

Российская Федерация



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

**ОТЧЕТ № 1-АИ/25/02**

**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: **25 июня 2021 года**

Москва

2021

**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 № 25 от 25 мая 2021 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/25/02, подготовленного и подписанного надлежащим профессиональным оценщиком Ильинской Т.В.

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

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

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

по состоянию на 25 июня 2021 года без учета налогов

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

**1 128,10 рублей****(Одна тысяча сто двадцать восемь рублей 10 копеек),**

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

**987 087 500 рублей****(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей).**

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.....	34
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	45
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ. ....	69
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	71
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА .....	73
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	74

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

<b>Регистрационный номер отчета</b>	№ 1-АИ/25/02
<b>Дата составления отчета</b>	25 июня 2021 г.
<b>Срок (период) проведения оценки</b>	16 -25 июня 2021 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>	25 июня 2021 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 «Регент»</p>

## 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ

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

### **Информация о федеральных стандартах оценки:**

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

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

### **Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:**

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

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

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

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

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

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

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

Оценщик также использовал Стандарты и правила оценочной деятельности общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО, Протокол № 07-р от 23 декабря 2015 года.

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

### 3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

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

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

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

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

— участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);

— общие характеристики (п.23):

а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой

организации (МСФО (IAS) 32, п.11 б);

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

(IFRS) 13);

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

продавцы;

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

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

— отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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

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

- Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.
- Правовой статус Объекта оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности.

- Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
- Оценка производится только для указанных в Договоре целей.
- Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей Отчета не допускается. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок Отчета.
- Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика или своего работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:
  - лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
  - суда, арбитражного или третейского суда.

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

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

- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

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

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

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

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

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

Расчеты проводятся без учета налогов.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 31 марта 2021 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2021 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 31.05.2021 по 25.06.2021 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2021 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>	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.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>
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352.

	С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса». 04 февраля 2021 года Правительством Российской Федерации принято Постановление № 109 о продлении срока действия квалификационных аттестатов. Сроки квалификационных аттестатов продлеваются на 10 месяцев - в отношении квалификационных аттестатов, выданных до 31 октября 2017 года, то есть срок действия квалификационного аттестата №000431-3 продлевается до 26 августа 2021 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005070/20 от 16.06.2020, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2020 года по 02.07.2021 года, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (24 года)
<b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138 Тел. 8 (499) 249-8755
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 <sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об Оценочной деятельности в Российской Федерации»	-- имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; -- соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; -- Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-006045/20, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2021 до 31.12.2021 года)
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

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 № 25 от 25 мая 2021 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/25/02 от 25.06.2021 года.

### 6.3. Объект оценки

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

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

### 6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

**6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке**

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.	1 128,10	Не применялся	Не применялся
Итого	1 128,10	Не применялся	Не применялся

**6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки**

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

**1 128,10 рублей**

**(Одна тысяча сто двадцать восемь рублей 10 копеек),**

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

**987 087 500 рублей**

**(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей).**

**6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

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

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

## 7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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



ном 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.

<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>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.
<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 прединвестиционной 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 транспортным затратам.
<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 размещения

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

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

**Таблица 3. Описание объекта оценки**

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
именных ценных бумаг	регистратор" Сокращенное наименование Регистратора: АО "Новый регистратор" Место нахождения Регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30. Данные о лицензии Регистратора Номер лицензии: 045-13951-000001, Дата выдачи лицензии: 30.03.2006 Срок действия лицензии: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам	
Обременение акций (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года, Оцениваемый пакет представляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о распределении прибыли	В соответствии с Бухгалтерским балансом на 31 декабря 2020 г., нераспределенная прибыль составила 211 294 тыс.руб. (строка 1370). В 2019-2020 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020, строка (1370), информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году, В 2019-2020 гг. дивиденды не выплачивались	В соответствии с Решением №2/18 от 02 июля 2018 года принято решение о выплате дивидендов в размере 60 млн.руб. за счет нераспределенной прибыли 2016 и 2017 гг. Об отсутствии Решения о начислении дивидендов в 2019-2020 гг. – информация заказчика.
Сведения о дополнительных выпусках акций эмитента	Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 22 июня 2016 г.	В июне 2016 года единственным акционером АО «Регент» было принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополни-



Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		тельном 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», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года

## 8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки – 1.000 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 разновидность, требуют проведения, с одной стороны, оценки отдельных составляющих имущественного комплекса предприятия, что выражается в методологии Затратного подхода, а с другой стороны, оценки хозяйственной деятельности, перспектив развития, анализа денежных потоков и получения прибыли, что реализуется в методологии Доходного и Сравнительного подходов.

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

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

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

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

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

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

При определении стоимости объекта оценки оценщик исходил из следующего:

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

#### **Информация об объемах прав, предоставляемых разным количеством акций**

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;

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

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

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

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

Акционеры (акционер), 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 треть-

ему 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, 9п.2);
- Ограничение максимального размера доли участника (14 п.3);
- Принятие новых участников, внесение в устав изменений в связи с увеличением уставного капитала, определение номинальной стоимости и размера доли (долей) третьего лица (лиц), изменение размеров долей (19 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Продажа доли или части доли участникам, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю (24 п.4, исключительная компетенция ОСУ);
- Определение размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей участников (27 п.2, исключительная компетенция 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 2020 года и Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 г.;
- Бухгалтерский баланс на 31 марта 2021 года и Отчет о финансовых результатах за январь-март 2021 г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2021 года.
- Бухгалтерский баланс ООО «Компари Магистраль» на 31 декабря 2020 года и 31 мая 2021 года,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Компари Магистраль» за январь-декабрь 2019 года, и январь-март 2021 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.III, ком.2
Почтовый адрес	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом.III, ком.2
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.
Филиалы и представительства Общества	Не дату оценки отсутствуют



Наименование показателя	Характеристика показателя
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-Л8-1-07/79639
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 25 июня 2021 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, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью;</li> <li>• Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;</li> <li>• Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.</li> </ul> <p>Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами</p>
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежа-	В соответствии с Уставом АО «Регент»

Наименование показателя	Характеристика показателя
щих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность за 2020 г.	3 человека
<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.**

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

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

На дату составления ОСВ 31.05.2021 г. на счете 55.03 размещена сумма 509 000 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей. Это Долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1 апреля 2021 года, Раздел 4, [https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/fd5/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb\\_010421.pdf](https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/fd5/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb_010421.pdf)

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2020 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, стоимость -- 400 000 000.00 рублей.

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

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2021 года.

#### Актив баланса

Таблица 1

<b>Баланс (Форма 1)</b>						
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	113,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>866 375,0</b>	<b>350 076,0</b>	<b>2 045 512,0</b>	<b>350 094,0</b>	<b>350 113,0</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	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	1 095,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	755 700,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	99,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>113 277,0</b>	<b>630 682,0</b>	<b>11 084,0</b>	<b>751 395,0</b>	<b>756 894,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>1 101 489,0</b>	<b>1 107 007,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал	1310	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
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	218 758,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>975 466,0</b>	<b>976 932,0</b>	<b>1 030 396,0</b>	<b>1 104 528,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 021 712,0</b>	<b>0,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	242,0	379,0	392,0	472,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 181,0</b>	<b>3 826,0</b>	<b>4 488,0</b>	<b>2 479,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>1 101 489,0</b>

## Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(1 911,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-1 911,0
<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	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	11 250,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(9,0)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>78 132,0</b>	<b>76 833,0</b>	<b>66 832,0</b>	<b>81 334,0</b>	<b>9 330,0</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(1 366,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>62 506,0</b>	<b>61 466,0</b>	<b>53 465,0</b>	<b>66 667,0</b>	<b>7 464,0</b>

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31.03.2021 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 позитивной.

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

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 улучшение 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 предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31.03.2021 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129062,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,2%), и на 31.03.2021 г. их величина составила 1104528,0 тыс.руб.

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

## **8.12. Информация о дивидендах.**

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

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

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

В 2019-2020 годах и в период 01.01.2021-25.06.2021 г. решения о выплате дивидендов не было.

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

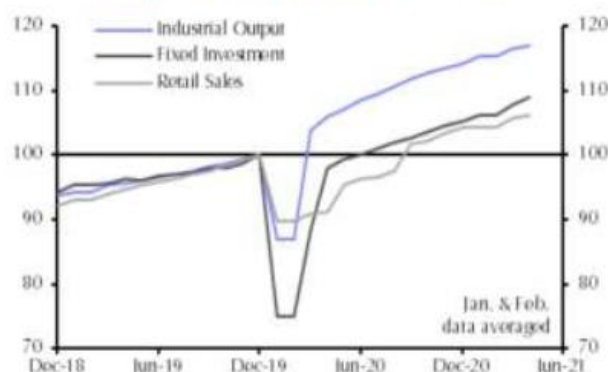
### 9.1 Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

#### Мировая экономика.

Азиатский регион, похоже, преодолел пик новой волны пандемии коронавируса. В развитых странах вакцинация значительной части населения и улучшение эпидемической обстановки позволили возобновить ослабление ограничений.

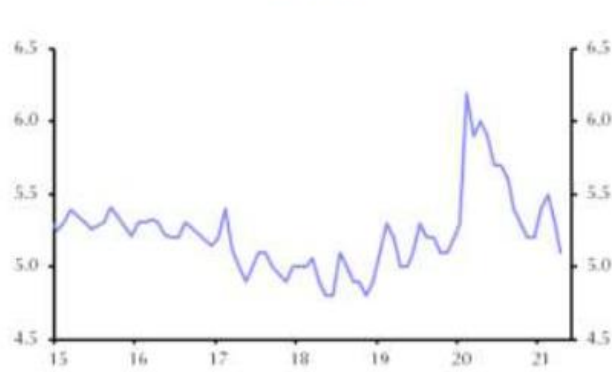
Основные макроэкономические индикаторы *Китая* в апреле оказались хуже ожиданий. В условиях сохраняющихся перебоев поставок товаров рост промышленного производства замедлился с 0,6 до 0,5% м/м, наименьшего темпа роста с начала пандемии. Несмотря на продолжающееся сокращение безработицы (с 5,3 до 5,1% SA в апреле, минимума с начала пандемии), рост розничных продаж замедлился с 0,9 до 0,3% м/м SA, оказавшись значительно ниже среднего докризисного темпа роста (0,7% м/м). Банк Китая в квартальном отчете отметил, что потребительские расходы остаются ограниченными в связи с предосторожностью населения

Рисунок 41. Основные макропоказатели в Китае, декабрь 2019 г. = 100, SA



Источник: Capital Economics.

