опоры RSBI), доступность кредитования –единственный показатель из входящих в данный индекс, по которому наблюдается улучшение. Это говорит о доступности банковского кредитования для предприятий различных размеров. Более того, по итогам апреля объем невыбранных кредитных линий в рублях вырос, что говорит о наличии возможностей для дальнейшего расширения кредитования (Рисунок 46).

**Рисунок 46. Неиспользованные лимиты по кредитным линиям в рублях, трлн руб.**



Источник: Банк России.

**Рисунок 47. Динамика резервов на возможные потери по ссудам, трлн. руб.**



Источник: Банк России.

*Примечание: корректировки связаны с внедрением с начала 2019 года стандарта учета кредитного риска МСФО 9 в рамках принимаемых Банком России мер по приведению российских регулятивных правил учета в соответствие с международными практиками.*

Рост резервов на возможные потери в апреле был умеренным –пруденциальные послабления Банка России позволяют временно не признавать ухудшение качества ссуд. Ожидается, что большая часть заемщиков смогут вернуться к нормальному обслуживанию долга, а под те реструктуризации, которые все же окажутся проблемными, банки в среднесрочной перспективе создадут резервы.

**Российский финансовый рынок.** Восстановление интереса к рисковому активам способствовало позитивному настрою на российском финансовом рынке в апреле-мае. Стоимость российской кредитной риск-премии снизилась за два месяца с 212 б.п. до 116 базисных пунктов. После полуторамесячного перерыва Минфин России возобновил аукционы по размещению ОФЗ. Всего на I квартал было запланировано размещение ОФЗ номинальным объемом 600 млрд. рублей. Начав с осторожного прощупывания интереса рынка в апреле, к концу мая ведомству удалось перевыполнить первоначально заявленный квартальный план.

Росту интереса к инструментам с фиксированной доходностью способствовали ожидания снижения ключевой ставки. К моменту принятия решения Банком России снизить 24 апреля ключевую ставку на 50 б.п., до 5,5%, кривая доходностей ОФЗ уже находилась вблизи «докоронавирусных» уровней середины февраля. При этом реакция на само решение о снижении ключевой ставки была достаточно сдержанной. Тем не менее устойчивые ожидания относительно дальнейшего снижения процентных ставок в условиях сохраняющихся низких кредитных рисках способствовали росту спроса на ОФЗ. Спрос на среднесрочный сегмент во многом связан с желанием банков заработать на ожидаемом снижении ставок благодаря более низкой ставке фондирования в будущем и изменении капитальной стоимости бумаг. При этом интересу банков также способствовало разрешение не учитывать отрицательную переоценку рыночной стоимости вложений, а также объявление о планах Банка России по проведению операций годового репо. Иностранные инвесторы также начали увеличивать вложения в ОФЗ, обращая внимание прежде всего на среднесрочные выпуски (сроком погашения

от 5 до 10 лет). По мере стабилизации ситуации на международных финансовых рынках и роста ожиданий снижения ключевой ставки Банком России нерезиденты стали обращать внимание на более длинные бумаги. Текущие уровни доходностей ОФЗ торгуются вблизи минимальных исторических значений (10 лет –5,56%, 5 лет –5,0%). Об ожиданиях рыночных участников дальнейшего снижения процентных ставок свидетельствовала динамика форвардных ставок. Разница между значением ставкой трехмесячного MOSPRIMEи форвардной ставки на 3 месяца через 9 месяцев демон-стрирует уверенность рыночных участников в снижении ключевой ставки как минимум на 100 б.п. до начала 2021 года.

За апрель-май **рубль укрепился к доллару США** на 12% после ослабления на 20% в I квартале. Продажи валюты в рамках бюджетного правила и сделки по продаже акций ПАО Сбербанк помогли ослабить напряжение и стабилизировать ситуацию в начале апреля. Последующий рост стоимости нефти позволил Банку России в середине мая сократить объемы продаж валюты на внутреннем рынке, приостановив продажу валюты в рамках сделки с акциями ПАО Сбербанк. Настроения инвесторов на российском рынке в ближайшей перспективе будут определяться ожиданиями дальнейшего смягчения денежно-кредитной политики, а также ослабления ограничительных мер и скорости восстановления мировой экономики. При этом на спрос на финансовые активы со стороны российских участников будет влиять динамика банковского кредитования. Комфортный уровень ликвидности при замедлении роста темпов кредитования будет способствовать сохранению устойчивого спроса на рыночные активы.

#### ***Дополнительная информация о состоянии банковского сектора РФ.***

Президент России Владимир Путин 11.06 провел совещание по ситуации в банковском секторе.

На фоне ухудшения качества кредитного портфеля российская банковская система может столкнуться с проблемами этой осенью, сообщил Путину по видеосвязи вице-премьер Андрей Белоусов. Треть всех выданных корпоративных кредитов приходятся на пострадавшие секторы экономики - 16 трлн рублей из 42 трлн. Это транспорт, строительство, стройматериалы, операции с недвижимостью, торговля, услуги населению, ряд отраслей промышленности и некоторые другие.

По оценке А.Белоусова, 4-5 триллионов рублей, или почти 30% этих займов станут проблемными и будут требовать реструктуризации. Из них около 200 млрд рублей приходится на 25 крупных компаний, включенных в перечень системообразующих: 11 транспортных, 8 промышленных и 6 энергетических. Для них со следующей недели помимо программы кредитования оборотных средств «запускается механизм индивидуальной поддержки системообразующей компании, такой, как действовал в 2008 году и в 2015 году», сообщил Белоусов.

В апреле банки справились с проблемами неплатежей, вызванных падающей экономикой, самостоятельно. Но «возникает отложенный эффект накопленных рисков, который, несмотря на запас прочности банковской системы, может создать осенью известные проблемы», предупредил Белоусов. (цитаты по «Интерфаксу»)

Масштаб реструктуризации кредитов, который вынуждены проводить банки, «действительно беспрецедентный», констатировала участвовавшая в совещании глава ЦБ Эльвира Набиуллина. По ее словам, банки вошли в кризис «в достаточно хорошей форме, с запасом капитала, ликвидности» и готовы «принять на себя достаточно большой объем убытков». Запас прочности по капиталу, по ее словам, составляет 5 триллионов рублей. То есть может быть полностью уничтожен «плохими долгами» проблемных отраслей.

Что касается ликвидности, то у банков есть 2 триллиона рублей свободной наличности и еще 8 трлн рублей ликвидных активов, под которые они могут получить деньги у ЦБ. Банку даны регуляторные послабления: они могут не учитывать на балансе ухудшение качества кредитов и обесценение активов. Эти меры охватывают портфель на 28 трлн рублей, или 83% кредитов крупным корпорациям, сказала Набиуллина.

В конце года «целому ряду банков потребуется (государственная) помощь», предупредил 21 апреля глава Сбербанка Герман Греф. Глава ВТБ Андрей Костин сообщил, что банковский сектор России может потерять около 2,5 трлн рублей в результате кризиса.

По оценке международного рейтингового агентства S&P, доля проблемных кредитов на банковских балансах удвоится - с 10% до 20%. По данным ЦБ, на 1 марта общий кредитный портфель российских банков составлял 67,35 триллиона рублей. Таким образом, объем долгов с просрочкой платежей или риском дефолта с 6,7 трлн рублей может вырасти до 13,45 трлн - суммы, равной 13% российского ВВП и всем годовым бюджетам субъектов РФ вместе взятым.

#### **9.1.2. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов**

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

- масштабная денежная эмиссия, осуществляемая ФРС США
- кризисные явления в мировой экономике и сокращение глобальной экономики
- расширение торговых конфликтов
- санкции.

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

- усилия государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов,
- стабилизация цен на углеводородное сырье.

#### **9.1.3. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки**

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

#### **9.1.4. 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;

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

(c) 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:

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

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

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

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

(e) 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.

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

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

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

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

**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 2016-2019 гг. и 3 мес.2020 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 накоплена в объеме, достаточном для анализа и расчетов. Информация о сделках с пакетами акций или долями компаний указанного вида деятельности сопоставимого масштаба в открытых источниках не представлена. По этой причине Оцен-

щик принял решение об отказе от использования сравнительного подхода для оценки объекта оценки.

Отечественный фондовый рынок имеет достаточно ограниченный объем и в полной мере не обеспечивает инвестиционные потребности российских компаний, поэтому отстает от крупнейших мировых рынков. С другой стороны, ситуация на мировых фондовых рынках не стабильна.

### **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. 2019 года, 1 кв.2020 г., а также ОСВ за январь-май 2020 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](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 31.12.2019, 31.03.2020 г. и на 31.05.2020 г.

Таблица 9. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.12.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.03.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.05.2020 по информации ОСВ, тыс.руб.
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Внеоборотные активы</b>				
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	1 993 350	1 993 350	2 000 850
Отложенные налоговые активы	1180	78	95	104
Прочие внеоборотные активы	1190	52 084	97 030	127 158
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 045 512</b>	<b>2 090 475</b>	<b>2 128 112</b>
<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы	1230	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	187	175	184
Финансовые вложения	1240	10 400	9 500	0
Денежные средства	1250	497	261	480
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 084</b>	<b>9 936</b>	<b>664</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 056 596</b>	<b>2 100 411</b>	<b>2 128 776</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. Капитал и резервы</b>				
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	8 097	8 097	8 097
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 300	163 907	175 427
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 030 397</b>	<b>1 047 004</b>	<b>1 058 524</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	1410	1021712	1048732	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1021712</b>	<b>1048732</b>	<b>0</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	1510	0	0	1 066 844,00
Кредиторская задолженность	1520	4 096	4 201	2 889
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	391	474	519
Прочие обязательства	1550	0	0	0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 487</b>	<b>4 675</b>	<b>1 070 252</b>
<b>БАЛАНС</b>		<b>2 056 596</b>	<b>2 100 411</b>	<b>2 128 776</b>



### 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 U<sub>w</sub> /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт, начало эксплуатации – 2016 год.

Источник информации о рыночной стоимости аналога:

[https://www.avito.ru/moskva/nastolnye\\_kompyutery/kompyutery\\_s\\_probegom\\_i3\\_i5\\_i7-garantiya\\_1207717485](https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/kompyutery_s_probegom_i3_i5_i7-garantiya_1207717485)

Intel Core i7 2400/8GB/500GB — 17 000 руб

Intel Core i5 4570/16GB/SSD120GB — 17 000

Intel Core i7 4770/16GB/SSD120GB — 20 500 □

Поскольку аналог – новое, не бывшее в употреблении имущество, необходимо начислить износ.

Согласно таблице 4.1 «Справочные данные о сроках службы некоторых групп машин и оборудования», стр. 118, учебника «Оценка машин и оборудования» под ред. М.А. Федотовой, Москва, «Альфа-М», «ИНФРА-М», 2011, средний срок службы компьютеров – 5 лет (3-7). Физический износ, определенный методом хронологического возраста – 75%.

$17\,000/1,2 \times (1-0,75) = 3\,542$  руб. или округленно, **4 000 рублей.**

### 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;  
деPOSITные 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:***

Всего, тыс. руб.	2 000 850
Паи	200 000
Займы	1 643 350
Депозитный счет	157 500

#### **Оценка пая.**

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 2019 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.

Информация Отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	1 кв.2020
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	912
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	456

Поскольку организация не получает выручку, и срок деятельности организации менее 3-х лет, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 31 марта 2020 г.

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

Таблица 10. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2018, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2019, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2020, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	131 477	131 481	133 082	119 774
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	0	17	12	12
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>131 477</b>	<b>131 498</b>	<b>133 094</b>	<b>119 786</b>
<b>II. Оборотные активы</b>					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 124	175	183	0
Дебиторская задолженность	1230	410	2 456	837	826
Финансовые вложения	1240	62 000	73 900	74 000	74 743
Денежные средства	1250	1 889	299	672	672
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>75 423</b>	<b>76 830</b>	<b>75 692</b>	<b>76 241</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>206 900</b>	<b>208 328</b>	<b>208 786</b>	<b>196 027</b>
<b>ПАССИВ</b>					

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2018, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2019, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2020, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
<b>III. Капитал и резервы</b>					
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	6 865	8 207	8 663	
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>206 875</b>	<b>208 217</b>	<b>208 673</b>	
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
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
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1	0	27	27
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	24	111	86	86
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>111</b>	<b>113</b>	<b>113</b>
<b>БАЛАНС</b>		<b>206 900</b>	<b>208 328</b>	<b>208 786</b>	
<b>Итого обязательства</b>		<b>25</b>	<b>111</b>	<b>113</b>	<b>113</b>
<b>Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.</b>					195 914
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					5,00%
<b>Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.</b>					175 044

*Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения»* сделана на основе информации о ставках депозитов для нефинансовых организаций (4,26%), на срок до 30 дней, включая «до востребования». Расчет ставок см.ниже.

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.04.20 по дату оценки, тыс.руб.
74 000	4,26%	01.04.2020	26.06.2020	86	743

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.04.20 по дату оценки, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 01.04.2020, тыс.руб.	Итого текущая стоимость депозита, тыс.руб.

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.04.20 по дату оценки, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 01.04.2020, тыс.руб.	Итого текущая стоимость депозита, тыс.руб.
74 000	743	не известно	74 743

Проценты, накопленные до 01.04.2020 г., представлены в составе дебиторской задолженности, и будут учтены без корректировки.

#### ***Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».***

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 837 тыс.руб.