Рисунок 42. Уровень безработицы в Китае, % SA



Источник: Capital Economics.

Рисунок 43. Базовая инфляция в избранных СФР, % г/г



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Рост базовой инфляции в большинстве СФР (12 СФР: Индонезия, Турция, Филиппины, Таиланд, Бразилия, Мексика, Индия, Чили, Венгрия, Польша, Чехия, Казахстан) по-прежнему вызван переключением в цены возросших издержек в условиях опережающего восстановления спроса и ограничений на стороне предложения (логистические трудности). Помимо этого, проинфляционное влияние начинает оказывать ослабление национальных валют, начавшееся в феврале–марте в условиях оттока капитала из СФР. Наконец, в большинстве СФР постепенно растут инфляционные ожидания. В странах, где базовая инфляция снизилась либо осталась на февральском уровне, отмечается относительно медленное восстановление внутреннего и внешнего (в случае чистых экспортеров туристических услуг) спроса в условиях неблагоприятной эпидеми-

уровне, отмечается относительно медленное восстановление внутреннего и внешнего (в случае чистых экспортеров туристических услуг) спроса в условиях неблагоприятной эпидеми-

ческой ситуации и сохраняющихся ограничений в сфере услуг и международных поездок. В ближайшие месяцы в большинстве СФР инфляционное давление может усилиться. Этому будут способствовать рост цен на сырьевые товары, опережающее восстановление спроса, а также эффект переноса от ослабления национальных валют в условиях оттока капитала. Основными сдерживающими факторами остаются неблагоприятная эпидемическая ситуация, ухудшение которой наблюдается в последнее время во многих СФР (особенно в азиатском регионе), и сохраняющийся отрицательный разрыв выпуска в некоторых странах.

Рост экономики **США** ожидаемо ускорился в I квартале до 6,4% к/к SA, что вывело годовую динамику в плюс: рост на 0,4% г/г. Основным драйвером стал рост частного потребления (+10,7% к/к SA), поддерживаемый масштабными фискальными стимулами, постепенным снятием ограничений и восстановлением рынка труда. Продолжился уверенный рост частных инвестиций в основной капитал (+9,9% к/к SA) и жилищное строительство (+10,8% к/к SA) в условиях сохранения низких процентных ставок. Потребительская активность остается высокой в условиях снятия ограничений и траты накоплений домохозяйств, в то время как производственная активность по-прежнему сдерживается переборами в поставках комплектующих и дефицитом кадров в некоторых отраслях. Это ведет к ускорению роста цен потребителей и производителей. ФРС, о итогах марта 2021 г., объясняло рост инфляции только действием временных факторов на стороне предложения, ожидая ее существенного замедления в следующем году (до 2,0 % г/г – с 2,4% г/г в 2021 г.).

ВВП **еврозоны** продолжил сокращение в I квартале, но улучшение эпидемической ситуации и более сильный, чем ожидалось ранее, рост экономик торговых партнеров позволили улучшить перспективы роста ВВП в 2021 и 2022 годах.

### **Российская экономика**

Во II квартале 2021 г. рост российской экономики судя по оперативным показателям продолжился. ВВП может достигнуть докоронавирусного уровня уже к середине 2021 года. Как и прежде, экономический рост носит неоднородный характер. В последние месяцы опережающими темпами росли экспортноориентированные отрасли, отрасли, производящие промежуточную продукцию, а также отрасли сферы потребительских услуг, которые пострадали во время пандемии.

Промышленное производство в апреле продолжило расти: на 0,3% м/м SA после 1,2% м/м SA в марте. Драйвером роста стала добыча полезных ископаемых (+1,8% м/м SA) на фоне постепенного повышения уровня добычи нефти в рамках сделки ОПЕК+ и увеличения добычи прочих полезных ископаемых. В секторе обрабатывающих производств выпуск немного сократился (-0,7% м/м SA в апреле) после двух месяцев роста. (Рисунок 18). На некоторое ослабление динамики в обрабатывающих отраслях указывали апрельские индексы PMI. При этом результаты конъюнктурного опроса ИЭП, проведенного в мае, позволяют ожидать продолжения роста выпуска промышленной продукции и спроса на нее в мае по сравнению с апрелем. Одновременно снижаются запасы готовой продукции, указывая на текущее отставание предложения от спроса в отрасли. Продолжающиеся перебои с логистикой, вероятно, сдерживают промышленность от более сильного роста выпуска продукции.

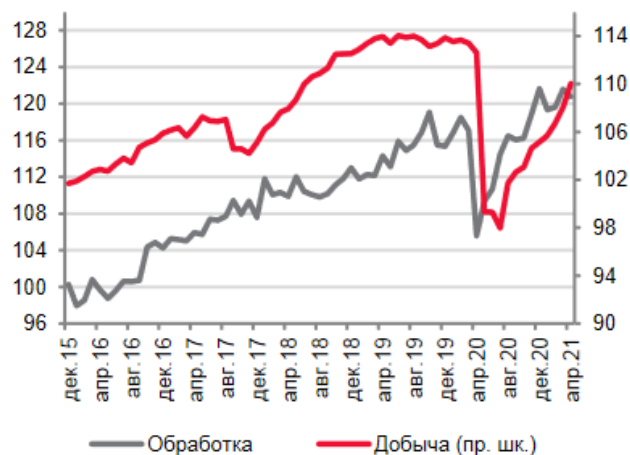
В то же время в потребительских и инвестиционных отраслях рост продолжается более умеренными темпами после выхода выпуска на уровень, превышающий докоронавирусный. Ограничения для производства со стороны поставок компонентов и комплектующих скорее усиливаются, чем ослабевают. Однако они пока существенно не сказались на общих темпах роста экономики, показавшей высокую степень адаптивности к ограничениям. Этому способствовала в том числе ускоренная цифровизация бизнес-процессов и развитие онлайн-бизнеса



**Рисунок 17. Динамика финансовых платежей по группам отраслей, % от среднего уровня I квартала 2021 г.**



**Рисунок 18. Динамика индексов добычи полезных ископаемых и обрабатывающего производства (2014 г. = 100)**



Возросшая неравномерность в экономической динамике в сочетании с производственными ограничениями приводит к парадоксальному, на первый взгляд, сочетанию все еще повышенной безработицы с острым дефицитом кадров в отдельных отраслях и ускорению темпов роста номинальных зарплат в экономике в целом.

Помимо роста зарплат, потребительский спрос также получает подпитку со стороны ускоряющегося роста розничного кредитования, в том числе необеспеченного. Также сохраняется смещение потребительского спроса в пользу внутреннего потребления при закрытых границах. В результате внутренний потребительский спрос остается важным фактором роста как экономики, так и цен.

В апреле наблюдалось ускорение роста кредитов, предоставляемых как физическим лицам, так и нефинансовым организациям. Рост рублевого розничного кредитования обновил постпандемический максимум, достигнув 3,9% м/м SA после 2,8% м/м SA в марте.

Повышенный рост наблюдался во всех сегментах. Данные бюро кредитных историй указывают на существенный рост выдачи кредитов в апреле при увеличении уровня одобрения заявок на кредитование. Столь значительное ускорение роста розничного кредитования может быть временным. Вполне вероятно, что сейчас наблюдается эффект 1) усиления спроса населения на кредиты из-за ожидаемого повышения ставок на фоне нормализации ДКП Банка России и 2) увеличения предложения необеспеченных кредитов банками из-за возвращения к докоронавирусному уровню надбавок по этому виду кредитов с 1 июля 2021 года.

Ускорение в апреле продемонстрировало и корпоративное кредитование, за исключением кредитования ИП. Рост рублевых кредитов нефинансовым организациям повысился с 0,9 до 1,3% м/м SA, финансовым организациям – с 1,9 до 2,8% м/м SA.

Рост портфеля кредитов нефинансовым организациям был обеспечен главным образом долгосрочным и среднесрочным кредитованием. Это может быть вызвано ростом деловой активности в отраслях, ориентированных на внешний и промежуточный спрос. Динамика индекса PMI указывает на усиление клиентского спроса в сфере услуг. В обрабатывающих отраслях продолжается рост производительности и улучшение деловых ожиданий. Расширение деловой активности, в свою очередь, стимулирует привлечение долгосрочных финансовых ресурсов, в том числе на инвестиции.

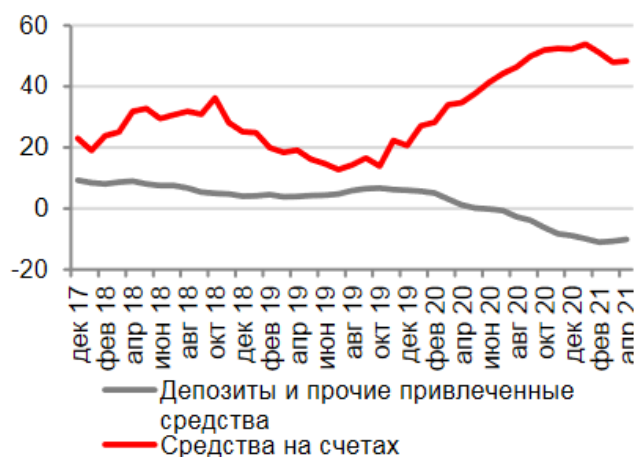




Кроме того, повышенный спрос на долгосрочные банковские кредиты мог быть вызван низкой активностью компаний-эмитентов по размещению облигаций в I квартале из-за повышенной волатильности на долговом рынке.

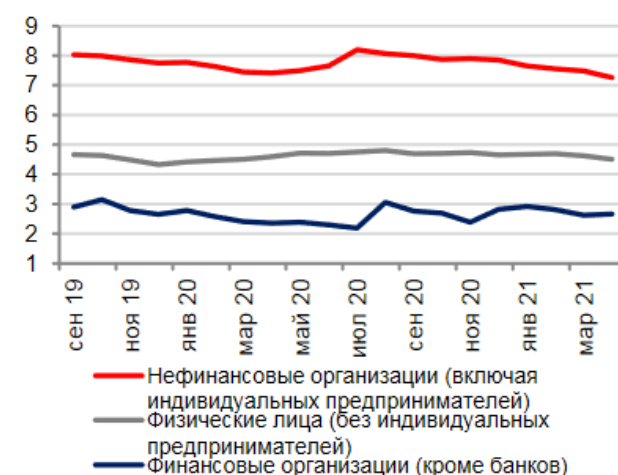
Объем рублевых средств физических лиц в апреле значительно ускорил рост по сравнению с мартом (1,8% и 0,3% м/м SA соответственно). В годовом выражении рост был обеспечен увеличением средств на счетах при снижении объемов депозитов. Вместе с тем в последние месяцы годовые темпы роста средств на счетах и снижения депозитов замедляются. Начавшееся вслед за повышением ключевой ставки увеличение ставок по вкладам позволяет ожидать роста как объемов депозитов в целом, так и доли срочных вкладов в общем объеме средств физических лиц.

**Рисунок 27. Динамика средств физических лиц в банках, % г/г**



*Источник: Банк России.*

**Рисунок 28. Доля просроченной задолженности в кредитных требованиях, %**



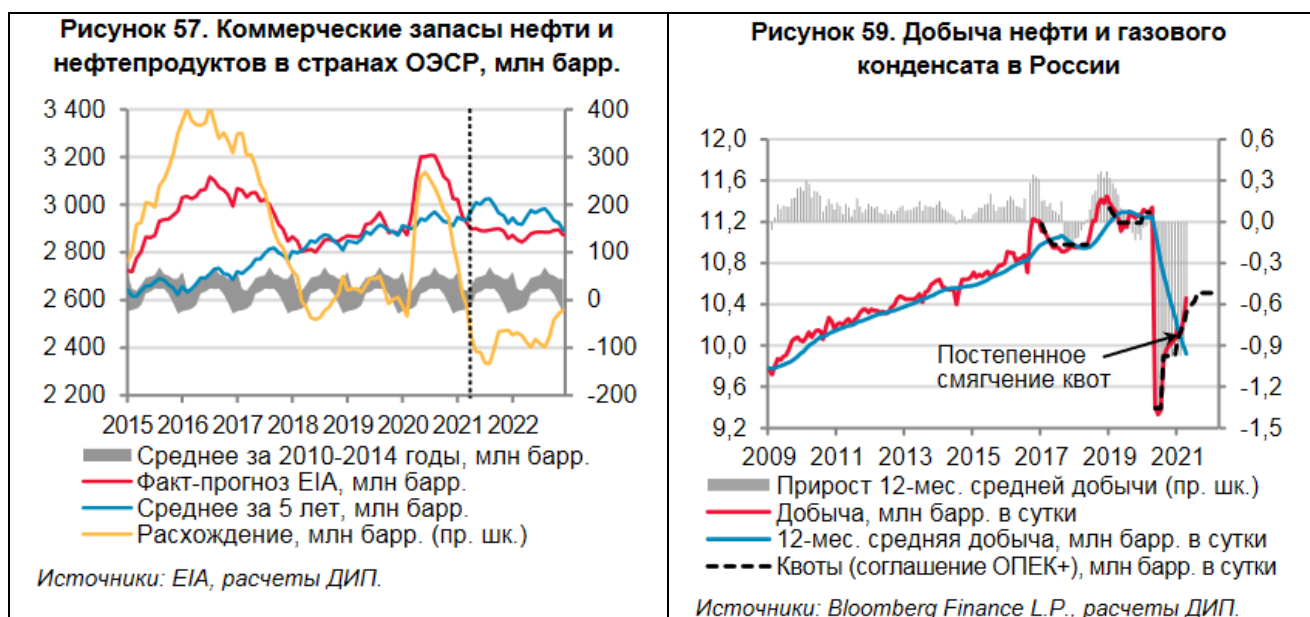
*Источник: Банк России.*

Доля просроченной задолженности по кредитам физическим лицам снизилась с 4,6 до 4,5%, по кредитам нефинансовым организациям и ИП – с 7,5 до 7,3%. Некоторый рост наблюдался по кредитам финансовым организациям – с 2,6 до 2,7% (Рисунок 28). Прибыль, полученная банковским сектором в апреле 2021 г. в размере 201 млрд руб.16, продолжает

создавать благоприятные условия для наращивания кредитования банками. Таким образом, сложившиеся денежно-кредитные условия по-прежнему способствуют активному росту банковского кредитования.

### **Рост цен сырьевых товаров.**

Основным фактором роста сырьевых цен является активное восстановление мировой экономики, в том числе продвижение инфраструктурных проектов, на фоне сохранения стимулирующей политики в крупнейших экономиках. При этом предложение многих сырьевых товаров ограничено. Поддержку ценам на природный газ в Европе оказала также относительно холодная для данного времени года погода в этой части света. Рост сырьевых цен ускоряет инфляцию в мировой экономике, увеличивая издержки по всей производственной цепочке и влияя на инфляцию напрямую через цены продовольственных товаров.



Во второй половине мая цены многих сырьевых товаров частично откатились на ожиданиях более скорого, чем считалось ранее, сворачивания стимулирующих мер в США в условиях ускорения инфляции, а также опасениях принятия Китаем административных мер для сдерживания «необоснованного» роста цен сырьевых товаров. Однако продвигающаяся во многих странах вакцинация населения создает у инвесторов ожидания того, что мобильность населения, а вместе с ней и спрос на сырьевые товары продолжают активно расти. Этому также будет способствовать наступающий сезон отпусков. В этих условиях повышательная фаза цен сырьевых товаров может получить свое развитие по окончании фиксирования прибыли инвесторами. Поддержку нефтяным котировкам также оказало продолжающееся сокращение коммерческих нефтяных запасов, указывающее на дефицит жидкого топлива на мировом рынке (Рисунок 57). Оценки Международного энергетического агентства (МЭА), как и оценки Минэнерго США (EIA), показывают, что в конце марта запасы нефти и нефтепродуктов стран ОЭСР вернулись к пятилетнему среднему уровню, являющемуся одним из важнейших показателей состояния нефтяного рынка, а в апреле опустились ниже этого уровня. Это по-прежнему объясняется консервативной политикой стран ОПЕК+, прежде всего ограничением добычи со стороны Саудовской Аравии (Рисунок 59).

### **Прогноз российской экономики.**

В 2021 г., прогнозирует МВФ, мировая экономика вырастет на 6%, а российская – всего на 3,8%. В это же время экономика Китая вырастет, как ожидается, более чем на 8%, а рост ВВП США может превысить 7,2% и стать лучшим за 70 лет. Это означает, что Россия

продолжит отставать не только от мировой экономики, но и от крупнейших стран-конкурентов.

Ключевые для быстрого роста экономики переменные – это инфляция (силы торможения) и рост денежной массы (движущая сила). В начале июня 2021 г. инфляция оторвалась от таргета и подскочила к 5,8%, а денежная масса по-прежнему растет темпами всего 13%. Статистический анализ показывает, что таким условиям денежно-кредитной политики соответствует рост ВВП от силы в 1,5%. Низкая база 2020 г. даст свой эффект, и рост ВВП благодаря этому превысит-таки планку в 3% (с 2013 г. она не преодолевалась ни разу). Но для серьезного ускорения ВВП – на очень необходимые 5–7% в год – нужны совсем другие действия со стороны ЦБ РФ.

### **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**

#### ***Развитие банковского сектора РФ по информации за апрель 2021 г.***

В апреле 2021 г. сохранился повышенный темп роста розничного кредитования – как ипотечного, так и необеспеченного. Рост корпоративного кредитования также ускорился. Банки продолжили наращивать вложения в ОФЗ. На стороне фондирования произошел значительный рост средств населения, связанный преимущественно с авансовыми социальными выплатами из-за объявленных нерабочих дней между майскими праздниками, а также увеличились размещения государственных средств, в основном благодаря налоговым поступлениям и от размещения ОФЗ. Прибыль сопоставима с мартовской.

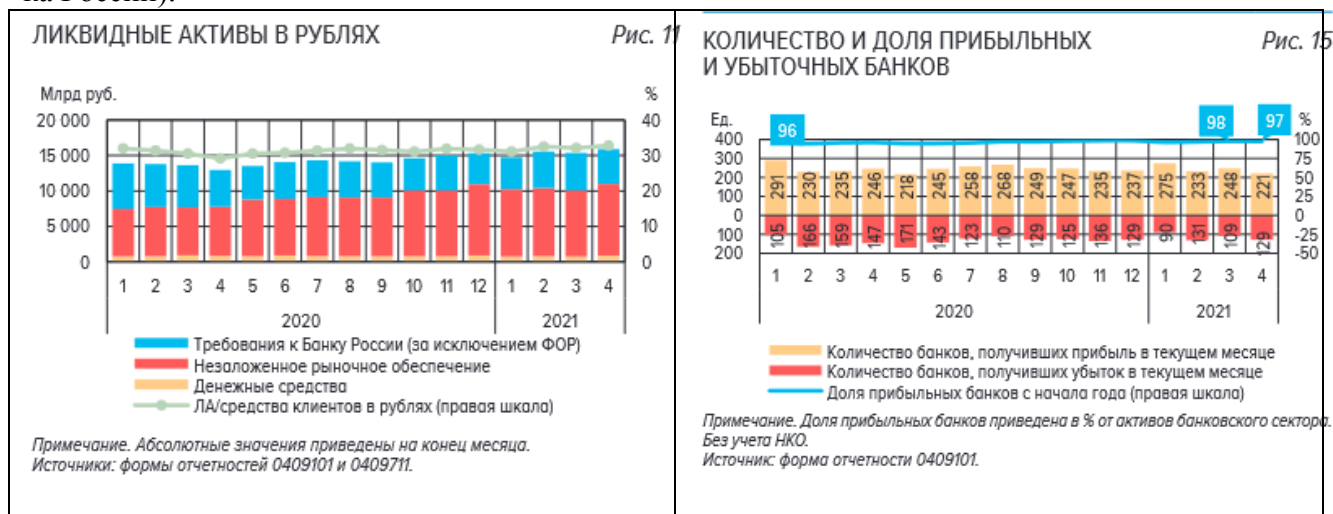
В апреле произошел резкий всплеск *корпоративного кредитования* – на 2,5%1 (+1150 млрд руб.). Это больше, чем за весь I квартал 2021 года (+1,0%). Увеличение портфеля в апреле в значительной части пришлось на кредитование ряда крупных сделок компаний из горнодобывающей и нефтегазовых отраслей, а также кредиты дочерним компаниям системно значимых кредитных организаций. На застройщиков жилья в апреле пришлось около 120 млрд руб. прироста корпоративного портфеля (в марте – около 100 млрд руб.). Ипотечное кредитование опять вышло на пиковый темп роста (около 2,8%, по предварительным данным), характерный для сентября-декабря. Объем выдач в рамках льготной ипотеки под 6,5%2 практически не изменился по сравнению с мартом (132 млрд руб.3 против 135 млрд руб.), однако в условиях незначительного роста выдач «рыночной» ипотеки, по предварительным данным, доля льготной ипотеки в выдачах в апреле сократилась до 25% с 27% в марте. Всего на 01.05.2021 в рамках «Программы 6,5» выдано кредитов на сумму свыше 1,4 трлн.рублей.