Выручка отсутствует, в последние 1,5 года заметна стагнация хозяйственно-финансовой деятельности ООО «Кампари Магистраль».

Таким образом, дебиторская задолженность на дату оценки рассчитывается следующим образом:

**Таблица 11. Корректировка дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Значение, тыс.руб.	Ставка дисконтирования	Период дисконтирования, мес.	Фактор дисконтирования	Стоимость, принятая к расчету, тыс.руб.
ДЗ	837	5,16%	3	0,9872	826

#### ***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», сделана корректировка в размере 10%.

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» -- **175 044 000 рублей.**

#### **Оценка займов АО «Регент».**

**Таблица 12. Информация о займах**

Заемщик	Договор	Основная сумма долга, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Порядок выплаты %
ООО "Управление отходами-Волгоград"	Договор займа № Р-01/220419 от 22.04.2019 г.	130 000 000	24.04.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга
АО "Управление отходами"	Договор займа № Р-03/280819 от 28.08.2019, Договор займа № Р-03/280819 ДС №1	1 513 350 000	29.08.2019	31.12.2023	11%	одновременно с возвратом основного долга

По выданному на 31.12.2019 г. займу на 130 млн.руб. заключен договор поручительства с российской компанией, согласно которому поручитель несет перед Займодавцем солидарную ответственность за исполнение всех обязательств перед компанией АО «Регент».

Акционерное общество «Управление отходами» – ведущий концессионер в России в сфере создания и эксплуатации систем по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Общество возглавляет крупнейшую в России группу концессионных компаний в сфере обращения с ТКО, которая создает экотехнопарки – современные комплексные системы по обработке, утилизации и размещению ТКО. В настоящее время группа реализует 10 концессионных проектов в 8 регионах Российской Федерации (в Саратовской, Волгоградской, Нижегородской, Мурманской, Архангельской, Челябинской областях, Республике Чувашия и Ханты-Мансийском автономном округе – Югре) на сумму около 10 млрд. руб. с потенциалом привлечения инвестиций в новые проекты с охватом до 20 регионов РФ на сумму до 80 млрд руб.

ООО «Управление отходами – Волгоград» -- дочерняя организация АО «Управление отходами».

По результатам конкурсного отбора регионального оператора по обращению с ТКО на территории Волгоградской области 6 августа 2018 года между ООО «Управление отходами-Волгоград» и Комитетом ЖКХ и ТЭК Волгоградской области заключено Соглашение об организации деятельности по обращению с ТКО на территории Волгоградской области.

Дата предоставления информации о накопленных процентах в ОСВ за январь-май 2020 г. АО «Регент» – 31 мая 2020 г. Проценты, накопленные до 31.05.2020 г., учтены в составе прочих оборотных активов.

**Таблица 13. Расчет процентов с даты предоставления информации**

Сумма займа, руб.	Срок действия договора	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные с 01.06.2020 по дату окончания договора, руб.
130 000 000	31.12.2023	11%	01.06.2020	31.12.2023	1 308	51 244 932
1 513 350 000	31.12.2023	11%	01.06.2020	31.12.2023	1 308	596 550 132

**Таблица 14. Расчет текущей стоимости займа**

Сумма займа, руб.	Проценты, накопленные с 01.06.2020 по дату окончания договора, руб.	Проценты, накопленные до 31.05.2020 г.*	Сумма займа + проценты, на дату окончания договора руб.
130 000 000	51 244 932	15 772 496,00	197 017 428
1 513 350 000	596 550 132	111 385 128,00	2 221 285 260

\*учтены в составе прочих оборотных активов

Сумма займа + проценты на дату окончания договора, руб.	Дата оценки	Дата окончания договора	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость займа, руб.
197 017 428	26.12.2019	31.12.2023	1 283	3,52	12,77%	0,6551	1 455 163 974
2 221 285 260	26.12.2019	31.12.2023	1 283	3,52	12,77%	0,6551	129 066 117
Итого							1 584 230 091

Расчет ставки дисконтирования представлен ниже по тексту.

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (по 30 крупнейшим банкам)								
% годовых								
Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2019	5,10	5,53	5,75	5,99	5,13	6,44	4,64	6,22
Январь 2020	4,96	5,35	5,59	5,76	4,99	6,00	5,82	5,99
Февраль 2020	4,75	5,18	5,48	5,51	4,78	5,24	5,01	5,24
Март 2020	4,72	5,36	5,53	5,44	4,76	5,43	7,00	5,82
Апрель 2020	4,72	5,25	5,56	5,60	4,75	5,85	5,31	5,84

\* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов.  
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.  
\*\*В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей средневзвешенные проценты по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (по 30 крупнейшим банкам)

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (по 30 крупнейшим банкам)										
% годовых										
Физических лиц, со сроком привлечения										
	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2019	3,81	3,65	3,75	4,69	5,04	4,65	4,71	5,53	6,17	5,54
Январь 2020	3,66	3,76	3,68	4,54	4,78	4,46	4,50	5,48	5,91	5,48
Февраль 2020	3,49	3,57	3,57	4,51	4,51	4,21	4,26	5,22	5,54	5,22
Март 2020	3,42	3,61	3,56	4,34	4,59	4,22	4,28	4,89	4,47	4,88
Апрель 2020	3,66	3,71	4,76	4,62	5,13	4,69	4,77	5,06	4,39	5,04

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

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	среднее значение
апрель 2020	для нефинансовых организаций	3,66	4,76	4,62	5,13	5,06	4,39	
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	
апрель 2020	для физлиц	4,72	5,25	5,56	5,60	5,85	5,31	



Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций	1,290	1,103	1,203	1,092	1,156	1,210	1,173
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая информация:

**Базовый уровень доходности вкладов  
(в июне 2020 года)**

По договорам с физическими лицами в российских рублях (в процентах)				
на срок до востребования и по договорам банковского счёта	на срок до 90 дней	на срок от 91 до 180 дней	на срок от 181 дня до 1 года	на срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
5,492	5,690	5,880	6,463	6,692

[http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27899/budv\\_2020-06.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27899/budv_2020-06.pdf)

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на июнь 2020 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки.

Месяц, год	Срок привлечения	"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 1 года
июнь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,492	5,69	5,88	6,463			6,692
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,260	5,160	4,890	5,920			5,770

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с ухудшившейся макроэкономической ситуацией.

<https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/oesr-predskazala-rossii-rekordnoe-s-razvala-sssr-padenie-ekonomiki-1029296423>

В оптимистичном сценарии - без второй волны - мировая экономика уменьшится на 6%, чего не было ни разу с Великой депрессии 1930х, прогнозирует ОЭСР. В денежном выражении глобальный ВВП уменьшится почти на 5 триллионов долларов, потеряв сумму, эквивалентную размеру экономики Японии, двум экономикам Франции и трем экономикам РФ.

Российскую экономику в 2020 году ждет падение, которого не было с начала 1990-х, считают эксперты Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР).

В оптимистичном сценарии ВВП РФ потеряет 8%, а в случае второй волны коронавируса - 10%, говорится в докладе ОЭСР, опубликованном 10.06.2020.

Экономический спад в России, по оценке организации, может стать беспрецедентным с развала СССР и превысить показатели как кризиса 2009 года (-7,8%), так и дефолтного 1998-го (-5,3%), не говоря уже о рецессии 2015-16 гг, которую Росстат оценил всего в 2,3%.

Вернуться к докризисным уровням в 2021-м году экономика РФ не сможет даже в благоприятном сценарии, считают в ОЭСР: без второй волны коронавируса восстановительный рост составит 6% (то есть три четверти от падения), если же пандемия вернется после снятия карантина - то 4,9% (меньше половины от обвала).

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:

Дата	Ставка	Ставка	Ставка	Ставка	Ставка	Ставка
02.02.2015	15,00	15,00	-	-	-	-
16.12.2014	17,00	17,00	-	-	-	-
01.11.2014	9,50	9,50	-	-	-	11,25
28.07.2014	8,00	8,00	-	-	-	9,75
28.04.2014	7,50	7,50	-	8,50	9,00	9,25
04.04.2014	7,00	7,00	-	8,00	8,50	8,75
03.03.2014	7,00	7,00	-	6,50	7,00	7,25
11.06.2013	5,50	5,50	-	6,50	7,00	7,25
16.05.2013	5,50	5,50	-	6,50	7,00	7,50
03.04.2013	5,50	5,50	-	6,75	7,25	7,75
14.09.2012	5,50	5,50	-	7,00	7,50	8,00
15.09.2011	5,25	5,25	-	6,75	7,25	7,75
03.05.2011	5,50	5,50	-	7,00	7,50	8,00
28.02.2011	5,25	5,25	-	6,75	7,25	7,75
01.06.2010	5,00	5,00	-	6,50	7,00	7,50
30.04.2010	5,25	5,25	-	6,75	7,25	7,75
29.03.2010	5,50	5,50	-	7,00	7,50	8,00
24.02.2010	5,75	5,75	-	7,25	7,75	8,25
28.12.2009	6,00	6,00	-	7,50	8,00	8,50
25.11.2009	6,25	6,25	-	7,75	8,25	8,75
30.10.2009	6,75	6,75	-	8,25	8,75	9,25
30.09.2009	7,25	7,25	-	8,75	9,25	9,75
15.09.2009	7,50	8,00	-	9,25	9,75	10,25
10.08.2009	7,75	8,25	-	9,50	10,00	10,50
13.07.2009	8,00	8,50	-	9,75	10,25	10,75
05.06.2009	8,50	9,00	-	10,25	10,75	11,25
14.05.2009	9,00	9,50	-	10,75	11,25	11,75
24.04.2009	9,50	10,00	-	11,00	-	-
10.02.2009	10,00	10,50	-	11,50	-	-
01.12.2008	9,00	9,50	-	10,50	-	-

[http://www.cbr.ru/hd\\_base/repo\\_proc/](http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/)

Максимальное значение ставки – 11,75%, соответствует кризисному периоду 2009 года и 11,25% для кризисного периода 2014 года. Минимальное значение за период 7,25%.

Различие между максимальным и минимальным значениями для более близкого периода  $11,25 - 7,25 = 4,0\%$ .

Кроме того, сложным для мировой экономики, вероятно, будет период от 181 дней до года, что соответствует периоду с начала выборов в США.

Таким образом, базовая ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

Дата/ период	Наименование показателя	"до востребо- вания"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
июнь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,492	5,69	5,88	6,463	6,692
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,260	5,160	4,890	5,920	5,770
	Поправка на риск				1,000	4,000
	Принято к расчету	4,260	5,160	4,890	6,920	9,770

Поправку на дополнительный риск для специфического вида деятельности можно определить по данным таблицы книги «Бизнес-план: рекомендации по составлению. Нормативная база» (2002 г., Москва), стр.115. Указанные величины поправки на риск применительно к оценке бюджетной эффективности введены постановлением Правительства РФ от 22.11.1997 г. №1470 (данное постановление Правительства на дату оценки не отменено). В качестве поправки выбрано значение 3%. В совокупности поправка на сложность макроэкономической ситуации и специфический вид деятельности –  $3 + 5 = 7\%$ .

Величина риска	Пример цели проекта	R, процент
Низкий	вложения при интенсификации производства на базе освоенной техники	3-5
Средний	увеличение объема продаж существующей продукции	8-10
Высокий	производство и продвижение на рынок нового продукта	13-15
Очень высокий	вложения в исследования и инновации	18-20

Поправка на дополнительный риск для специфического вида деятельности вносится по следующим основаниям.

Заемщики – организации, которые являются региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами

Тарифы на вывоз коммунальных отходов устанавливаются властями субъектов РФ и регулируются несколькими составляющими: расстоянием до места сортировки и утилизации (чем оно больше, тем выше топливный расход транспорта, который вывозит мусор); ценой на топливо в конкретной местности. Из этого следует, что даже в одном регионе тарифы могут быть разными.

В России более 200 региональных операторов по работе с коммунальными отходами.

Неплатежи — серьезная проблема отрасли. В начале 2019 года на правительственном уровне было отмечено, что собираемость платежей за ТКО (твердые коммунальные отходы) – в среднем 60%. В начале 2020 года со стороны населения процент неплатежей за мусор составлял от 20 до 35%. Со стороны юридических лиц — 65–70%. В отношении физических лиц ситуация с начала 2019 года улучшилась. В отношении юридических лиц ничего не меняется. С 2019 года ситуация в некоторых регионах ухудшилась, так как бизнес не испытывает стойкого желания заключать договоры на вывоз мусора с региональными операторам. Сейчас у региональных операторов есть кассовые разрывы, Они покрываются из разных источников, некоторые регионы ввели субсидии.

В связи с введением в России режима самоизоляции собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги заметно упала. Об этом заявил в интервью телеканалу РБК глава Минстроя Владимир Якушев.

«Мы наблюдаем сегодня, что произошло падение собираемости за жилищно-коммунальные услуги, при этом нужно отметить, что по населению собираемость упала примерно на 30% по сегодняшней статистике, что касается предприятий, в том числе и бюджетных учреждений, там падение даже больше – 45–50%», – заявил В.Якушев.

При этом В.Якушев признал, что после снятия ограничений собираемость платежей вряд ли быстро вернется на прежний уровень. «Прогнозируя наперед, наверное, такого уровня собираемости, который был до режима самоизоляции, проблем с коронавирусом, наверное, того уровня не будет, он будет несколько меньше. Поэтому определенные выпадающие [доходы] все-таки в отрасли жилищно-коммунального хозяйства появятся», – признал министр.