Рост необеспеченного *потребительского кредитования* в апреле (1,6%, по предварительным данным) несколько замедлился по сравнению с мартом (1,9%), но все еще остается высоким. Такая динамика, вероятно, обусловлена ростом риск-аппетита банков на фоне улучшения экономической ситуации. Для ограничения рисков, связанных с ускоренным ростом необеспеченного потребительского кредитования, Банк России вернулся к «доковидным» требованиям по макронадбавкам5, которые вступят в силу с 1 июля, и будет следить за развитием ситуации в данном сегменте.

В апреле произошло снижение *просроченной задолженности заемщиков* – как корпоративных (-5 млрд руб., или 0,2%) за счет уступки прав требования по проблемной задолженности крупными банками, так и розничных (-2 млрд руб., или 0,3%).

Общий объем рублевых *ликвидных активов* банковского сектора (денежные средства, требования к Банку России и незаложенное рыночное обеспечение) в апреле вырос на 0,5 трлн руб., до 15,9 трлн руб., главным образом за счет роста фондирования, в результате чего

произошло высвобождение ОФЗ, заложенных ранее по операциям репо. Объем ликвидности находится на достаточно комфортном уровне и на треть покрывает совокупные средства клиентов в рублях. В дополнение к ликвидным активам банки могут привлечь средства у Банка России под залог нерыночных активов (кредитов, соответствующих требованиям Банка России).



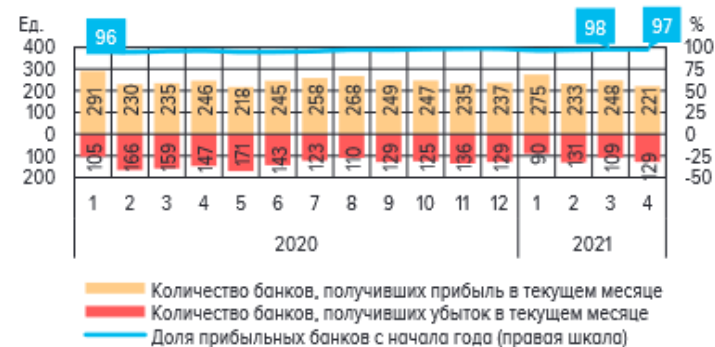
Объем ликвидных активов кредитных организаций в иностранной валюте снизился на 4,1 млрд долл. США, до 48,5 млрд долл. США (в основном из-за сокращения краткосрочных межбанковских кредитов нерезидентам), что в целом соответствует среднему уровню 2020 года. Общего объема валютной ликвидности при этом достаточно для покрытия около 33% валютных средств корпоративных клиентов, или 15% всех валютных обязательств, что является комфортным уровнем.

**Прибыль.** Чистая прибыль сектора за апрель составила 202 млрд руб., что соответствует аннуализированной возвратности на капитал – 22% (в марте – 205 млрд руб. и 22,7%). Количество прибыльных банков снизилось до 221 с 248, но при этом доля прибыльных банков в активах сектора по итогам четырех месяцев 2021 года составила 97%.

**Капитал.** Балансовый капитал сектора в апреле вырос на 230 млрд руб., до 11,1 трлн

#### КОЛИЧЕСТВО И ДОЛЯ ПРИБЫЛЬНЫХ И УБЫТОЧНЫХ БАНКОВ

Рис. 15



рублей. Помимо заработанной прибыли, на рост капитала повлияла также докапитализация на 30 млрд руб. одного крупного банка. Показатель достаточности совокупного капитала в марте (Н1.0) вырос на 0,1 п.п., до 12,6%, преимущественно за счет заработанной банками прибыли и привлечения субординированных кредитов в размере около 60 млрд рублей. Запас капитала составляет 6,0 трлн руб. (около 10% объема кредитного портфеля), но следует учитывать, что он распределен среди банков неравномерно.

**Количество действующих кредитных организаций.** На 30.04.2021 в России действовали 389 КО (в том числе 350 банков), включая 12 СЗКО, доля которых в активах банковского сектора с учетом их дочерних КО (еще 21 КО) составляет более 75%. Доля других крупных КО из топ-100 – около 20% от активов сектора, в том числе 5,6% – крупные НКО (включая Национальный Клиринговый Центр). В апреле 2021 года лицензии семи КО были ото-

званы, еще у двух – аннулированы по причине добровольной ликвидации. Совокупная доля этих девяти КО составляет менее 0,1% активов сектора.

### **Информация, актуальная на июнь 2021 г.**

В марте ЦБ РФ повысил ключевую ставку с 4,25% до 4,5% впервые с 2018 г., в апреле - на 0,5 процентного пункта до 5%. Темпы роста потребительских цен и инфляционные ожидания остаются повышенными, заявлял тогда регулятор.

Потребительская активность, по оценке ЦБ РФ, достигла уровней до начала пандемии. «Спрос на рабочую силу растет по широкому кругу отраслей. При этом в некоторых секторах наблюдается ее дефицит», - отмечает ЦБ РФ.

В июне 2021 г. Центробанк снова повысил ключевую на 0,5 процентного пункта - до 5,5%. С учетом высоких инфляционных ожиданий баланс рисков значительно сместился в сторону проинфляционных: спрос растет быстрее предложения, усиливается рост цен.

На повышение ключевой ставки указывало ускорение годовой инфляции. В мае 2021 г. она достигла 6,02% впервые с октября 2016 г.

Маловероятно, что ЦБ РФ справится с инфляцией - мировые тренды или алчность производителей ему неподвластны. На планах по экономическому росту можно ставить крест: ставки по кредитам вырастут, но денег у потребителей больше не станет. Остаётся работать «на склад», так как вариантов снижения себестоимости на фоне роста всех ее компонентов не обнаруживается.

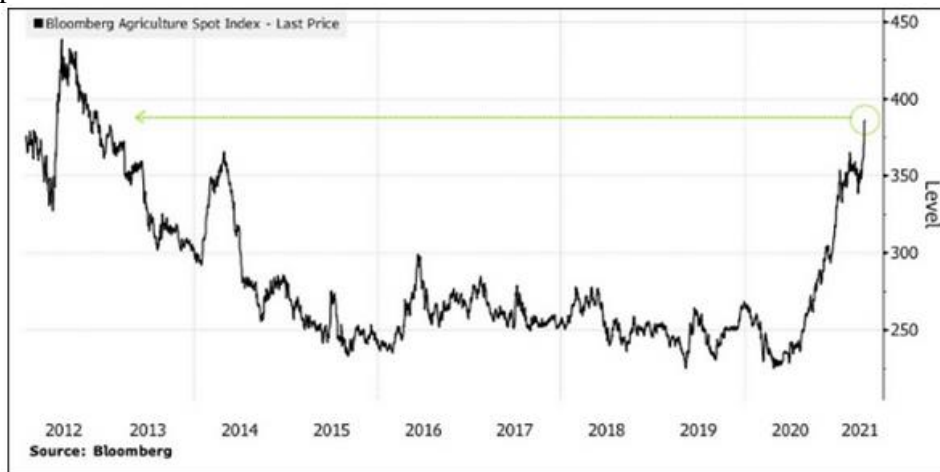
Справиться с ростом цен у правительства пока не получается. Денег у населения все меньше, обязательств все больше, поддержка через потребкредитование иссякает.

Властям, за три месяца до выборов, остается повышать бюджетные зарплаты, внепланово индексировать пенсии, выплачивать все новые виды пособий, проще говоря, приступать к накачке денежной массы. Однако, те субъекты, за которых отвечает ЦБ РФ: банки, инвесткомпании, то есть, весь финансовый сектор, будут в выигрыше.

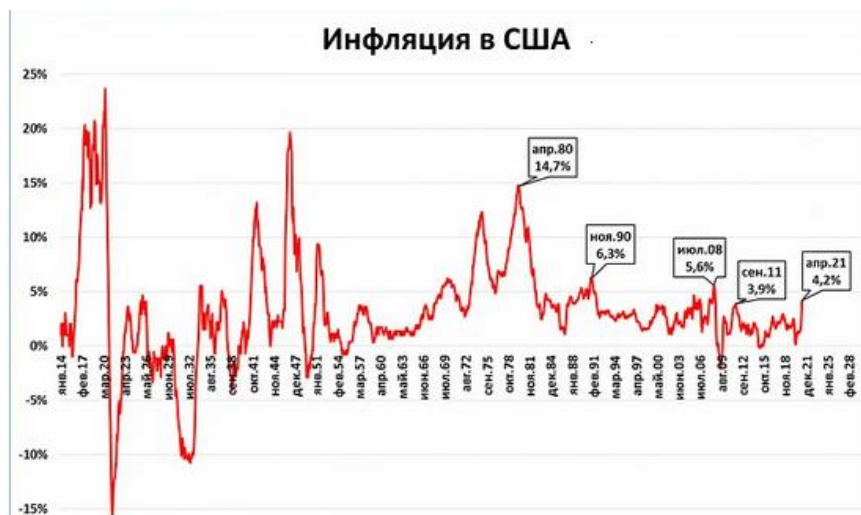
## **9.2. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов**

Инфляционные процессы в мире усиливаются. Картина с ростом цен на продовольствие напоминает ситуацию 2011-12 годов, и это вызывает серьезные опасения.

Инфляция уже оказывает комплексное влияние на экономику: с одной стороны, растут цены, с другой – несмотря на колоссальные компенсационные меры, спад возобновляется, а безработица растёт. Компенсационные выплаты безработным достаточно быстро формируют паразитическую модель поведения, и это тоже не будет способствовать быстрому выходу из кризиса.







По итогам апреля инфляция в США подскочила до 4,2% годовых – небывалого с 2008 года уровня. До рекордных для мирового времени уровней (14,7% в 1980 году) ещё далеко. И в целом на инфляционном фоне Америки 70-х, 80-х и даже 90-х годов прошлого века текущий всплеск цен выглядит пока весьма умеренным. Но дальнейший их рост неизбежно вызовет ответные действия ФРС.

Для мировой экономики любая реакция ФРС будет означать серьёзные потрясения и существенное снижение потенциала роста. До сих пор беспрецедентный для мирового времени рост денежной массы в США снижал недостатки денежной политики развивающихся стран. И только поэтому ошибочные действия, к примеру, Банка России (ошибкой было резкое снижение ставки в разгар пандемии) не привели сразу к негативным последствиям для курса рубля и/или инфляции. Но как только ФРС начнёт ужесточать денежную политику, все ошибки денежно-кредитной политики развивающихся стран, в том числе и России, немедленно вскроются и скажутся весьма негативно: резко возрастут риски ослабления рубля, роста инфляции, падения цен на товары российского экспорта.

Инфляция в США превысит 2% в 2021 и 2022 годах, однако в более длительной перспективе останется в пределах этого уровня. С таким прогнозом выступил в четверг член Совета управляющих Федеральной резервной системы (ФРС) Кристофер Уоллер на конференции по вопросам торговли, проходящей в видеоформате в Филадельфии (штат Пенсильвания). (13 мая 2021 года). По мнению Уоллера, разгоняющие инфляцию факторы не являются долгосрочными. Главными такими факторами названы масштабные вливания в оборот федеральных средств, проблемы с логистикой вследствие перезапуска американской экономики, а также вызванные этим рост цен на нефть и повышение расходов домохозяйств.

Замглавы ФРС Ричард Кларида назвал рост инфляции до 4,2% «неприятным сюрпризом» и намекнул, что центральный банк США будет



вынужден реагировать. «Придет время, и на следующих заседаниях мы сможем приступить к обсуждению сокращения ежемесячных объемов выкупа активов», – заявил он 25 мая в интервью Yahoo Finance. В арсенале ФРС как минимум две ответные меры. Первая – сократить программу выкупа активов (так называемое количественное смягчение, quantitative easing, QE) или

даже вообще свернуть ее. Вторая – повысить ставку рефинансирования. И глава ФРС Дже-

ром Пауэлл уже поясняет, что начнет сокращать выкуп активов задолго до повышения ставок.

Ожидания относительно роста потребительских цен (индекс PCE) в текущем году повышены до 2,4% с 1,8%, в следующем - до 2% с 1,9%, в 2023 году - до 2,1% с 2%. Оценка инфляции в США на долгосрочную перспективу сохранена на уровне 2%.

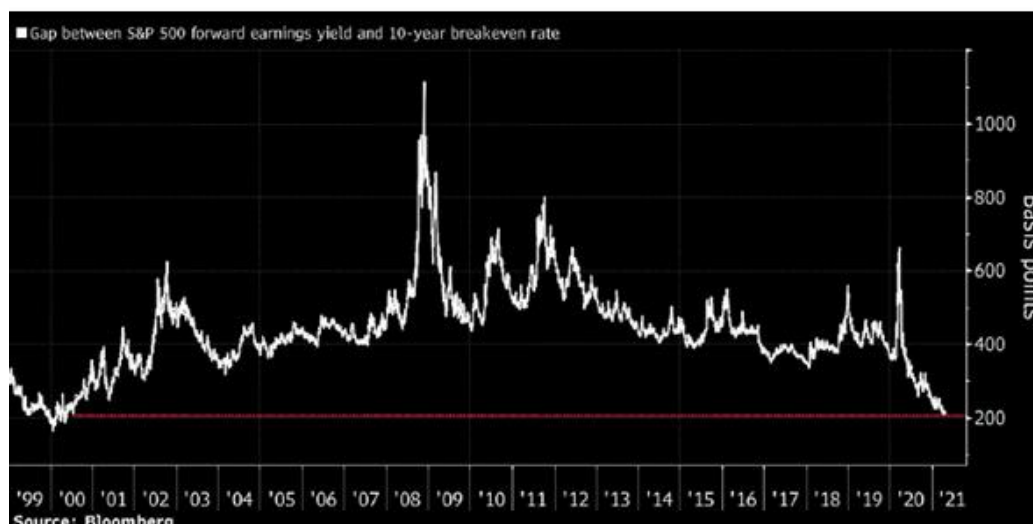
Прогноз роста потребительских цен без учета стоимости продуктов питания и энергоносителей (индекс Core PCE) на 2021 год повышен до 2,2% с 1,8%, на 2022 год - до 2% с 1,9%, на 2023 год - до 2,1% с 2%. (18 марта 2021 г.).

Инфляция в России пока сохраняется на высоком уровне, значительно выше таргета (целевого уровня) ЦБ РФ. Рост инфляции ведёт к снижению темпов роста реальной денежной массы, а значит и к снижению потенциала роста ВВП. ЦБ РФ мог бы более высокими темпами наращивать денежную массу, чтобы компенсировать всплеск инфляции. Но пока он делает противоположное: темпы роста денежной массы снижаются (с 13,4% по итогам февраля до 11,3% по итогам марта).

Отношение форвардной доходности по прибыли S&P 500 к уровню безубыточной инфляции достигло рекордно низкого значения с мая 2000 года, по словам главного стратега Morgan Stanley по рынку акций США Майка Уилсона.

Ситуация с ростом рисков на фондовом рынке связана с тем, что многие получившие компенсации домохозяйства начинают вкладывать полученные деньги в растущий фондовый рынок. В результате, когда рынок рухнет (в том числе, возможно, по причине желания этих домохозяйств зафиксировать прибыль), они останутся без сбережений в условиях падения числа рабочих мест.

В общем, можно констатировать, что риски ускорения кризиса продолжают расти, а никаких вариантов их уменьшить не видно. Возможно, очень многие сектора экономики, возникшие в последнее десятилетие, окажутся в сложной ситуации.



С учётом того, что инфляционные процессы часто идут с серьёзным запаздыванием относительно эмиссионных вбросов, а программы симулирования всерьёз никто прекращать не собирается, скорее всего рост цен пришёл в мировую экономику надолго. И это нужно учитывать всем хозяйствующим субъектам в рамках планирования своей деятельности.

Подробнее на <https://fondmx.org>

Основные выводы:

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

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

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

### **9.4. 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 2016-2020 гг. и 3 мес.2021 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. 2020 года, 1 кв.2021 г., а также ОСВ за январь-май 2021 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 31.12.2020, 31.03.2021 г. и на 31.05.2021 г.



Таблица 7. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.12.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.03.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.05.2021 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	350 000	350 000	750 000
Отложенные налоговые активы	1180	94	113	108
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>350 094</b>	<b>350 113</b>	<b>750 108</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	249	1 095	1 009
Финансовые вложения	1240	750 600	755 700	359 000
Денежные средства	1250	546	99	543
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>751 395</b>	<b>756 894</b>	<b>360 552</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 101 489</b>	<b>1 107 007</b>	<b>1 110 660</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	10 770	10 770
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	218 758	223 218
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 097 064</b>	<b>1 104 528</b>	<b>1 108 988</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	1410	0	0	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 953	1 912	1 133
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	539
Прочие обязательства	1550	472	567	0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 425</b>	<b>2 479</b>	<b>1 672</b>
<b>БАЛАНС</b>		<b>1 101 489</b>	<b>1 107 007</b>	<b>1 110 660</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.

По данным источника

[https://www.avito.ru/moskva/nastolnye\\_kompyutery/](https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/), рыночная стоимость бывших в употреблении компьютеров – от 2 до 3 тыс.руб.

### 10.2.3.2. Оценка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

*Код строки баланса (1170).*

К финансовым вложениям относятся:

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

вложений.

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

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

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

*Код строки (1240).*

К финансовым вложениям относятся:

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

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

По строке 1240 отражается:

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

плюс

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

минус

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

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

**В составе вложений:**

Паи	400 000 000
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Депозитный счет	359 000 000
Всего	1 109 000 000

**Оценка доли в уставном капитале общества**

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

Местонахождение Общества 123100, г. Москва, пр.Шмитовский, д.3, стр.3, пом.7  
ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

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

Дополнительные виды деятельности:

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

42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;

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

43.11.Разборка и снос зданий;

45.1.Торговля автотранспортными средствами;

45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;

46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;

52.10.Деятельность по складированию и хранению;

68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная деятельность на 2020 г. составила 4 чел.

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

В 2020 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 5 449 тыс.руб. в строительство основных средств.

**Информация Отчета о финансовых результатах:**

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020	2 кв.2022
-------------------------	------	------	------	------	------	-----------

Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	665
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	263

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 2021 г.

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

Таблица 8. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2019, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2020, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2021, 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	131 481	136 930	136 931	123 238
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	17	21	21	21
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>131 498</b>	<b>136 951</b>	<b>136 952</b>	<b>123 259</b>
<b>II. Оборотные активы</b>					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	175	222	228	0
Дебиторская задолженность	1230	2 456	79	673	657
Финансовые вложения	1240	73 900	72 500	72 000	72 391
Денежные средства	1250	299	250	265	265
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>76 830</b>	<b>73 051</b>	<b>73 166</b>	<b>73 313</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>208 328</b>	<b>210 002</b>	<b>210 118</b>	<b>196 572</b>
<b>ПАССИВ</b>					
<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	8 207	9 773	9 936	
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>208 217</b>	<b>209 783</b>	<b>209 946</b>	
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2019, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2020, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.03.2021, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
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	0	88	41	41
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	111	131	131	131
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>111</b>	<b>219</b>	<b>172</b>	<b>172</b>
<b>БАЛАНС</b>		<b>208 328</b>	<b>210 002</b>	<b>210 118</b>	
<b>Итого обязательства</b>		<b>111</b>	<b>219</b>	<b>172</b>	<b>172</b>
<b>Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.</b>					196 400
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>					175 478

**Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения»** сделана на основе информации о средней ставке для выданного займа на 2020 год (2,33%), на срок до 30 дней, включая «до востребования».

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.04.2021 по дату оценки, тыс.руб.
72 000	2,33%	01.04.2021	25.06.2021	85	391

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.04.2021 по дату оценки, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 01.04.2021, тыс.руб.	Итого текущая стоимость депозита, тыс.руб.
70 500	391	не известно	72 391

Проценты, накопленные до 01.04.2021 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 673 тыс.руб.

Выручка отсутствует, в последние 2 года заметна стагнация хозяйственно-финансовой деятельности ООО «Кампари Магистраль».

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

**Таблица 9. Корректировка дебиторской задолженности**

Наименование	Значение,	Ставка дис-	Период дис-	Фактор дис-	Стоимость, при-
--------------	-----------	-------------	-------------	-------------	-----------------

показателя	тыс.руб.	континирования	континирования, мес.	континирова- ния	нятая к расчету, тыс.руб.
ДЗ	673	9,84%	3	0,9758	657

### **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» -- **175 478 000 рублей.**

### **Депозитные счета.**

**Таблица 10. Информация о депозитных счетах, справочно на 30 апреля 2021 г.**

Наименование банка	Ввод	Вывод	Ста- вка	Сумма, руб.	Информация ОСВ по счету 55.03 за январь-апрель 2021 г.
СГБ - Депозит	01.06.2021	25.06.2021	3,8%	355 800 000	СГБ - Д 16, 26.04.21-11.05.21 (355 800 000р., 3,8%)
СГБ - Депозит	01.06.2021	25.06.2021	3,9%	1 600 000	СГБ - Д 17, 30.04.21-11.05.21 (1 600 000р., 3,9%)
Итого					

Проценты дополнительно не начислялись, поскольку не известны процентные ставки после 11.05.21 г.