В начале апреля правительство РФ ввело временный мораторий на отключение услуг ЖКХ за долги. «Для всех жителей нашей страны независимо от их доходов мы введем временный мораторий на начисление штрафных санкций за неоплаченные коммунальные услуги – газ, электроэнергию, тепло, воду, канализацию, вывоз бытовых отходов. Коммунальные услуги за долги отключать не будут», – сказал глава правительства Михаил Мишустин. «Такой льготный период продлится с момента опубликования постановления и до 1 января 2021 года».

Таким образом, доходы региональных операторов в 2020 году неизбежно снизятся. Восстановление их возможно к началу 2022 года.

Деятельности АО «Управление отходами», а также ее дочерней организации ООО «Управление отходами-Волгоград» до 31 марта 2020 года была стабильно убыточной. По итогам 2020 года и в 2021 году финансово-экономическая ситуация по объективным макроэкономическим причинам не улучшится.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Форма по ОКУД		31	03	2020
Дата (число, месяц, год)				
Организация <u>АО "УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ"</u>		по ОКПО <b>92526916</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7725727149</b>		
Вид экономической деятельности <u>Обработка и утилизация неопасных отходов</u>		по ОКВЭД 2 <b>38.21</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерные общества / Частная собственность</u>		12200	16	
		по ОКФС / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>643,117447,Москва г.,,Черёмушкинская Б. ул,13,4,Эт 2 Пом II Ком 1,3,4,дом,строение,квартира</b>				

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 229	1 229	1 229
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 606 123)	(1 512 777)	(924 010)
	Итого по разделу III	1300	(1 594 894)	(1 501 549)	(912 781)

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.**

Организация ООО "Управление отходами-Волгоград"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности 38.1 Сбор отходов

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 404171, Волгоградская обл., Светлоярский р-н, рабочий

поселок Светлый Яр, 4-й микрорайон, д.б, д.о.ф.3

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	65562016
ИНН	3426013572
по ОКВЭД 2	38.1
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Форма 0710001 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000	3 000	3 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(838 332)	(396 324)	(305 502)
	в том числе:				
	нераспределенная прибыль прошлых лет использованная		-	-	-
	непокрытый убыток прошлых лет		-	-	-
	нераспределенная прибыль (убыток) к распределению		(838 332)	(396 324)	(305 502)
	Итого по разделу III	1300	(835 332)	(393 324)	(302 502)

Таким образом, дополнительная поправка к базовой ставке 5,77% составит 3+4 = 7%. Ставка дисконтирования для займов – 12,77%.

### Оценка депозита АО «Регент».

На дату составления ОСВ 31.05.2020 г. на счете 55.03 размещена сумма 157 500 000 рублей. Это Долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет. 7 500 000 рублей – проценты за 5 месяцев. Ставка процента – 12%.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1 апреля 2020года

[https://www.severgazbank.ru/upload/medialibrary/494/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb\\_010420.pdf](https://www.severgazbank.ru/upload/medialibrary/494/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb_010420.pdf)

номер строки	характеристики инструмента капитала	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента	характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	ООО "Нордвест"	АО "Регент"	АО "Инвестиционный альянс"	АО "Системное развитие"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
2	Идентификационный номер инструмента капитала	10102816-B	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	40602816B	40502816B	40402816B
3	Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
5	Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	базовый капитал*	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	обыкновенные акции	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	661 215 тыс. рублей	250 000 тыс. рублей	150 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	35 626 215 тыс. рублей	250 000 тыс. рублей	150 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	акционерный капитал	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	24.05.1994, 31.01.1995, 30.08.1995, 29.10.1996, 26.09.1997, 30.12.1998, 14.01.2000, 31.10.2000, 20.12.2001, 30.01.2007	15.08.2013	21.10.2016	12.01.2017	12.01.2017	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019



АО «Регент», Отчет № 1-АИ/21/02, дата оценки 26 июля 2020 г.

строки	инструмента капитала	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента	инструмента
1	2	3	4	5	6	7	8	Ссылка на текущий вид (скопиро	
12	Наличие срока по инструменту	бессрочный	срочный	срочный	срочный	срочный	бессрочный	бессрочный	бессрочный
13	Дата погашения инструмента	без ограничения срока	31.03.2026	21.10.2026	12.01.2027	12.01.2027	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	не применимо	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	не применимо	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход									
17	Тип ставки по инструменту	не применимо	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка
18	Ставка	не применимо	10,00%	12,00%	12,00%	12,00%	10,00%	10,00%	10,00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	нет	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
20	Обязательность выплат дивидендов	полностью по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
22	Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2019 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца. Таким образом, до 26.10.2020 года будут начислены проценты 30.06, 31.07, 31.08, 30.09, то есть, за 4 месяца.

**Таблица 15. Расчет текущей стоимости вложения (субординированного депозита)**

Дата выплаты %		26.10.2020	26.10.2021	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	26.10.2026
Проценты, погашаемые до следующей даты, руб.		6 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
Погашение основного долга, руб.									150 000 000
Дата оценки	26.06.2020								
Период дисконтирования, дней		122	365	365	365	366	365	365	
Ставка дисконтирования	0,977								
Период дисконтирования, лет		0,17	0,84	1,84	2,84	3,84	4,84	5,84	6,34
Фактор дисконтирования		0,9843	0,9247	0,8424	0,7674	0,6991	0,6369	0,5802	0,5538
Текущая стоимость денежного потока, руб.		5 905 800	16 644 600	15 163 200	13 813 200	12 583 800	11 464 200	10 443 600	83 070 000
Итого, руб.	176 588 400								
То же, округленно, руб.	176 588 000								



**Результат переоценки вложений.****Таблица 16. Результат переоценки финансовых вложений**

Наименование показателей	По бухгалтерской отчетности, руб.	Результат переоценки, руб.
Пай (доля в УК ООО «Кампари Магистраль»)	200 000 000	175 044 000
Депозит	157 500 000	176 588 000
Займ	1 513 350 000	1 455 163 974
Займ	130 000 000	129 066 117
	2 000 850 000,00	1 935 862 091,00

Таким образом, текущая стоимость вложений на дату оценки – **1 935 862 тыс.рублей**,

**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 17. Состав Дебиторской задолженности**

Наименование	.Содержание статьи	Сумма, руб	Принято к расчету в составе ДЗ, руб.
69 счет	Расчеты по соц.страхованию	55 092,00	0,00
76.01	Расчеты по личному страхованию	59 446,00	0,00
60 счет	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	45 369,00	45 369,00
76.05	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 884,00	20 884,00
76	Проценты	3 209,00	3 209,00
Всего		184 000	69 462,00

Таким образом, к расчету принимается величина дебиторской задолженности в размере округленно **69 тыс.руб.**

#### 10.2.3.4. Оценка займов в составе обязательств

Таблица 18. Перечень займов полученных

Договор	Займодавец	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата окончания договора займа
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	АО "Инвестиционный альянс"	111 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	АО "Независимые инвестиции"	15 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Партнерские инвестиции"	194 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	АО "Практика"	275 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	АО "Системное развитие"	130 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	АО "Созидание и развитие"	170 000 000	10,90%	31/12/2023
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	ООО "Нординвест"	102 000 000	10,90%	31/12/2023
Итого		997 000 000		
Проценты, накопленные по 31.05.2020 г.		69 843 898,700		
Всего, руб.		1 066 843 898,700		

Таблица 19. Расчет текущей стоимости займов

Договор	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора займа	Дней накопления %	Проценты, накопленные с 01.06.2020, руб.
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	111 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	43 357 512
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	15 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	5 859 123
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	194 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	75 777 995
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	275 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	107 417 260
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	130 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	50 779 068
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	170 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	66 403 397
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	102 000 000	10,90%	01.06.2020	31/12/2023	1 308	39 842 038
Итого	997 000 000					389 436 393

Договор	Сумма займа, руб.	Дата окончания договора займа	Проценты, накопленные с 01.06.2020, руб.	Проценты, накопленные до 31.05.2020, руб.	Итого сумма займа и процентов, руб.
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	111 000 000	31.12.2023	43 357 512	7 776 000,76	162 133 513
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	15 000 000	31.12.2023	5 859 123	1 050 810,92	21 909 934
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	194 000 000	31.12.2023	75 777 995	13 590 487,80	283 368 483
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	275 000 000	31.12.2023	107 417 260	19 264 866,75	401 682 127
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	130 000 000	31.12.2023	50 779 068	9 107 027,92	189 886 096
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	170 000 000	31.12.2023	66 403 397	11 909 190,34	248 312 587
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	102 000 000	31.12.2023	39 842 038	7 145 514,21	148 987 552
Итого	997 000 000		389 436 393	69 843 898,700	1 456 280 291,700

Таблица 20. Расчет текущей стоимости займов (продолжение)

Договор	Итого сумма займа и процентов, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
Договор займа № 1-2019-ИА от 08.10.2019 г.	162 133 513	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	116 217 302
Договор займа № 1-2019-НИ от 08.10.2019 г.	21 909 934	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	15 705 041
Договор займа № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019 г.	283 368 483	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	203 118 528
Договор займа № 08/10/2019 от 08.10.2019 г.	401 682 127	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	287 925 748
Договор займа № 1-2019-СР от 08.10.2019 г.	189 886 096	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	136 110 354
Договор займа № 1-2019-СИР от 08.10.2019 г.	248 312 587	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	177 990 463
Договор займа №8/н-2019 от 08.10.2019 г.	148 987 552	31.12.2023	3,52	9,92%	0,7168	106 794 277
Итого	1 456 280 291,700					1 043 861 713

Расчет ставки дисконтирования для займа полученного

Поиск кредитов на развитие бизнеса в России			
Срок	6	Сумма	60 000 000
<input type="checkbox"/> Без справок	Банки	ТОП 10 ТОП 30 ТОП 50 ВСЕ	
<a href="https://bankiros.ru/business-credits/na-razvitiie-biznesa?Creditgroup%5Bperiod%5D=6&amp;Creditgroup%5Bamount%5D=60000000&amp;Creditgroup%5Bcurrency_id%5D=5&amp;Creditgroup%5Btop_bank%5D=30">https://bankiros.ru/business-credits/na-razvitiie-biznesa?Creditgroup%5Bperiod%5D=6&amp;Creditgroup%5Bamount%5D=60000000&amp;Creditgroup%5Bcurrency_id%5D=5&amp;Creditgroup%5Btop_bank%5D=30</a>			
Ак Барс Банк	Кредит «Инвестиционный»	8.5%	10 249 375 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 496 249 Р
			Переплата
Росбанк	Инвестиционный кредит	9.76%	10 286 588 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 719 529 Р
			Переплата
Банк ВТБ	Кредит «Финансирование капитальных затрат»	10%	10 293 684 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 762 102 Р
			Переплата
Московский Индустриальный Банк	Кредит «Финансирование под полное финансовое обеспечение»	10%	10 293 684 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 762 102 Р
			Переплата
Россельхозбанк	Кредит «На приобретение коммерческой недвижимости»	10%	10 293 684 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 762 102 Р
			Переплата
Банк «Санкт-Петербург»	Кредит «Время-деньги для юридических лиц и ИП»	10%	10 293 684 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 762 102 Р
			Переплата
Сбербанк	Кредит на Проект	11%	10 323 273 Р
		Ставка в год	Платеж / мес
			1 939 637 Р
			Переплата

Найдено 9 предложений, средняя ставка 9,92%

### 10.2.3.5 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, **2 889 тыс.руб.**

## 10.2.3.6 Расчеты

Таблица 21. Расчет СК АО «Регент» по затратному подходу

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.05.2020 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
<b>АКТИВ</b>			
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	1110	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0
Основные средства	1150	0	4
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	2 000 850	1 935 862
Отложенные налоговые активы	1180	104	104
Прочие внеоборотные активы	1190	127 158	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 128 112</b>	<b>1 935 970</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	184	69
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	480	480
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>664</b>	<b>549</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 128 776</b>	<b>1 936 519</b>
<b>ПАССИВ</b>			
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Заемные средства	1510	1 066 844	1 043 862
Кредиторская задолженность	1520	2 889	2 889
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	519	519
Прочие обязательства	1550	0	0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 070 252</b>	<b>1 047 270</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>1 070 252</b>	<b>1 047 270</b>
<b>Разность между активами и обязательствами</b>		1 058 524	889 249

В следующем разделе будут определены скидки на неконтрольный характер доли собственности и на недостаточную ликвидность доли собственности. С учетом скидок  $889\,249\,000 \times (1 - 0\%) \times (1 - 5\%) = 844\,786\,550$  рублей.

Таблица 22. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	889 249 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0

Скидка на недостаточную ликвидность, %	5,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	844 786 550
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	965,47
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	965,47
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000,0
Стоимость оцениваемых акций, руб.	844 786 250

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

844 786 250 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), определенная затратным подходом,  
на дату оценки 26 июня 2020 года

**965,47 рубля**  
**(Девятьсот шестьдесят пять рублей 47 копеек).**

## **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 публич-

ным 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, начало рецессии 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 23. Расчет

Подход	Стоимость 1 обыкновенной акции по подходу, руб.	Вес	Стоимость, руб.
Сравнительный	Обоснован отказ		
Затратный	965,47	1,0	965,47
Доходный	Обоснован отказ		
Итого			965,47
Итого округлённо			965,47

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 26 июня 2020 года

**965,47 рубля**  
**(Девятьсот шестьдесят пять рублей 47 копеек).**

### 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:

**26 июня 2020 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	83
Структура баланса	84
Актив баланса	85
Пассив баланса	87
Агрегированный баланс	88
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	89
Показатели рентабельности	90
Анализ финансовой устойчивости	91
Анализ ликвидности	93
Анализ деловой активности	94
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	95
Анализ вероятности банкротства	96
Z-счет Альтмана	96
Z-счет Таффлера	97
Z-счет Лиса	98
Резюме	99

## 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 прибылях и убытках (см. табл. №3);

*Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 8.*

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2016 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2020 года.

## Актив баланса

Таблица 1

<b>Баланс (Форма 1)</b>						
Статья баланса	Код строки	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	71,0	26,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	885 500,0	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	1 993 350,0
Отложенные налоговые активы	1160	16,0	48,0	76,0	78,0	95,0
Прочие внеоборотные активы	1170	92,0	381,0	0,0	52 084,0	97 030,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>885 679,0</b>	<b>866 375,0</b>	<b>350 076,0</b>	<b>2 045 512,0</b>	<b>2 090 475,0</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	28 468,0	28 857,0	2 542,0	187,0	175,0
Финансовые вложения	1240	900,0	84 300,0	627 864,0	10 400,0	9 500,0
Денежные средства	1250	1 806,0	114,0	276,0	497,0	261,0
Прочие оборотные активы	1260	28,0	6,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>31 202,0</b>	<b>113 277,0</b>	<b>630 682,0</b>	<b>11 084,0</b>	<b>9 936,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>916 881,0</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>2 100 411,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

<b>ПАССИВ</b>						
		31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал	1310	525 000,0	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
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	0,0	1 898,0	5 023,0	8 097,0	8 097,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 960,0	98 568,0	96 909,0	147 299,0	163 907,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>562 960,0</b>	<b>975 466,0</b>	<b>976 932,0</b>	<b>1 030 396,0</b>	<b>1 047 004,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	1 021 712,0	1 048 732,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	14,0	5,0	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	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>14,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 021 712,0</b>	<b>1 048 732,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	353 827,0	3 939,0	3 447,0	4 096,0	4 201,0
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	80,0	242,0	379,0	392,0	474,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>353 907,0</b>	<b>4 181,0</b>	<b>3 826,0</b>	<b>4 488,0</b>	<b>4 675,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>916 881,0</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>2 100 411,0</b>

## Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

<b>Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)</b>						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>						
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(2 495,0)	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(1 788,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-2 495,0	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-1 788,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>						
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	50 218,0	83 717,0	83 119,0	97 783,0	49 575,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(24 712,0)	(27 020,0)
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(271,0)	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(8,0)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>47 452,0</b>	<b>78 132,0</b>	<b>76 833,0</b>	<b>66 832,0</b>	<b>20 759,0</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(9 494,0)	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(4 152,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(14,0)	9,0	5,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	16,0	33,0	27,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	-38,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>37 960,0</b>	<b>62 506,0</b>	<b>61 466,0</b>	<b>53 465,0</b>	<b>16 607,0</b>

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 предприятия и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество предприятия, 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 предприятия, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы предприятия, 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 предприятия.

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 предприятия, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности предприятия.

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, предприятие 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.

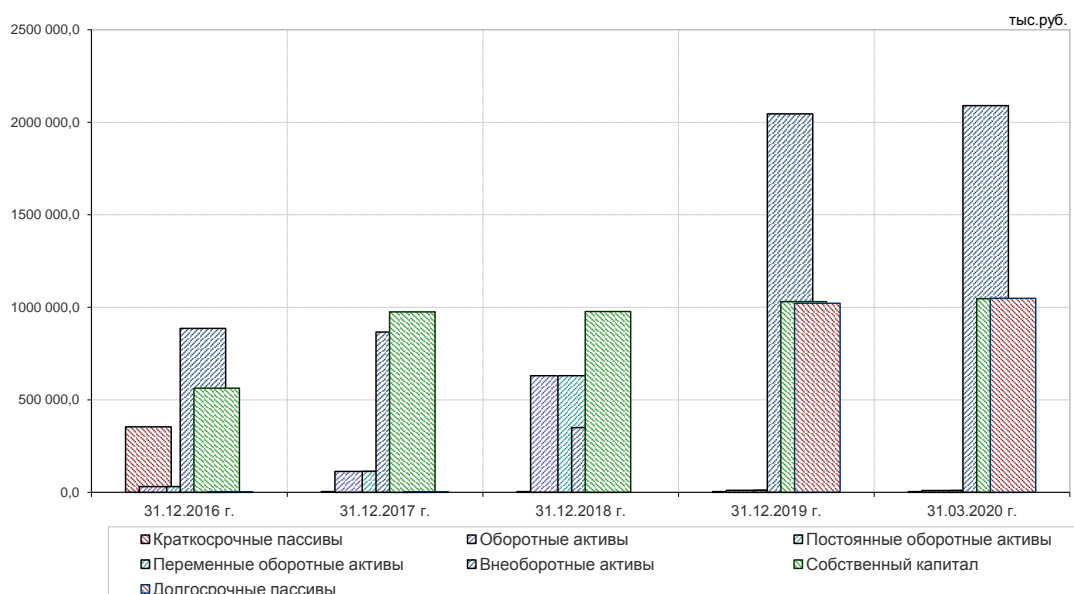
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) составила 5261,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия 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 компромиссной модели. Краткосрочная кредиторская задолженность направлена на покрытие половины переменной части текущих активов.

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	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	96,6%	88,4%	35,7%	96,9%	94,9%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%	4,6%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>96,6%</b>	<b>88,4%</b>	<b>35,7%</b>	<b>99,5%</b>	<b>99,5%</b>
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,1%	2,9%	0,3%	0,0%	0,0%
Финансовые вложения	1240	0,1%	8,6%	64,0%	0,5%	0,5%
Денежные средства	1250	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3,4%</b>	<b>11,6%</b>	<b>64,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,5%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>АКТИВ</b>	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.			
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
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	71,0	0,0	-71,0	-100,0%	-0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	885 500,0	1 993 350,0	1 107 850,0	125,1%	-1,7%
Отложенные налоговые активы	16,0	95,0	79,0	493,8%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	92,0	97 030,0	96 938,0	105 367,4%	4,6%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>885 679,0</b>	<b>2 090 475,0</b>	<b>1 204 796,0</b>	<b>136,0%</b>	<b>2,9%</b>
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
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	28 468,0	175,0	-28 293,0	-99,4%	-3,1%
Финансовые вложения	900,0	9 500,0	8 600,0	955,6%	0,4%
Денежные средства	1 806,0	261,0	-1 545,0	-85,5%	-0,2%
Прочие оборотные активы	28,0	0,0	-28,0	-100,0%	-0,0%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>31 202,0</b>	<b>9 936,0</b>	<b>-21 266,0</b>	<b>-68,2%</b>	<b>-2,9%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>916 881,0</b>	<b>2 100 411,0</b>	<b>1 183 530,0</b>	<b>129,1%</b>	<b>0,0%</b>

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, значительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2016 г. активы и валюта баланса выросли на 129,1%, что в абсолютном выражении составило 1183530,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 2100411,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 1107850,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 125,1%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' достигло 1993350,0 тыс.руб.

Увеличение долгосрочных финансовых вложений ведет за собой отвлечение средств из основной хозяйственной деятельности предприятия. Следует проанализировать целесообразность производимых вложений

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2016 г. составляла 885679,0 тыс.руб., возросли на 1204796,0 тыс.руб. (темп прироста составил 136,0%) и на 31.03.2020 г. их величина составила 2090475,0 тыс.руб. (99,5% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 31202,0 тыс.руб. напротив снизилась на -21266,0 тыс.руб. (темп уменьшения оборотных активов составил 68,2%) и на 31.03.2020 г. их величина составила 9936,0 тыс.руб. (0,5% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2020 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (99,5%), что говорит о низко-мобильной структуре активов. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 2,9%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 1107850,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 28293,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Дебиторская задолженность'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 28293,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что предприятие на 31.03.2020 г. имеет пассивное сальдо (кредиторская задолженность больше дебиторской).

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	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.	
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал	1310	57,3%	89,3%	89,2%	42,5%	41,7%
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	0,0%	0,2%	0,5%	0,4%	0,4%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4,1%	10,1%	9,9%	7,2%	7,8%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>61,4%</b>	<b>99,6%</b>	<b>99,6%</b>	<b>50,1%</b>	<b>49,8%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	49,7%	49,9%
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%	0,0%	49,7%	49,9%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>49,7%</b>	<b>49,9%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	38,6%	0,4%	0,4%	0,2%	0,2%
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%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>38,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал	525 000,0	875 000,0	350 000,0	66,7%	-15,6%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	0,0	8 097,0	8 097,0	0,0%	0,4%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	37 960,0	163 907,0	125 947,0	331,8%	3,7%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>562 960,0</b>	<b>1 047 004,0</b>	<b>484 044,0</b>	<b>86,0%</b>	<b>-11,6%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	1 048 732,0	1 048 732,0	0,0%	49,9%
Отложенные налоговые обязательства	14,0	0,0	-14,0	-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%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>14,0</b>	<b>1 048 732,0</b>	<b>1 048 718,0</b>	<b>7 490 842,9%</b>	<b>49,9%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	353 827,0	4 201,0	-349 626,0	-98,8%	-38,4%
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	80,0	474,0	394,0	492,5%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>353 907,0</b>	<b>4 675,0</b>	<b>-349 232,0</b>	<b>-98,7%</b>	<b>-38,4%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>916 881,0</b>	<b>2 100 411,0</b>	<b>1 183 530,0</b>	<b>129,1%</b>	<b>0,0%</b>

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1048732,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 1048732,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период значительно увеличилось. на 31.03.2020 г. величина собственного капитала предприятия составила 1047004,0 тыс.руб. (49,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 31.03.2020 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 1053407,0 тыс.руб. (50,2% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 134044,0 тыс.руб. и составила 172004,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 8097,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 125947,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2016 г. составляла 562960,0 тыс.руб., возросла на 484044,0 тыс.руб. (темп прироста составил 86,0%), и на 31.03.2020 г. его величина составила 1047004,0 тыс.руб. (49,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал - на 350000 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2020 г. превышают краткосрочные на 1044057,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости предприятия.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2016 г. составляла 14,0 тыс.руб., возросла на 1048718,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7490842,9%), и на 31.03.2020 г. ее величина составила 1048732,0 тыс.руб. (49,9% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1048732,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 1048732,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2016 г. составляла 353907,0 тыс.руб. напротив снизилась на 349232,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 98,7%), и на 31.03.2020 г. ее величина установилась на уровне 4675,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2020 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 4201 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 89,9%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -98,8%, что в абсолютном выражении составило -349626,0 тыс.руб.

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

## Агрегированный баланс

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

### Агрегированный баланс.

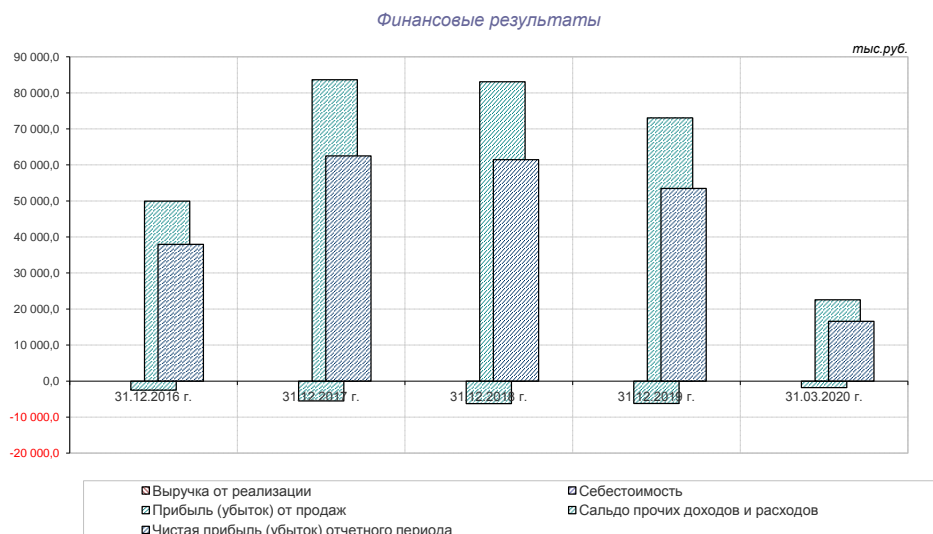
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения				Изменения
АКТИВ	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	в абс. выражении	темп прироста
<b>Внеоборотные активы</b>	885 679,0	2 090 475,0	1 204 796,0	136,0%
<b>Оборотные активы</b>	31 202,0	9 936,0	-21 266,0	-68,2%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	28 468,0	175,0	-28 293,0	-99,4%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 706,0	9 761,0	7 055,0	260,7%
Прочие оборотные активы.	28,0	0,0	-28,0	-100,0%
<b>Баланс</b>	<b>916 881,0</b>	<b>2 100 411,0</b>	<b>1 183 530,0</b>	<b>129,1%</b>
ПАССИВ				
<b>Собственный капитал</b>	562 960,0	1 047 004,0	484 044,0	86,0%
<b>Долгосрочные пассивы</b>	14,0	1 048 732,0	1 048 718,0	7 490 842,9%
Займы и кредиты	0,0	1 048 732,0	1 048 732,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	14,0	0,0	-14,0	-100,0%
<b>Краткосрочные пассивы</b>	353 907,0	4 675,0	-349 232,0	-98,7%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	353 827,0	4 201,0	-349 626,0	-98,8%
Прочие краткосрочные пассивы	80,0	474,0	394,0	492,5%
<b>Баланс</b>	<b>916 881,0</b>	<b>2 100 411,0</b>	<b>1 183 530,0</b>	<b>129,1%</b>



## Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

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



### Изменение отчета о прибылях и убытках в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом.

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Наименование показателя					
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>					
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	(2 495,0)	(1 788,0)	-707,0	-28,3%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-2 495,0	-1 788,0	707,0	28,3%	0,0%
<b>Прочие доходы и расходы</b>					
Проценты к получению	50 218,0	49 575,0	643,0	1,3%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(27 020,0)	27 020,0	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	(271,0)	(8,0)	-263,0	-97,0%	0,0%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>47 452,0</b>	<b>20 759,0</b>	<b>-26 693,0</b>	<b>-56,3%</b>	<b>0,0%</b>
Изменение отложенных налоговых активов	16,0	0,0	-16,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(14,0)	0,0	-14,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(9 494,0)	(4 152,0)	-5 342,0	-56,3%	0,0%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>37 960,0</b>	<b>16 607,0</b>	<b>-21 353,0</b>	<b>-56,3%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Справочно</b>					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
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	
	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-2 495,0	-1 788,0	707,0	28,3%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	37 960,0	16 607,0	-21 353,0	-56,3%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	562 960,0	1 047 004,0	484 044,0	86,0%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,44%	-0,17%	0,3%	61,5%
10. Собственный капитал	562 960,0	1 047 004,0	484 044,0	86,0%
11. Рентабельность собственного капитала, %	13,49%	6,40%	-7,1%	-52,6%
12. Кредиты и займы	0,0	1 048 732,0	1 048 732,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,6	1,0	0,4	60,0%
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%	5,6%	5,6%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом остался на прежнем уровне и составил 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2016 г. составляла 0,0 тыс.руб. В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 707,0 тыс.руб., и на 31.03.2020 г. ее величина составила -1788,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2016 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 49947,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2016 г. по конец 31.03.2020 г. сальдо по ним увеличилось на 27400,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -21353,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2020 г. она установилась на уровне 16607,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 56,3%).

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 предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 6,40%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 5,60%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за период до 31.12.2019 ее можно назвать положительной..

## 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 31.12.2016 г. - 31.03.2020 г. представлены в таблице №12.**

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	13,5%	6,4%	-7,1%	-52,6%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,2%	7,6%	0,4%	5,0%
Рентабельность оборотных активов, %	121,7%	668,6%	546,9%	449,5%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	4,1%	3,2%	-1,0%	-23,6%
Рентабельность финансовых вложений, %	5,7%	9,9%	4,2%	74,8%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

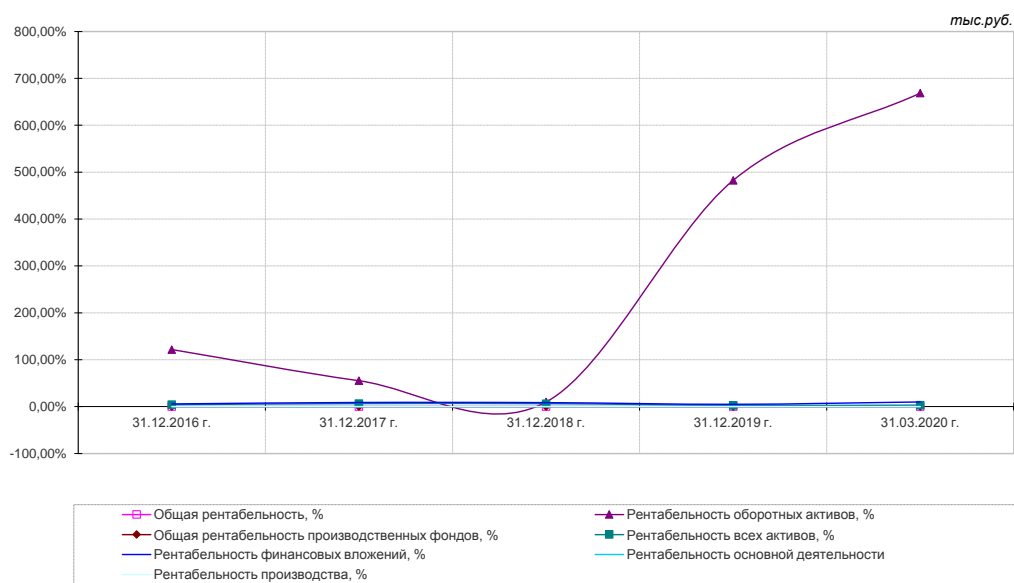
Показатели рентабельности	Изменения				
	Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	13,49%	8,13%	6,30%	5,33%	6,40%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,23%	7,14%	7,02%	6,11%	7,59%
Рентабельность оборотных активов, %	121,66%	55,18%	9,75%	482,36%	668,56%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	4,14%	6,38%	6,27%	2,60%	3,16%
Рентабельность финансовых вложений, %	5,66%	8,81%	8,50%	4,88%	9,90%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Снижение рентабельности собственного капитала с 13,49% до 6,40% за анализируемый период было вызвано снижением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на - 21353,0 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 показатели			Изменения	
	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	562960,0	1047004,0	484 044,0	86,0%
2. Внеоборотные активы	885679,0	2090475,0	1 204 796,0	136,0%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-322719,0	-1043471,0	-720 752,0	-223,3%
4. Долгосрочные кредиты и займы	14,0	1048732,0	1 048 718,0	7 490 842,9%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-322705,0	5261,0	327 966,0	101,6%
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	-322705,0	5261,0	327 966,0	101,6%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-322719,0	-1043471,0	-720 752,0	-223,3%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-322705,0	5261,0	327 966,0	101,6%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-322705,0	5261,0	327 966,0	101,6%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	0	0,0	
12.2.	0	1	1,0	
12.3.	0	1	1,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Кризисно неустойчивое состояние предприятия	Нормальная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям					
показатели	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
1. Источники собственных средств	562960,0	975466,0	976932,0	1030396,0	1047004,0
2. Внеоборотные активы	885679,0	866375,0	350076,0	2045512,0	2090475,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-322719,0	109091,0	626856,0	-1015116,0	-1043471,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	14,0	5,0	0,0	1021712,0	1048732,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	5261,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	5261,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	-322719,0	109091,0	626856,0	-1015116,0	-1043471,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	5261,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-322705,0	109096,0	626856,0	6596,0	5261,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	1	1	0	0
12.2.	0	1	1	1	1
12.3.	0	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Кризисно неустойчивое состояние предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения		Изменения		
Наименование финансового коэффициента	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	0,61	0,50	-0,12	-18,8%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,63	1,01	0,38	60,0%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,04	0,00	-0,03	-86,5%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,59	0,99	-0,60	-37,5%
Коэффициент маневренности	-0,57	-0,50	0,08	13,1%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,97	1,00	0,03	3,0%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,50	0,50	2 012 179,2%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	0,4%	-99,6%	-99,6%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям					
Наименование финансового коэффициента	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Коэффициент автономии	0,61	1,00	1,00	0,50	0,50
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,63	0,00	0,00	1,00	1,01
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,04	0,13	1,80	0,01	0,00
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,59	233,03	255,34	1,00	0,99
Коэффициент маневренности	-0,57	0,11	0,64	-0,49	-0,50
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,97	0,88	0,36	0,99	1,00
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	99,88%	100,00%	0,44%	0,44%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости предприятия по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике заметно улучшение финансовой устойчивости предприятия.

Как видно из таблицы №13, на начало анализируемого периода у предприятия не хватает средств для финансирования собственных запасов и затрат, а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2016 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.



Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,12 и на 31.03.2020 г. составил 0,50. Это ниже нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,38 и на 31.03.2020 г. составил 1,01. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,03 и на 31.03.2020 г. составил 0,00. 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 0,08 и на 31.03.2020 г. составил -0,50. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2020 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

## Анализ ликвидности

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

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

Анализ ликвидности предприятия – анализ возможности для предприятия 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
	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	2,09	2,08	27207,0%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,09	2,13	2,04	2312,8%
Коэффициент текущей ликвидности	0,09	2,13	2,04	2310,7%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	-10,34	0,53	10,87	105,1%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	1,32	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям					
Наименование коэффициента	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	20,19	164,18	2,43	2,09
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	0,09	27,09	164,84	2,47	2,13
Коэффициент текущей ликвидности	0,09	27,09	164,84	2,47	2,13
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	-10,34	0,96	0,99	0,60	0,53
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	0,07	16,92	99,64	-19,06	0,89

На начало анализируемого периода - на 31.12.2016 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 0,01. на 31.03.2020 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 2,09. На конец периода показатель находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия 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 31.12.2016 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 0,09. на 31.03.2020 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 2,13.

На начало анализируемого периода - на 31.12.2016 г. значение показателя текущей ликвидности составило 0,09. на 31.03.2020 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 2,13. На конец периода показатель находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 1,32, что говорит о том, что предприятие 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 предприятия 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	31.12.2016 г.	31.03.2020 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%
<b>Расчет чистого цикла</b>				
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%
<b>Затратный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Производственный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Чистый цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

Так как выручка отсутствует, расчет показателей деловой активности не имеет смысла.

### Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

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

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>				
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	71,0	0,0	-71,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	886400,0	2002850,0	1 116 450,0	126,0%
6. Прочие внеоборотные активы	108,0	97125,0	97 017,0	89 830,6%
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	28468,0	175,0	-28 293,0	-99,4%
10. Денежные средства	1806,0	261,0	-1 545,0	-85,5%
11. Прочие оборотные активы	28,0	0,0	-28,0	-100,0%
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>916881,0</b>	<b>2100411,0</b>	<b>1 183 530,0</b>	<b>129,1%</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	1048732,0	1 048 732,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	14,0	0,0	-14,0	-100,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	353827,0	4201,0	-349 626,0	-98,8%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	474,0	394,0	492,5%
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>353921,0</b>	<b>1053407,0</b>	<b>699 486,0</b>	<b>197,6%</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>562960,0</b>	<b>1047004,0</b>	<b>484 044,0</b>	<b>86,0%</b>

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>					
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	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
4. Доходные вложения в материальные ценности	71,0	26,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	886400,0	950220,0	977864,0	2003750,0	2002850,0
6. Прочие внеоборотные активы	108,0	429,0	76,0	52162,0	97125,0
7. Запасы.	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
9. Дебиторская задолженность	28468,0	28857,0	2542,0	187,0	175,0
10. Денежные средства	1806,0	114,0	276,0	497,0	261,0
11. Прочие оборотные активы	28,0	6,0	0,0	0,0	0,0
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>916881,0</b>	<b>979652,0</b>	<b>980758,0</b>	<b>2056596,0</b>	<b>2100411,0</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>					
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	1021712,0	1048732,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	14,0	5,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	353827,0	3939,0	3447,0	4096,0	4201,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	242,0	379,0	392,0	474,0
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>353921,0</b>	<b>4186,0</b>	<b>3826,0</b>	<b>1026200,0</b>	<b>1053407,0</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>562960,0</b>	<b>975466,0</b>	<b>976932,0</b>	<b>1030396,0</b>	<b>1047004,0</b>

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 484044,0 тыс.руб. (темп прироста составил 86,0%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 1047004,0 тыс.руб.

### Анализ вероятности банкротства

#### Z-счет Альтмана

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

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



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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

K4-доля уставного капитала в общей сумме активов (валюте баланса)

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)					
Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) не хватает данных для расчета показателя.

## Z-счет Таффлера

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

и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,08	0,00	-0,08	-97,99%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера					
Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Значение коэффициента	0,08	3,52	21,43	0,00	0,00
Вероятность банкротства	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика

На конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) значение показателя Таффлера составило 0,00 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства велика.

### 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	31.12.2016 г.	31.03.2020 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,006	0,003	0,00	-52,41%
Вероятность банкротства	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса					
Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Значение коэффициента	0,006	0,243	0,299	0,003	0,003
Вероятность банкротства	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) значение показателя Лиса составило 0,00 что говорит о том, что положение предприятия неустойчиво.

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

## Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2016 г. по 31.03.2020 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за период до 31.12.2019 ее можно назвать положительной.

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 предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 1,32, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. На начало анализируемого периода у предприятия не хватает средств для финансирования собственных запасов и затрат, а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2016 г. 562960,0 тыс.руб. возросла на 484044,0 тыс.руб. (темп прироста составил 86,0%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 1047004,0 тыс.руб.

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

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445

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



Член Международной федерации  
участников рынка недвижимости  
(FIABCI)



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. №000430-1 от 26.10.2017, Оценка недвижимости, действителен до 26.10.2020;
2. №000431-3 от 26.10.2017, Оценка бизнеса, действителен до 26.10.2020

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

Региональное РО: Московское региональное отделение

Членство в Экспертном Совете РОО: с 01.12.2018 по 30.11.2020

Место работы (основное): Закрытое Акционерное Общество "Центр Независимой Оценки" (ИНН 7704155204)

Стаж в области оценочной деятельности: 22 лет

Общий стаж: 38 лет

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 09.12.2019 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 09 декабря 2019 г.