На дату составления ОСВ 31.05.2021 г. на счете 55.03 размещена сумма 509 000 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей. Это Долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ (публикуемая форма) на 1 апреля 2021 года, Раздел 4, [https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/fd5/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb\\_010421.pdf](https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/fd5/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb_010421.pdf)

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

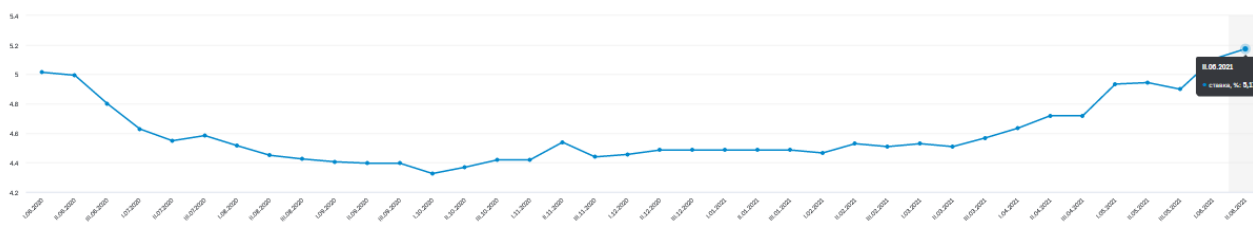
В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2020 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

Расчет ставки дисконтирования для расчета стоимости субординированного депозита представлен ниже по тексту.

**Расчет ставки дисконтирования для активных статей баланса.**

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

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



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

Декада	Ставка, %
II декада июня 2021	5,1730
I декада июня 2021	5,1030
I декада мая 2021	4,9340
I декада апреля 2021	4,6340
I декада 2021	4,4860
III декада июня 2020	4,8010

<http://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=3.06.2020&UniDbQuery.To=2.06.2021>

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

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							% годовых	
	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет		свыше 1 года
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,98	3,57	3,60	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17	3,28	3,95	4,38	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
Январь 2021	2,32	2,41	2,50	2,98	3,70	3,55	3,38	3,42	4,18	4,06	4,18	3,31	3,88	4,32	4,40	3,38	4,60	4,39	4,59
Февраль 2021	2,36	2,35	2,35	2,88	3,29	3,38	3,16	3,21	4,28	4,23	4,28	3,24	3,88	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20	3,33	4,00	4,40	4,88	3,38	5,15	5,07	5,15
Апрель 2021	2,85	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49	3,57	4,20	4,84	5,01	3,81	5,27	3,47	5,28

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц (в целом по Российской Федерации)

	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	до 30 дней, включая "до востребования"
Декабрь 2020	2,38	2,40	2,96	3,57	3,60	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17	3,26
Январь 2021	2,41	2,50	2,98	3,70	3,55	3,36	3,42	4,18	4,06	4,18	3,31
Февраль 2021	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26	3,24
Март 2021	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20	3,33
Апрель 2021	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49	3,57

\* Средневзвешенные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце



**Процентные ссеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых орг  
(в целом по Российской Федерации)**

% годовых

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребова- ния"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребова- ния"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2020	3,26	3,95	4,38	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
Январь 2021	3,31	3,86	4,32	4,40	3,36	4,60	4,39	4,59
Февраль 2021	3,24	3,86	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
Март 2021	3,33	4,00	4,40	4,86	3,38	5,15	5,07	5,15
Апрель 2021	3,57	4,20	4,64	5,01	3,61	5,27	3,47	5,26

[http://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/#highlight](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/#highlight)

Вышепредставленная информация сведена в таблицу.

**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 вос- требова- ния"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет
апрель 2021	для нефинансовых организаций	3,57	4,2	4,64	5,01	5,26	5,27
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до вос- требова- ния"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет
апрель 2021	для физлиц	2,49	2,83	3,32	3,69	4,49	4,4
	Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций	1,434	1,484	1,398	1,358	1,171	1,198
	Среднее значение	1,341					

Изменение депозитных ставок

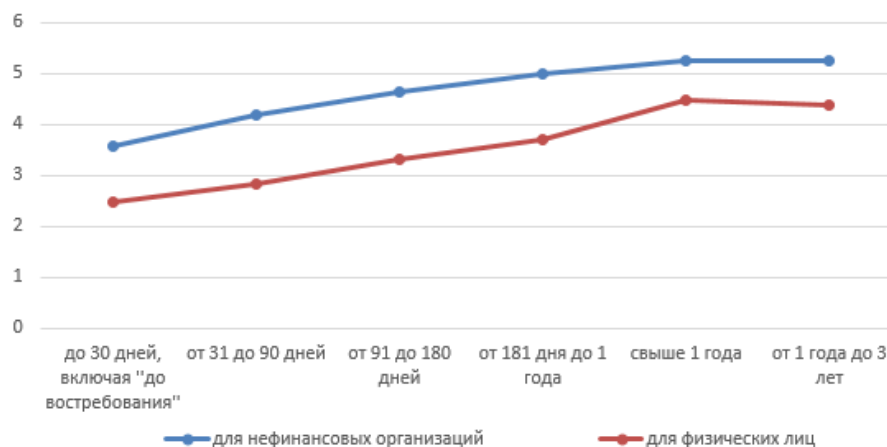


Рис. Иллюстрация изменения депозитных ставок

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

**Базовый уровень доходности вкладов  
(в июне 2021 года)**

Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами в рублях (в процентах)				
До востребования	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
5,082	4,353	4,277	4,570	5,636

<http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/32327/budv-2021-06.pdf>

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на июнь 2021 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки в последующих расчетах.

Месяц, год	Срок привлечения	"до востре- бования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
июнь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,082	4,353	4,277	4,57	5,636
	Коэффициент	1,434	1,484	1,398	1,358	1,171
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	7,288	6,46	5,979	6,206	6,6

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с усилением мировых инфляционных процессов.

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:

## Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

Дата установления	Ставка, % годовых					
	на 1 день	на 7 дней	на 1 месяц	на 3 месяца	на 6 месяцев	на 12 месяцев
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

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

Максимальное значение ставки – 11,25%, соответствует кризисному периоду 2014 года. Минимальное значение — 7,25%.

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

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

Дата/ период	Наименование показателя	"до вос- требова- ния"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
июнь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,082	4,353	4,277	4,57	5,636
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	6,815	5,837	5,735	6,128	7,558
	Поправка на риск		4	4	4	4
	Принято к расчету		9,837	9,735	10,128	11,558

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2020 г.» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца. Поэтому дисконтирование будет проведено на середину периода.

**Таблица 11. Расчет текущей стоимости вложения (субординированного депозита)**

Дата		31.05.2021	26.10.2021	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	26.10.2026
Дней накопления %			147	365	365	366	365	365	
Проценты, накопленные до следующей даты, руб.			6 041 096	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	
% по данным ОСВ, руб.	889 307								
Погашение %, руб.			6 930 403	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	
Погашение основного долга, руб.									150 000 000
Дата оценки	25.06.2021								
Период дисконтирования, дней			123	365	365	366	365	365	
Ставка дисконтирования	11,56%								
Период дисконтирования, лет			0,17	0,84	1,84	2,84	3,84	4,84	5,34
Фактор дисконтирования			0,9816	0,9122	0,8177	0,7330	0,6570	0,5890	0,5576
Текущая стоимость денежного потока, руб.			6 802 884	13 683 000	12 265 500	10 995 000	9 855 000	8 835 000	83 640 000
Итого, руб.	146 076 384								
То же, округленно, руб.	146 076 000								

**Оценка пая.**

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, стоимость -- 400 000 000.00 рублей.

№ п/п	Вх. №, дата	ФНО (Наименование), номер л/с	Дата обработки	Номер заявки/Распоряжения УК	Дата и время заявки/Распоряжения УК	Количество ИП (шт.)	Цена (руб.)	Сумма без надбавки (руб.)	Сумма надбавки (руб.)	Номер, дата	Дата поступл./вычисления средств	Сумма оплаты (руб.)	Вид записи
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0001-ак.2021/04/20-5093 20.04.2021	Акционерное общество "Регент" <счет № 1000032; Лицевой счет владельца ценных бумаг>	23.04.2021 16:10	Ю-В-ГПО-УКЛ-0001005	20.04.2021 12:00	24 989.31707	16 006.84	400 000 000.00		<Не указан> № от 00.00.0000	23.04.2021	400 000 000.00	Выдача инвестиционных паев
		ИТОГО: (всего заявок: 1) <счет № : >				24 989.31707		400 000 000.00		№ от		400 000 000.00	

## ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»

21.06.2021

Пай: ↓ -0.01 %

15 984.48 руб.

СЧА: ↓ -0.01 %

412 687 629.04 руб.

Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) по данным <https://leader-invest.ru/raskrytie-informacii/paevye-investicionnye-fondy-raskritie/opif-rfi-lider-obligacii/otcetnost-fonda-lider-obligacii>, на нижеуказанные даты составляет:

31.12.2019	16 998,40
30.06.2020	15 738,81
31.12.2020	17 911,49
31.03.2021	16 011,10
23.04.2021	16 006,84
21.06.2021	15 984,48

Анализируя информацию о динамике стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, можно заметить, что с января 2021 года стоимость пая снижается. Исходя из принципа осторожности, решено скорректировать стоимость пая на известную ближайшую дату к дате оценки, округленно, на 10%.

Таким образом, стоимость инвестиционного пая составит 14 386,03 рубля, стоимость пакета -- 359 496 315 рублей или округленно 359 406 000 рублей.

**Результат переоценки вложений.**

Таблица 12. Результат переоценки финансовых вложений

Наименование показателей	По бухгалтерской отчетности, руб.	Результат переоценки, руб.
Пай (доля в УК ООО «Кампари Магистраль»)	200 000 000	175 478 000
Депозит субординированный	150 000 000	146 076 000

Наименование показателей	По бухгалтерской отчетности, руб.	Результат переоценки, руб.
Депозит	359 000 000	359 000 000
Инвестиционные паи	400 000 000	359 496 000,00
Итого	1 109 000 000	1 040 050 000

### 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 13. Состав Дебиторской задолженности

Наименование	.Содержание статьи	Сумма, руб	Принято к расчету в составе ДЗ, руб.
69 счет	Расчеты по соц.страхованию	36 341	0,00
76.01	Расчеты по личному страхованию	62 418	0,00
60 счет	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 883,000	20 883,00
76.05	Проценты	889 307	учтены
Всего		1 008 949	20 883

Таким образом, к расчету принимается величина дебиторской задолженности в размере округленно **21 тыс.руб.**

### 10.2.3.4 Оценка кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность представлена задолженностью по налогам и сборам. Задолженность по налогам и сборам не корректируется, задолженность перед поставщиками и подрядчиками не существенная. Поэтому кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости, **1 133 тыс.руб.**

## 10.2.3.5 Расчеты

Таблица 14. Расчет СК АО «Регент» по затратному подходу

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.05.2021 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	3
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	750 000	681 050
Отложенные налоговые активы	1180	108	108
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>750 108</b>	<b>681 161</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 009	21
Финансовые вложения	1240	359 000	359 000
Денежные средства	1250	543	543
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>360 552</b>	<b>359 564</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 110 660</b>	<b>1 040 725</b>
<b>ПАССИВ</b>			
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Заемные средства	1410	1 119 980	1 110 404
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>1 119 980</b>	<b>1 110 404</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 133	1 133
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	539	539
Прочие обязательства	1550	0	0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 672</b>	<b>1 672</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>1 672</b>	<b>1 672</b>
<b>Разность между активами и обязательствами</b>		1 108 988	1 039 053

В следующем разделе будут определены скидки на неконтрольный характер доли собственности и на недостаточную ликвидность доли собственности. С учетом скидок  $1\,039\,053\,000 \times (1 - 0\%) \times (1 - 5\%) = 987\,100\,350$  рублей.

Таблица 15. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 039 053 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0

Скидка на недостаточную ликвидность, %	5,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	987 100 350
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 128,114
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 128,10
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000,0
Стоимость оцениваемых акций, руб.	987 087 500

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

987 087 500 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), определенная затратным подходом,  
на дату оценки 25 июня 2021 года без учета налогов

**1 128,10 рублей**

**(Одна тысяча сто двадцать восемь рублей 10 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 доль 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, инфляция в США, стагнация экономики России) такова, что, по мнению оценщика, необходима дополнительная скидка на недостаточную ликвидность в размере 5%.

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 16. Расчет

Подход	Стоимость 1 обыкновенной акции по подходу, руб.	Вес	Стоимость, руб.
Сравнительный	Обоснован отказ		
Затратный	1 128,10	1,0	1 128,10
Доходный	Обоснован отказ		
Итого			1 128,10
Итого округлённо			1 128,10

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 25 июня 2021 года без учета налогов

**1 128,10 рублей**

**(Одна тысяча сто двадцать восемь рублей 10 копеек),**

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

**987 087 500 рублей**

**(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей).**

### 13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

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

**25 июня 2021 года.**

**ОЦЕНЩИК:**



**Ильинская Т.В.**

**14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

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

**АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ**  
АО "Регент"

Исходные данные	77
Структура баланса	78
Актив баланса	79
Пассив баланса	81
Агрегированный баланс	82
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	83
Показатели рентабельности	85
Анализ финансовой устойчивости	86
Анализ ликвидности	88
Анализ деловой активности	89
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	90
Анализ вероятности банкротства	91
Z-счет Альтмана	91
Z-счет Таффлера	92
Z-счет Лиса	93
Величина чистых активов	93
Резюме	94



## Исходные данные

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2021 года.

## Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)						
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	113,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>866 375,0</b>	<b>350 076,0</b>	<b>2 045 512,0</b>	<b>350 094,0</b>	<b>350 113,0</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	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	1 095,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	755 700,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	99,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>113 277,0</b>	<b>630 682,0</b>	<b>11 084,0</b>	<b>751 395,0</b>	<b>756 894,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>1 101 489,0</b>	<b>1 107 007,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ						
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	10 770,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	218 758,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>975 466,0</b>	<b>976 932,0</b>	<b>1 030 396,0</b>	<b>1 097 064,0</b>	<b>1 104 528,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	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	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 021 712,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	1 912,0
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	242,0	379,0	392,0	472,0	567,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 181,0</b>	<b>3 826,0</b>	<b>4 488,0</b>	<b>4 425,0</b>	<b>2 479,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>979 652,0</b>	<b>980 758,0</b>	<b>2 056 596,0</b>	<b>1 101 489,0</b>	<b>1 107 007,0</b>

## Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(1 911,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-1 911,0
<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	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	11 250,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(88,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(9,0)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>78 132,0</b>	<b>76 833,0</b>	<b>66 832,0</b>	<b>81 334,0</b>	<b>9 330,0</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(1 866,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>62 506,0</b>	<b>61 466,0</b>	<b>53 465,0</b>	<b>66 667,0</b>	<b>7 464,0</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, используемые 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.

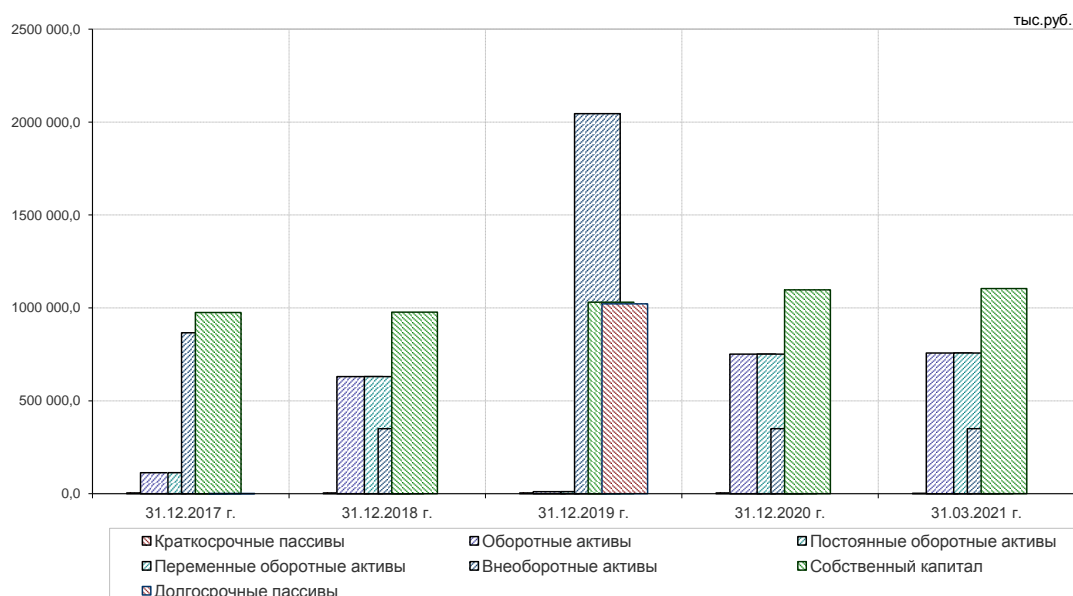
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (31.03.2021 г.) составила 754415,0 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 консервативной модели, так как величина краткосрочных обязательств составляет всего 0,2% от общей величины активов предприятия.

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)		Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА							
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Долгосрочные финансовые вложения	1150	88,4%	35,7%	96,9%	31,8%	31,6%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>88,4%</b>	<b>35,7%</b>	<b>99,5%</b>	<b>31,8%</b>	<b>31,6%</b>	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Дебиторская задолженность	1230	2,9%	0,3%	0,0%	0,0%	0,1%	
Финансовые вложения	1240	8,6%	64,0%	0,5%	68,1%	68,3%	
Денежные средства	1250	0,0%	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>11,6%</b>	<b>64,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>68,2%</b>	<b>68,4%</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>	31.12.2017 г.	31.03.2021 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	26,0	0,0	-26,0	-100,0%	-0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	865 920,0	350 000,0	-515 920,0	-59,6%	-56,8%
Отложенные налоговые активы	48,0	113,0	65,0	135,4%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	381,0	0,0	-381,0	-100,0%	-0,0%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>866 375,0</b>	<b>350 113,0</b>	<b>-516 262,0</b>	<b>-59,6%</b>	<b>-56,8%</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	28 857,0	1 095,0	-27 762,0	-96,2%	-2,8%
Финансовые вложения	84 300,0	755 700,0	671 400,0	796,4%	59,7%
Денежные средства	114,0	99,0	-15,0	-13,2%	-0,0%
Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%	-0,0%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>113 277,0</b>	<b>756 894,0</b>	<b>643 617,0</b>	<b>568,2%</b>	<b>56,8%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>979 652,0</b>	<b>1 107 007,0</b>	<b>127 355,0</b>	<b>13,0%</b>	<b>0,0%</b>

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 13,0%, что в абсолютном выражении составило 127355,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1107007,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 671400,0 тыс.руб. ( в процентном соотношении - 796,4%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 755700,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 866375,0 тыс.руб., снизились на 516262,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -59,6%) и на 31.03.2021 г. их величина составляла уже 350113,0 тыс.руб. (31,6% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 113277,0 тыс.руб. напротив возросла на 643617,0 тыс.руб. (темп прироста составил 568,2%) и на 31.03.2021 г. их величина составила 756894,0 тыс.руб. (68,4% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2021 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (68,4%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств предприятия. К тому же наблюдается положительная тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 515920,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 671400,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 27762,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции предприятия и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что предприятие на 31.03.2021 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		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Уставный капитал	1310	89,3%	89,2%	42,5%	79,4%	79,0%
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	0,2%	0,5%	0,4%	1,0%	1,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10,1%	9,9%	7,2%	19,2%	19,8%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>99,6%</b>	<b>99,6%</b>	<b>50,1%</b>	<b>99,6%</b>	<b>99,8%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>49,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%
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%	0,1%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,4%</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	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-10,3%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1 898,0	10 770,0	8 872,0	467,4%	0,8%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	98 568,0	218 758,0	120 190,0	121,9%	9,7%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>975 466,0</b>	<b>1 104 528,0</b>	<b>129 062,0</b>	<b>13,2%</b>	<b>0,2%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	5,0	0,0	-5,0	-100,0%	-0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,0</b>	<b>-100,0%</b>	<b>-0,0%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 912,0	-2 027,0	-51,5%	-0,2%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	242,0	567,0	325,0	134,3%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>4 181,0</b>	<b>2 479,0</b>	<b>-1 702,0</b>	<b>-40,7%</b>	<b>-0,2%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>979 652,0</b>	<b>1 107 007,0</b>	<b>127 355,0</b>	<b>13,0%</b>	<b>0,0%</b>

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 120190,0 тыс.руб. ( в процентном соотношении ее рост составил 121,9%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 218758,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2021 г. величина собственного капитала предприятия составила 1104528,0 тыс.руб. (99,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно снизилась. на 31.03.2021 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 2479,0 тыс.руб. (0,2% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 129062,0 тыс.руб. и составила 229528,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 8872,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 120190,0 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 31.12.2017 г. составляла 975466,0 тыс.руб., возросла на 129062,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,2%), и на 31.03.2021 г. его величина составила 1104528,0 тыс.руб. (99,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 120190 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2021 г. превышают долгосрочные на 2479,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 5,0 тыс.руб., снизилась на -5,0 тыс.руб. (темп уменьшения составил -100,0%), и на 31.03.2021 г. ее величина составила 0,0 тыс.руб. (0,0% от общей структуры имущества).