Дата составления выписки 09 декабря 2019 г.

Исполнительный директор

М.П.

(подпись)

С.Д. Заякин





**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

**15.08.2019 № 07-05552/19**

на № 2929/319-Ю от 13.08.2019

Исполнительному директору  
Общероссийской общественной  
организации «Российское общество  
оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

**ВЫПИСКА**

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, 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

М.Г. Соколова



**ПОЛИС № 022-073-003343/19**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-003343/19 от 11.06.2019г. (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/>.*

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<b>Ильинская Татьяна Владимировна</b>
<b>АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:</b>	<b>143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119</b>
<b>ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:</b>	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
<b>ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
<b>ФРАНШИЗА:</b>	<b>Не установлена</b>
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	<b>6 000 (Шесть тысяч) рублей</b>
<b>ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	<b>Единовременно, безналичным платежом</b> Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом 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 настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):</b>	<b>с «03» июля 2019 г. по «02» июля 2020 г.</b>
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	<p>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.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>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.</p>
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	<p>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 в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p> <p>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</p>

**Страховщик:**
**ООО «Абсолют Страхование»**

 Представитель страховой компании  
 на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.


м.п.

«11» июня 2019г.

(Потапова Е.Ю.)

**Страхователь:**
**Ильинская Татьяна Владимировна**

(Ильинская Т.В.)

«11» июня 2019г.



**ПОЛИС № 022-073-004207/19**

**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 № 022-073-004207/19 от 29.11.2019 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/klitentam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»</b>
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	<b>121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b> Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом 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 настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» января 2020 г. по «31» декабря 2020 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования 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. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем 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 оценщик 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 оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

**Страховщик:**

**ООО «Абсолют Страхование»**

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

М.п.

«29» ноября 2019г.

(Потапова Е.Ю.)

**Страхователь:**

**Закрытое акционерное общество**

**«Центр независимой оценки»**

Генеральный директор на основании Устава

М.п.

«29» ноября 2019г.

(Косарев Н.Ю.)





# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 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 по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 26 » октября 2020 г.



000071 - KA3



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





	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	497	276	114
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	497	276	114
3.8	Прочие оборотные активы	1260	-	-	6
	Итого по разделу II	1200	11 084	630 682	113 277
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 056 596	980 758	979 652

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	8 097	5 023	1 898
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147 300	96 909	98 568
	Итого по разделу III	1300	1 030 397	976 932	975 466
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1410	1 021 712	-	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	997 000	-	-
	проценты по займам	1412	24 712	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	5
	в том числе:				
3.1	основные средства	1421	-	-	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 021 712	-	5
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 096	3 447	3 939
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	4 053	3 400	3 893
	расчеты с поставщиками	1523	43	47	46
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	392	379	242
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	392	379	242
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 487	3 826	4 181
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 056 596	980 758	979 652

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

11 марта 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>		по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>01543458</b>		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД 2	<b>9705063743</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99.1</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	16	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(6 205)	(6 253)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 205)	(6 253)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	97 783	83 119
4.3	Проценты к уплате	2330	(24 712)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(34)	(33)
	в том числе:			
	комиссии банка	2351	(34)	(31)
	госпошлина	2352	-	(2)
4.1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 832	76 833
4.5	Текущий налог на прибыль	2410	(13 369)	(15 399)
	в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	5
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	27
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	53 465	61 466

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	53 465	61 466
4.6	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор: \_\_\_\_\_

(подпись)

Герасина Валерия

Игоревна

(расшифровка подписи)

11 марта 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
01543458	
9705063743	
64.99.1	
12267	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКПФ / 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 2017 г.	3100	875 000	-	-	1 898	98 568	975 466
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	61 466	61 466
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	61 466	61 466
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(60 000)	(60 000)
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	(60 000)	(60 000)

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	3 125	(3 125)	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	875 000	-	-	5 023	96 909	976 932
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	53 465	53 465
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	53 465	53 465
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	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	3 073	(3 073)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	875 000	-	-	8 097	147 300	1 030 397

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 030 397	976 932	975 466

Директор: \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
  
 Герасина Валерия Игоревна  
 (расшифровка подписи)  


11 марта 2020 г. \_\_\_\_\_



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2019 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	2019
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	628 931	92 387
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	26 631	8 062
возврат депозитов	4115	602 300	84 300
прочие поступления	4119	-	25
Платежи - всего	4120	(29 382)	(624 362)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 060)	(1 119)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 114)	(4 013)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(12 716)	(15 892)
страховые взносы	4125	(972)	(932)
ДМС	4126	(120)	(104)
денежные средства в депозит	4127	(10 400)	(602 300)
госпошлина	4128	-	(2)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	599 549	(531 975)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	47 022	601 781
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	25 564	500 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21 458	101 781
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 643 350)	(9 644)
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	(1 643 350)	(9 644)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 596 328)	592 137

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	997 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	997 000	-
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	-	(60 000)
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	-	(60 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	997 000	(60 000)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	221	162
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	276	114
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	497	276
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

11 марта 2020 г.



**АО «Регент»**  
**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 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 до 09.08.2018 г.: 115035, г. Москва, улица Садовническая, д.13, строение 12, пом. I, комната №8.

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 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 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 настоящее время.

Решением единственного акционера от 28 июня 2019 г. принято решение:

- не формировать совет директоров Общества;
- избрать ревизионную комиссию Общества до следующего годового общего собрания акционеров. Руководитель ревизионной комиссии Авриш К.М.;
- утвердить аудитором Общества на 2019 год Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива», являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» с 09.09.2016г. (Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603038533).

## **1.5. Основные виды деятельности**

Основной вид деятельности Общества – вложения в ценные бумаги.

- Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2018 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2017 г. составила 2 человека.

## **2. Учетная политика**

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

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 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, предшествующий 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.

## 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.

- Стоимость приобретенного офисного оборудования на 31.12.2019 г.:  
в бухгалтерском учете офисное оборудование полностью амортизировано.
- Стоимость приобретенного офисного оборудования на 31.12.2018 г.:  
в бухгалтерском учете офисное оборудование полностью амортизировано.
- Стоимость приобретенного офисного оборудования на 31.12.2017 г.:  
в бухгалтерском учете – 26 тыс. руб.
- в налоговом учете – 0 тыс. руб.
- отложенные налоговые обязательства – 5 тыс. руб. (строка 1420 бухгалтерского баланса)

### 3.2. Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения»

По состоянию на 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 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 долгосрочные займы российским компаниям по ставке 11% годовых.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений на 31.12.2019 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
2019 г.	-	1 643 350	-	-	1 643 350
2018 г.	515 920	0	500 000	15 920	-
2017 г.	535 500	0	19 580	-	515 920

По выданному по состоянию на 31.12.2019г. договору займа на 130 млн. руб. заключен договор поручительства с российской компанией, согласно которому Поручитель несет перед Займодавцем солидарную ответственность за исполнение всех обязательств Заемщика по договору займа перед АО «Регент».

По выданному по состоянию на 31.12.2019 г. договору займа на 1 513 350 тыс. руб. заключен договор залога акций: обыкновенные именные бездокументарные акции российского Акционерного Общества.

По выданному по состоянию на 31.12.2017 г. займу имелось полученное обеспечение (на 31.12.2017 г.): обыкновенные именные акции российского Акционерного Общества залоговой стоимостью 903 724 тыс. руб.

В течение 2018 года по данному договору займа произошла смена полученного обеспечения на обыкновенные именные акции другого российского Акционерного Общества стоимостью 780 583 тыс. руб. При погашении займа в 2018 году полученное обеспечение было возвращено Залогодателю.

### 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
2019 г.	-	52 084	-	-	52 084
2018 г.	381	1512	-	1 893	-
2017 г.	92	2 924	2 635	-	381

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2017 г. сумма начисленных процентов отражена 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 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. и на 31.12.2017 г. отражены:

- размещенные депозиты в кредитной организации, в соответствии с Генеральным соглашением о порядке проведения депозитных операций от 19.04.2016 г.;
- остатки денежных средств в размере 25 564 тыс. руб. по договорам займов с российскими компаниями.

Для обеспечения обязательств по договору займа в залог получены:

- доля (99%) в уставном капитале российской компании на сумму 990 тыс. руб.;
- доля (1%) в уставном капитале российской компании на сумму 10 тыс. руб.

При погашении займов в 2019 году полученное обеспечение было возвращено Залогодателю.

Иных обеспечений, кроме тех, о которых сказано выше, Общество не предоставляло и не получало.

### 3.6. Пояснения по строке 1242 «Займы выданные»

Год	На начало года	Выданные займы в течение года	Возврат займов в течение года	Перевод займов из состава внеоборотных активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2019 г.	25 564	150 000	175 564	-	-
2018 г.	-	500 000	490 356	15 920	25 564

По состоянию на 31.12.2017 г. краткосрочные займы не числились.

### 3.7. Пояснения по строке 1234 «Проценты по выданным займам».

Год	На начало года	Проценты по краткосрочным займам	Погашение процентов	Перевод процентов в состав дебиторской задолженности (до возврата менее 1 года)	На конец года
2019 г.	1 921	1 536	3 457	-	-
2018 г.	-	9 673	9 644	1 893	1 921



### **3.8. Пояснения по строке 1260 «Прочие оборотные активы».**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражались в бухгалтерском балансе отдельной статьей, как prepaid расходы и учитывались на счете 97. Отражаемые по строке 1260 активы включают платежи за предоставленное право использования программы ЭВМ на 12 месяцев, которая представляет собой защищенную телекоммуникационную систему, обеспечивающую юридически значимый электронный документооборот и/или дополнительные сервисы и услуги, производимые в виде фиксированного разового платежа.

### **3.9. Пояснения к строке 1410 «Займы выданные».**

По состоянию на 31.12.2019 г. Обществом, для пополнения оборотных средств, заключены договоры займов с российскими компаниями на общую сумму 997 млн. руб. Срок возврата займов – до 31.12.2023 г., процентная ставка – 10,9 % годовых. Выплата процентов производится одновременно с возвратом суммы займа. Общество не выдавало обеспечений по полученным займам.

### **3.10. Оценочные обязательства.**

По строке 1540 Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства по оплате отпусков. Оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников формируются ежемесячно. Расчет сумм оценочных обязательств в отношении отпускных организации определяется нормативным методом.

По состоянию на 31.12.2019 г. проведена инвентаризация 96 счета.

### **3.11. 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 31.12.2019 г. составляет 1 030 397 тыс. рублей.
- стоимость чистых активов на 31.12.2018 г. составляет 976 932 тыс. рублей;
- стоимость чистых активов на 31.12.2017 г. составляет 975 466 тыс. рублей;

В 2018 г. Обществом были выплачены дивиденды единственному акционеру в сумме 60 000 тыс. руб. В 2019 г. и в 2017 г. дивиденды не выплачивались.

## **4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах**

В 2019 г. и в 2018 г. выручки по основному виду деятельности не было.

**4.1. По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2019 год** получена прибыль до налогообложения в сумме 66 832 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 6 205 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 73 037 тыс. рублей.

**По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2018 год** получена прибыль до налогообложения в сумме 76 833 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 6 253 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 83 086 тыс. рублей.

**4.2. Проценты к получению Общества за 2019 год** составили 97 783 тыс. руб., в том числе:

- 53 620 тыс. руб. проценты к получению по договору займа;
- 44 163 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации.

**Проценты к получению Общества за 2018 год** составили 83 119 тыс. руб., в том числе:

- 56 884 тыс. руб. проценты к получению по договору займа;
- 26 235 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации.

**4.3. Проценты к уплате Обществом за 2019 год составили:**

- 24 712 тыс. руб. проценты к уплате по договорам полученных в 2019 г. займов;
- В 2018 г. полученных займов не было.**

**4.4. Расшифровка управленческих расходов**

Расходы по обычным видам деятельности стр. 2220	За 2019 г.	За 2018 г.
Расходы на оплату труда	4 091	4 103
Страховые взносы	987	953
Курьерские услуги	513	535
Расходы по аренде	272	275
Расходы по амортизации	-	26
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	36	37
ДМС	105	99
Прочие расходы	201	225
Итого:	6 205	6 253

**4.5. Расчет текущего налога на прибыль**

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. В бухгалтерском и налоговом учете возникают постоянные и временные разницы, которые приводят к возникновению ПНА, ПНО, ОНА, ОНО.

**За 2019 год:**

- Условный расход по налогу на прибыль составил 13 367 тыс. рублей.
- Постоянный налоговый актив составил 0 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство составило 0 тыс. рублей.
- Изменение отложенного налогового актива составило 2 тыс. рублей.
- Изменение отложенных налоговых обязательств составило 0 тыс. руб.

**За 2018 год:**

- Условный расход по налогу на прибыль составил 15 367 тыс. рублей.
- Постоянный налоговый актив составил 0 тыс. рублей.
- Постоянное налоговое обязательство составило 0 тыс. рублей.
- Изменение отложенного налогового актива составило 27 тыс. рублей.
- Изменение отложенных налоговых обязательств составило 5 тыс. руб.

**Текущий налог на прибыль.**

В строке 2410 отражена сумма налога на прибыль, сформированная по данным налогового учета за отчетный (налоговый) период и отраженная в бухгалтерском учете на счете 68.

**4.6. Пояснение к стр. 2900 Отчета о финансовых результатах.**

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию.

	2019 г.	2018 г.
Базовая прибыль за отчетный год, руб.	53 464 998	61 465 973
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	875 000	875 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	<b>61,1029</b>	<b>70, 2468</b>

## 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.

Чтобы информация о размещенных краткосрочных депозитах в отчете о движении денежных средств была более понятна пользователям, в сопоставимый период 2018 г., внесены корректировки по строкам 4115 и 4127, где отразились суммы размещенных в депозит денежных средств на начало и конец отчетного года.

### Пояснения к строкам 4115 и 4127 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
Возврат денежных средств, размещенных на депозит на начало года	4115	602 300	84 300
Размещение денежных средств на депозит на конец года	4127	(10 400)	(602 300)

### Пояснения к строке 4213 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Возврат выданных займов	25 564	500 000

### Пояснения к строке 4214 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Поступления процентов по выданным займам	3 458	83 781
Проценты по субординированному депозиту	18 000	18 000

Внесена корректировка в сопоставимые данные за 2018 г., т.к. проценты по субординированному депозиту были отражены в текущей деятельности (по строке 4114).

### Пояснения к строке 4223 Отчета о движении денежных средств.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Предоставлены займы российским компаниям	(1 643 350)	(9 644)

Операции по выдаче и возврату займов со сроком размещения в пределах одного отчетного года в отчете отражены свернуто (500 000 тыс. руб. – 490 356 тыс. руб. = 9 644 тыс. руб.).

## 6. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

- Акционеры Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы
- Управленческий персонал (Директор).

Характер отношений	Операции 2019 г.	Операции 2018 г.
Единственный акционер Общества	-	Выплачены дивиденды – 60 000 тыс. руб. Строка 1370 бухгалтерского баланса, строка 3327 отчета об изменениях капитала, строка 4322 отчета о движении денежных средств
Член одной группы - контролируются одним и тем же юридическим лицом (Акционерное общество)	Получен заём – 275 000 тыс. руб. Строка 1411 бухгалтерского баланса, строка 4311 отчета о ДДС	-

Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»)	Начислены проценты по договору займа - 6 816 тыс. руб. Строка 1412 бухгалтерского баланса; строка 2330 отчета о финансовых результатах	
--	--	--

### Вознаграждения управленческому персоналу (Директор)

Операция	2019 г.	2018 г.	Отражение в отчетности
Оплата труда, оплаченные отпуска, включая НДФЛ	237	237	Строка 2220 ОФР; Строка 4122 ОДДС
Страховые взносы	71	71	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 31.12.2019 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2019 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «Регент» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

#### 9. События после отчетной даты

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

Бухгалтерская отчетность подготовлена к выпуску 11 марта 2020 г.

Бухгалтерская отчетность подписана Директором Общества.

Директор:

11 марта 2020 г.



В.И. Герасина

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2020 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2020</b>	
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>				<b>01543458</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>9705063743</b>
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>				<b>64.99.1</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>				<b>12267 16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>384</b>

Местонахождение (адрес)  
115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1 993 350	1 993 350	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	займы выданные	1172	1 643 350	1 643 350	-
	депозит	1173	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	95	78	76
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	95	78	76
	Прочие внеоборотные активы	1190	97 030	52 084	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	97 030	52 084	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 090 475</b>	<b>2 045 512</b>	<b>350 076</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	175	187	2 542
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	79	1 090	95
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	8	7	475
	проценты по выданным займам	1234	-	-	1 921
	расчеты по налогам и сборам	1235	67	50	30
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 500	10 400	627 864
	в том числе:				
	депозит	1241	9 500	10 400	602 300
	займы выданные	1242	-	-	25 564
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	261	497	276
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	261	497	276
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>9 936</b>	<b>11 084</b>	<b>630 682</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 100 411</b>	<b>2 056 596</b>	<b>980 758</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	8 097	8 097	5 023
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	163 907	147 300	96 909
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 047 004</b>	<b>1 030 397</b>	<b>976 932</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 048 732	1 021 712	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	997 000	997 000	-
	проценты по займам	1412	51 732	24 712	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 048 732</b>	<b>1 021 712</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 201	4 096	3 447
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	4 168	4 053	3 400
	расчеты с поставщиками	1522	33	42	47
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	474	392	380
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	474	392	379
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 676</b>	<b>4 487</b>	<b>3 827</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 100 411</b>	<b>2 056 596</b>	<b>980 758</b>

Директор:

Герасина Валерия Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 апреля 2020 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2020 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2020
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 788)	(1 698)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 788)	(1 698)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	49 575	15 363
	Проценты к уплате	2330	(27 020)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(8)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 759	13 656
	Налог на прибыль	2410	(4 152)	(2 731)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 168)	(2 729)
	отложенный налог на прибыль	2412	17	(2)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 607	10 925







# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	31   12   2019		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	01010331		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	ИНН	7703407635		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	68.31		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 7</u>	по ОКЕИ	384		

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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Основные средства	1150	131 481	131 477	118 547
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	1151	131 481	131 477	118 547
	Отложенные налоговые активы	1180	17	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	131 498	131 477	118 547
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	175	11 124	8 786
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	175	58	47
	НДС при строительстве ОС	12202	-	11 066	8 739
	Дебиторская задолженность	1230	2 456	410	4 549
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 666	4	4 459
	Расчеты по налогам и сборам	12302	82	275	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	-	-	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	708	131	87
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	73 900	62 000	73 000
	в том числе:				
	Депозитные вклады	12401	73 900	62 000	73 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	299	1 889	1 472
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	299	1 889	1 472
	Итого по разделу II	1200	76 830	75 423	87 807
	<b>БАЛАНС</b>	1600	208 328	206 900	206 354

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 207	6 865	6 072
	Итого по разделу III	1300	208 217	206 875	206 082
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Кредиторская задолженность	1520	-	1	245
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	1	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	245
	Оценочные обязательства	1540	111	24	26
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	111	24	26
	Итого по разделу V	1500	111	25	272
	<b>БАЛАНС</b>	1700	208 328	206 900	206 354

Руководитель


  
(подпись)

Григорьева Ирина  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

23 января 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	01010331		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703407635		
			68.31		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Управленческие расходы	2220	(2 585)	(2 824)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 585)	(2 824)
	Проценты к получению	2320	4 291	3 847
	Прочие доходы	2340	-	2
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	-	2
	Прочие расходы	2350	(25)	(32)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23502	(22)	(32)
	Прочие расходы		(3)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 681	993
	Налог на прибыль	2410	(337)	(198)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(354)	(198)
	отложенный налог на прибыль	2412	17	-
	Прочее	2460	(2)	(2)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(2)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 342	793

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	1 342	793
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


  
(подпись)

Григорьева Ирина  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

23 января 2020 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
01010331		
7703407635		
68.31		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 146	-
в том числе:			
возмещение налогов из бюджета	4114	11 146	-
Платежи - всего	4120	(2 886)	(3 584)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 307)	(315)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 359)	(277)
налога на прибыль организаций	4124	(161)	(720)
прочие платежи	4129	(59)	(2 272)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8 260	(3 584)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	396 113	667 803
в том числе:			
процентов по депозитным вкладам	4215	3 713	3 803
от возврата депозитных вкладов	4216	392 400	664 000
Платежи - всего	4220	(405 963)	(663 802)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 663)	(10 802)
в связи с размещением на депозитные вклады	4225	(404 300)	(653 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 850)	4 001

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(1 590)</b>	<b>417</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 889	1 472
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	299	1 889

Руководитель  Григорьева Ирина  
(подпись) Владимировна  
(расшифровка подписи)

23 января 2020 г.



**Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019
01010331		
7703407635		
ИНН		
68.31		
ОКВЭД 2		
12300		16
по ОКПФ / ОКФС		
384		
по ОКЕИ		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Камлари Магистраль" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКТО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Ответственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

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 2017 г. <u>За 2018 г.</u>	3100	1 000	-	199 010	-	6 072	206 082
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	793	793
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	793	793
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	1 000	-	199 010	-	6 865	206 875
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 342	1 342
В том числе:							
Чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 342	1 342
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 000	-	199 010	-	8 207	208 217



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	208 217	206 875	206 082

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Григорьева Ирина  
Владимировна  
(расшифровка подписи)



23 января 2020 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 2019 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 7
- 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 2019 год составляла 4 человека, численность работающих по состоянию на 31.12.2019г. – 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 расчетной суммы предстоящих расходов на выплату ежегодных

отпусков по окончании 2019г. 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 2019 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 4 тыс. руб. в строительство основных средств и остаток отражен в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Наименование	Код строки	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Подготовка к строительству	11501	131 481	131 477	118 547

3.2. Информация о доходах и расходах (ОФР) за период 2018-2019 г.г. (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	2019	2018
<b>Расходы по обычной деятельности, в т.ч.</b>	<b>2220</b>	<b>(2 585)</b>	<b>(2 824)</b>
Управленческие расходы		(2 585)	(2 824)
<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	<b>4 291</b>	<b>3 847</b>
<b>Прочие доходы, в т.ч.</b>	<b>2340</b>	<b>---</b>	<b>2</b>
Восстановление оценочных обязательств		---	2
<b>Прочие расходы, в т.ч.</b>	<b>2350</b>	<b>(25)</b>	<b>(32)</b>
Расходы на услуги банков		(22)	(32)
Прочие внереализационные расходы		(3)	---
<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>(337)</b>	<b>(198)</b>

Чистая прибыль Общества за 2019 год составила 1 342 тыс. руб.

## 3.3. Информация об управленческих расходах за период 2018-2019 г.г. (тыс. руб.)

Наименование расхода	2019 год	2018 год
Оплата труда, в том числе отчисления в резерв отпусков	1 111	215
Отчисления на социальные нужды, в том числе отчисление в резерв отпусков	335	65
Аренда офиса	139	57
Консультационные услуги	863	2 487
Прочие расходы	137	---
<b>Итого:</b>	<b>2 585</b>	<b>2 824</b>

Начисление заработной платы проводится в соответствии со штатным расписанием и действующим Трудовыми договорами с сотрудниками предприятия.

Наименование	2019 г.	2018 г.
Среднесписочная численность	4	1
Начисленная заработная плата (тыс. руб.), в том числе:	1 111	215
вознаграждение ключевому управленческому персоналу (тыс. руб.)	349	215

## 4. Прочая информация.

- 4.1. В результате проведенных камеральной налоговой проверки по налогу на добавленную стоимость за 2 квартал 2019г. ИФНС №3 по г. Москве признало правильность применения налоговых вычетов и возместило Обществу налог в размере 11 146 тыс. руб.
- 4.2. 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.
- 4.3. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты отсутствуют.
- 4.4. 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

23 января 2020г.

*Григорьева*



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2020 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКПО	31	03	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	ИНН	01010331		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7703407635		
Местонахождение (адрес)	<u>123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 7</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

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 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Основные средства	1150	133 082	131 481	131 477
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	133 082	131 481	131 477
	Отложенные налоговые активы	1180	12	17	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>133 094</b>	<b>131 498</b>	<b>131 477</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	183	175	11 124
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	11 066
	НДС по приобретенным услугам	12202	183	175	58
	Дебиторская задолженность	1230	837	2 456	410
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	88	1 666	4
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	82	275
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	749	708	131
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	74 000	73 900	62 000
	в том числе:				
	Депозитные вклады	12401	74 000	73 900	62 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	672	299	1 889
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>75 692</b>	<b>76 830</b>	<b>75 423</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>208 786</b>	<b>208 328</b>	<b>206 900</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	8 663	8 207	6 865
	Итого по разделу III	1300	208 673	208 217	206 875
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Кредиторская задолженность	1520	27	-	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	1
	Расчеты по налогам и сборам	15202	27	-	-
	Оценочные обязательства	1540	86	111	24
	в том числе:				
	Резервы на оплату отпусков	15401	86	111	24
	Итого по разделу V	1500	113	111	25
	<b>БАЛАНС</b>	1700	208 786	208 328	206 900

Руководитель

(подпись)

*Ирина Григорьевна*Григорьева Ирина  
Владимировна

(расшифровка подписи)

9 апреля 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2020 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2020</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКПО	<b>01010331</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	ИНН	<b>7703407635</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.31</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Управленческие расходы	2220	(337)	(340)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(337)	(340)
	Проценты к получению	2320	912	995
	Прочие расходы	2350	(5)	(5)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(5)	(5)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	570	650
	Налог на прибыль	2410	(114)	(130)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(109)	(130)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5)	-
	Прочее	2460	-	(2)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	456	518



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	456	518
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Григорьева Ирина  
Владимировна

(расшифровка подписи)

9 апреля 2020 г.



## АО "Регент"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2020 г. - Май 2020 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
01, Основные средства	94 128,00				94 128,00	
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 2ХHDD 1.5Тb/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 2ХHDD 1.5Тb/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт		94 128,00				94 128,00
09, Отложенные налоговые активы	78 309,64		25 357,21		103 666,85	
Оценочные обязательства и резервы	78 309,64		25 357,21		103 666,85	
10, Материалы			5 759,17	5 759,17		
10.06, Прочие материалы			5 759,17	5 759,17		
26, Общехозяйственные расходы			2 463 728,30	2 463 728,30		
Аренда зданий, помещений			115 266,00	115 266,00		
ДМС			49 815,00	49 815,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			860,35	860,35		
Канцтовары			5 759,17	5 759,17		
Курьерская связь			114 021,50	114 021,50		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			157 419,25	157 419,25		
Программное обеспечение специализированное			3 200,00	3 200,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ			15 000,00	15 000,00		
Сопровождение программного обеспечения			800,00	800,00		
Страховые взносы			464 269,80	464 269,80		
ФОТ			1 537 317,23	1 537 317,23		
51, Расчетные счета	496 698,94		135 698 297,48	135 715 255,01	479 741,41	

4070181049900002844, БАНК ГПБ (АО)	4 900,00			4 500,00	400,00	
40701810819000000312, МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ"	491 798,94		135 698 297,48	135 710 755,01	479 341,41	
55, Специальные счета в банках	160 400 000,00		125 100 000,00	128 000 000,00	157 500 000,00	
55.03, Депозитные счета	160 400 000,00		125 100 000,00	128 000 000,00	157 500 000,00	
58, Финансовые вложения	1 843 350 000,00				1 843 350 000,00	
58.01, Паи и акции	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.01.1, Паи	200 000 000,00				200 000 000,00	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	200 000 000,00				200 000 000,00	
58.03, Предоставленные	1 643 350 000,00				1 643 350 000,00	
АО "Управление отходами"	1 513 350 000,00				1 513 350 000,00	
ООО "Управление отходами - Волгоград"	130 000 000,00				130 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42 527,00	468 608,99	380 712,99	45 369,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42 527,00	292 803,02	254 907,02		4 631,00
АО "Интерфакс"			860,35	860,35		
Счет № С2020-01-29626 от 11.03.2020			860,35	860,35		
АО "Новый регистратор"			12 000,00	15 000,00		3 000,00
Договор № 77-02167/16 от 23.05.2016 г.			12 000,00	15 000,00		3 000,00
АО "ГФ "СКБ Контур"			4 000,00	4 000,00		
Счет № 2093366309 от 10.02.2020			4 000,00	4 000,00		
ООО "Комус"			5 759,17	5 759,17		
Счет № 0VT/2172978/28281654 от			5 759,17	5 759,17		
ООО "УК "АГАНА"			115 266,00	115 266,00		
Договор краткосрочной аренды № 04-12/08-2018 от 01.08.2018 (переменная)			9 079,55	9 079,55		
Договор краткосрочной аренды № 04-12/08-2018 от 01.08.2018 (постоянная)			106 186,45	106 186,45		
ПрофРешение ООО		42 527,00	154 917,50	114 021,50		1 631,00
Договор №16 от 01.09.2016 г.		42 527,00	154 917,50	114 021,50		1 631,00
60.02, Расчеты по авансам выданным			175 805,97	125 805,97	50 000,00	
АО "Интерфакс"			860,35	860,35		
Счет № С2020-01-29626 от 11.03.2020			860,35	860,35		
АО "Новый регистратор"			9 000,00	9 000,00		
Договор № 77-02167/16 от 23.05.2016 г.			9 000,00	9 000,00		
АО "ГФ "СКБ Контур"			4 000,00	4 000,00		

Счет № 2093366309 от 10.02.2020			4 000,00	4 000,00		
ООО "Комус"			5 759,17	5 759,17		
Счет № 0VT/2172978/28281654 от			5 759,17	5 759,17		
ООО "УК "АГАНА"			106 186,45	106 186,45		
Договор краткосрочной аренды № 04-12/08-2018 от 01.08.2018 (постоянная)			106 186,45	106 186,45		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			50 000,00		50 000,00	
Договор № 063-ОА/20 на проведение аудита бух.(финансовой) отчетности от 06.05.2020			50 000,00		50 000,00	
<b>67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам</b>		1 021 711 942,45		45 131 956,26		1 066 843 898,71
<b>67.03, Долгосрочные займы</b>		997 000 000,00				997 000 000,00
АО "Инвестиционный альянс"		111 000 000,00				111 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-ИА от 08.10.2019		111 000 000,00				111 000 000,00
АО "Независимые инвестиции"		15 000 000,00				15 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-НИ от 08.10.2019		15 000 000,00				15 000 000,00
АО "Партнерские инвестиции"		194 000 000,00				194 000 000,00
Договор займа денежных средств № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019		194 000 000,00				194 000 000,00
АО "Практика"		275 000 000,00				275 000 000,00
Договор займа денежных средств № 08/10/2019 от 08.10.2019		275 000 000,00				275 000 000,00
АО "Системное развитие"		130 000 000,00				130 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-СР от 08.10.2019		130 000 000,00				130 000 000,00
АО "Созидание и развитие"		170 000 000,00				170 000 000,00
Договор займа денежных средств № 1-2019-СИР от 08.10.2019		170 000 000,00				170 000 000,00
ООО "Нординвест"		102 000 000,00				102 000 000,00
Договор займа денежных средств № 8/н-2019 от 08.10.2019		102 000 000,00				102 000 000,00
<b>67.04, Проценты по долгосрочным займам</b>		24 711 942,45		45 131 956,26		69 843 898,71
АО "Инвестиционный альянс"		2 751 279,45		5 024 721,31		7 776 000,76

Договор займа денежных средств № 1-2019-ИА от 08.10.2019		2 751 279,45		5 024 721,31		7 776 000,76
АО "Независимые инвестиции"		371 794,52		679 016,40		1 050 810,92
Договор займа денежных средств № 1-2019-НИ от 08.10.2019		371 794,52		679 016,40		1 050 810,92
АО "Партнерские инвестиции"		4 808 542,46		8 781 945,34		13 590 487,80
Договор займа денежных средств № ПИ/08/10/2019 от 08.10.2019		4 808 542,46		8 781 945,34		13 590 487,80
АО "Практика"		6 816 232,88		12 448 633,88		19 264 866,76
Договор займа денежных средств № 08/10/2019 от 08.10.2019		6 816 232,88		12 448 633,88		19 264 866,76
АО "Системное развитие"		3 222 219,17		5 884 808,75		9 107 027,92
Договор займа денежных средств № 1-2019-СР от 08.10.2019		3 222 219,17		5 884 808,75		9 107 027,92
АО "Созидание и развитие"		4 213 671,23		7 695 519,11		11 909 190,34
Договор займа денежных средств № 1-2019-СИР от 08.10.2019		4 213 671,23		7 695 519,11		11 909 190,34
ООО "Нординвест"		2 528 202,74		4 617 311,47		7 145 514,21
Договор займа денежных средств № 8/н-2019 от 08.10.2019		2 528 202,74		4 617 311,47		7 145 514,21
68, Расчеты по налогам и сборам		4 053 087,00	15 486 378,68	14 322 069,68		2 888 778,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового			207 854,00	207 854,00		
68.04, Налог на прибыль		4 053 087,00	15 278 524,68	14 114 215,68		2 888 778,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		4 053 087,00	8 221 416,00	7 057 107,00		2 888 778,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		4 053 087,00	8 221 416,00	7 057 107,00		2 888 778,00
Федеральный бюджет		607 963,00	1 233 212,00	1 058 566,00		433 317,00
Региональный бюджет		3 445 124,00	6 988 204,00	5 998 541,00		2 455 461,00
68.04.2, Расчет налога на прибыль			7 057 108,68	7 057 108,68		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	49 726,12		476 740,86	471 375,23	55 091,75	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	49 726,12		50 630,14	45 264,51	55 091,75	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			343 385,93	343 385,93		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			343 385,93	343 385,93		

69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			79 603,10	79 603,10		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			79 603,10	79 603,10		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			3 121,69	3 121,69		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 611 475,27	1 611 475,27		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	52 221 193,30		82 767 884,70	7 748 112,48	127 240 965,52	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	109 260,90			49 815,00	59 445,90	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	109 260,90			49 815,00	59 445,90	
АО "АльфаСтрахование"	109 260,90			49 815,00	59 445,90	
Страховая премия по ДМС (30.11.2019 - 29.11.2020)	109 260,90			49 815,00	59 445,90	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	20 883,33				20 883,33	
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	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	52 091 049,07		82 767 884,70	7 698 297,48	127 160 636,29	
АО "Управление отходами"	42 250 668,50		69 134 459,01		111 385 127,51	
Договор займа денежных средств № Р-03/280819 от 28.08.2019	42 250 668,50		69 134 459,01		111 385 127,51	
Московский филиал "БАНК СГБ"	6 681,92		7 694 627,86	7 698 297,48	3 012,30	
Договор № 19/1083-16 от 21.10.2016 г. (субординированный депозит)			7 475 409,83	7 475 409,83		
СГБ - Д 1, 13.01.20-17.01.20 (10 400 000р., 5,65%)			6 421,86	6 421,86		
СГБ - Д 10, 10.03.20-24.03.20 (12 200 000р., 5,55%)			25 900,00	25 900,00		
СГБ - Д 11, 24.03.20-07.04.20 (8 000 000р., 5,35%)			16 371,58	16 371,58		
СГБ - Д 12, 31.03.20-07.04.20 (1 500 000р., 5,55%)			1 592,21	1 592,21		



СГБ - Д 13, 07.04.20-21.04.20 (9 500 000р., 5.35%)			19 441,26	19 441,26		
СГБ - Д 14, 21.04.20-30.04.20 (5 200 000р., 5.35%)			6 840,98	6 840,98		
СГБ - Д 15, 30.04.20-14.05.20 (6 600 000р., 5.3%)			13 380,33	13 380,33		
СГБ - Д 16, 14.05.20-28.05.20 (6 200 000р., 5.25%)			12 450,82	12 450,82		
СГБ - Д 17, 28.05.20-11.06.20 (6 000 000р., 5.25%)			2 581,97		2 581,97	
СГБ - Д 18, 29.05.20-11.06.20 (1 500 000р., 5.25%)			430,33		430,33	
СГБ - Д 2, 17.01.20-21.01.20 (10 500 000р., 5.65%)			6 483,61	6 483,61		
СГБ - Д 3, 21.01.20-27.01.20 (10 500 000р., 5.65%)			9 725,41	9 725,41		
СГБ - Д 4, 27.01.20-10.02.20 (10 400 000р., 5.65%)			22 476,50	22 476,50		
СГБ - Д 5, 31.01.20-10.02.20 (1 400 000р., 5.65%)			2 161,20	2 161,20		
СГБ - Д 6, 10.02.20-25.02.20 (11 600 000р., 5.6%)			26 622,95	26 622,95		
СГБ - Д 7, 25.02.20-10.03.20 (11 500 000р., 5.4%)			23 754,10	23 754,10		
СГБ - Д 75, 26.12.19-13.01.20 (7 300 000р., 5.7%)	5 700,00		14 779,51	20 479,51		
СГБ - Д 76, 27.12.19-13.01.20 (1 600 000р., 5.6%)	981,92		3 182,51	4 164,43		
СГБ - Д 77, 31.12.19-13.01.20 (1 500 000р., 5.55%)			2 956,97	2 956,97		
СГБ - Д 8, 28.02.20-05.03.20 (1 400 000р., 5.45%)			1 250,82	1 250,82		
СГБ - Д 9, 06.03.20-10.03.20 (700 000р., 5.4%)			413,11	413,11		
ООО "Управление отходами - Волгоград"	9 833 698,65		5 938 797,83		15 772 496,48	
Договор займа денежных средств № Р-01/220419 от 22.04.2019	9 833 698,65		5 938 797,83		15 772 496,48	
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		8 096 591,27				8 096 591,27
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		8 096 591,27				8 096 591,27
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		147 300 231,93				147 300 231,93
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		147 300 231,93				147 300 231,93
90, Продажи			2 463 728,30	2 463 728,30		

90.08, Управленческие			2 463 728,30		2 463 728,30	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 463 728,30		2 463 728,30	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				2 463 728,30		2 463 728,30
91, Прочие доходы и расходы			82 767 884,70	82 767 884,70		
91.01, Прочие доходы				82 767 884,70		82 767 884,70
Доход от депозита				7 694 627,86		
Проценты к получению по кредитам и займам				75 073 256,84		
91.02, Прочие расходы			45 145 406,26		45 145 406,26	
Комиссии банков			13 450,00			
Проценты по займам полученным			45 131 956,26			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			37 622 478,44		37 622 478,44	
<...>			37 622 478,44			
96, Резервы предстоящих расходов	391 548,35		30 633,33	157 419,25		518 334,27
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	391 548,35		30 633,33	157 419,25		518 334,27
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	318 328,98		23 527,90	120 905,72		415 706,80
Резерв ежегодных отпусков	318 328,98		23 527,90	120 905,72		415 706,80
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	73 219,37		7 105,43	36 513,53		102 627,47
Резерв ежегодных отпусков	73 219,37		7 105,43	36 513,53		102 627,47
99, Прибыли и убытки			9 495 479,77	37 622 480,12		28 127 000,35
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			2 463 728,30	37 622 478,44		35 158 750,14
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			2 463 728,30	37 622 478,44		35 158 750,14
99.02, Налог на прибыль			7 031 750,03		7 031 750,03	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			7 031 750,03		7 031 750,03	
99.09, Прочие прибыли и			1,44	1,68		0,24
<b>Итого</b>	<b>2 056 690 056,00</b>	<b>2 056 690 056,00</b>	<b>458 861 956,76</b>	<b>458 861 956,76</b>	<b>2 128 868 962,53</b>	<b>2 128 868 962,53</b>