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

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 4181,0 тыс.руб. также снизилась на 1702,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 40,7%), и на 31.03.2021 г. ее величина установилась на уровне 2479,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2021 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1912 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 77,1%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -51,5%, что в абсолютном выражении составило -2027,0 тыс.руб.

Таким образом, принимая во внимание увеличение собственного капитала и несущественную величину обязательств, 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.

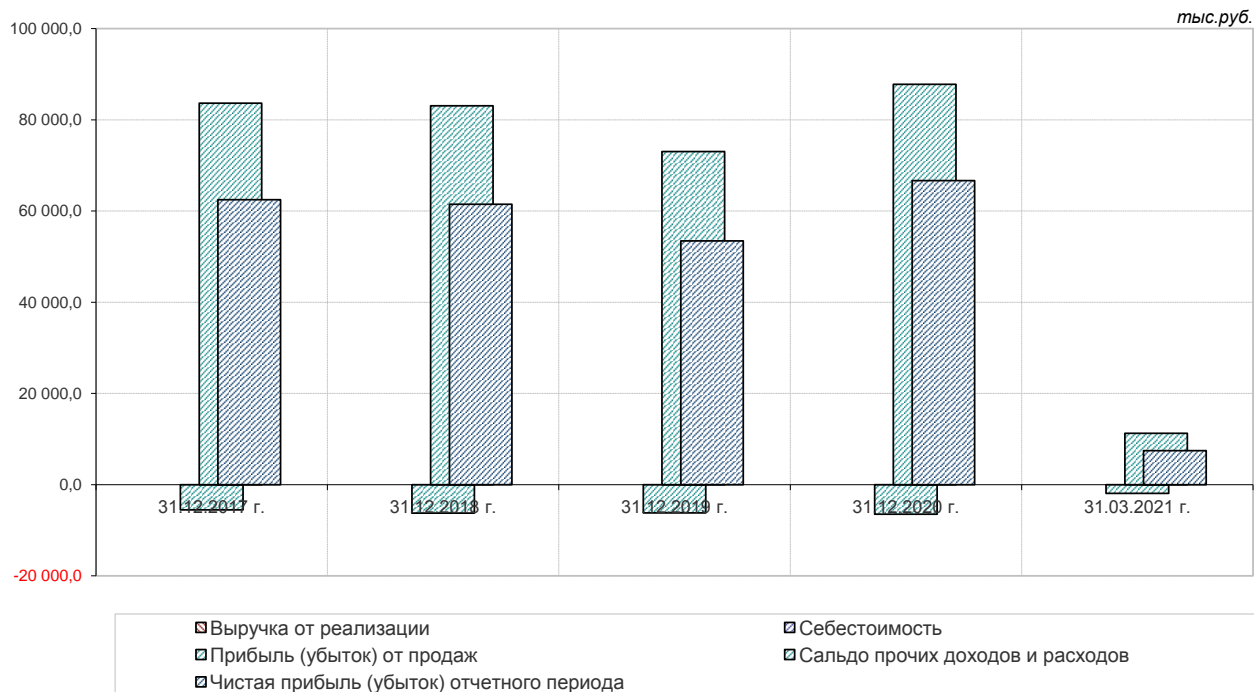
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения		Изменения		
АКТИВ	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	в абс. выражении	темп прироста
<b>Внеоборотные активы</b>	866 375,0	350 113,0	-516 262,0	-59,6%
<b>Оборотные активы</b>	113 277,0	756 894,0	643 617,0	568,2%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	28 857,0	1 095,0	-27 762,0	-96,2%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	84 414,0	755 799,0	671 385,0	795,3%
Прочие оборотные активы.	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
<b>Баланс</b>	<b>979 652,0</b>	<b>1 107 007,0</b>	<b>127 355,0</b>	<b>13,0%</b>
ПАССИВ				
<b>Собственный капитал</b>	<b>975 466,0</b>	<b>1 104 528,0</b>	<b>129 062,0</b>	<b>13,2%</b>
<b>Долгосрочные пассивы</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,0</b>	<b>-100,0%</b>
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
<b>Краткосрочные пассивы</b>	<b>4 181,0</b>	<b>2 479,0</b>	<b>-1 702,0</b>	<b>-40,7%</b>
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 912,0	-2 027,0	-51,5%
Прочие краткосрочные пассивы	242,0	567,0	325,0	134,3%
<b>Баланс</b>	<b>979 652,0</b>	<b>1 107 007,0</b>	<b>127 355,0</b>	<b>13,0%</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.

## Финансовые результаты



## 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		
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
<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	(5 517,0)	(1 911,0)	-3 606,0	-65,4%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-5 517,0	-1 911,0	3 606,0	65,4%	0,0%
<b>Прочие доходы и расходы</b>					
Проценты к получению	83 717,0	11 250,0	72 467,0	86,6%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(68,0)	(9,0)	-59,0	-86,8%	0,0%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>78 132,0</b>	<b>9 330,0</b>	<b>-68 802,0</b>	<b>-88,1%</b>	<b>0,0%</b>
Изменение отложенных налоговых активов	33,0	0,0	-33,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	9,0	0,0	9,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(15 668,0)	(1 866,0)	-13 802,0	-88,1%	0,0%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>62 506,0</b>	<b>7 464,0</b>	<b>-55 042,0</b>	<b>-88,1%</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			
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-5 517,0	-1 911,0	3 606,0	65,4%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	62 506,0	7 464,0	-55 042,0	-88,1%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	975 466,0	1 104 528,0	129 062,0	13,2%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,57%	-0,17%	0,4%	69,4%
10. Собственный капитал	975 466,0	1 104 528,0	129 062,0	13,2%
11. Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	2,71%	-10,1%	-78,8%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-47,7%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Валовая прибыль на 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 3606,0 тыс.руб., и на 31.03.2021 г. ее величина составила -1911,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2017 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 83649,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 31.03.2021 г. сальдо по ним увеличилось на 72408,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -55042,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2021 г. она установилась на уровне 7464,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 88,1%), однако следует иметь в виду, что отчетный период – кварталный, а не годовой.

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 2,71%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать нейтральной.



## Показатели рентабельности

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

**Динамика показателей рентабельности АО "Регент" за 31.12.2017 г. - 31.03.2021 г. представлены в таблице №12.**

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	Изменения		Изменения	
	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	12,8%	2,7%	-10,1%	-78,8%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,1%	3,4%	-3,7%	-52,2%
Рентабельность оборотных активов, %	55,2%	3,9%	-51,2%	-92,9%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	6,4%	2,7%	-3,7%	-57,7%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,8%	4,1%	-4,7%	-53,8%
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.**

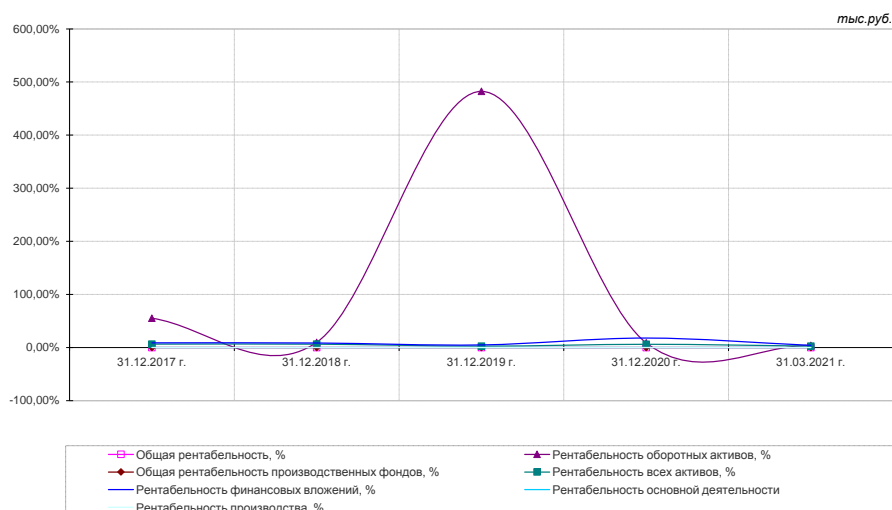
Таблица 12а

Показатели рентабельности Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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, %	12,82%	6,30%	5,33%	6,27%	2,71%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,14%	7,02%	6,11%	7,62%	3,41%
Рентабельность оборотных активов, %	55,18%	9,75%	482,36%	8,87%	3,94%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	6,38%	6,27%	2,60%	6,05%	2,70%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,81%	8,50%	4,88%	17,83%	4,07%
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%

Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации -- показатель общей рентабельности. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)). Снижение рентабельности собственного капитала с 12,82% до 2,71% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на - 55042,0 тыс.руб.

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

Показатели рентабельности



## Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	975466,0	1104528,0	129 062,0	13,2%
2. Внеоборотные активы	866375,0	350113,0	-516 262,0	-59,6%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	754415,0	645 324,0	591,5%
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	754415,0	645 319,0	591,5%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	109096,0	754415,0	645 319,0	591,5%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	109091,0	754415,0	645 324,0	591,5%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	754415,0	645 319,0	591,5%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	754415,0	645 319,0	591,5%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям показатели					
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
1. Источники собственных средств	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1104528,0
2. Внеоборотные активы	866375,0	350076,0	2045512,0	350094,0	350113,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	754415,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	754415,0
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	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	754415,0
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	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	754415,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	754415,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	754415,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0	1	1
12.2.	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения Наименование финансового коэффициента	Изменения			
	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,00	0,2%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	-0,00	-47,7%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	2,16	2,03	1 553,4%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	445,55	212,52	91,2%
Коэффициент маневренности	0,11	0,68	0,57	510,7%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,32	-0,57	-64,2%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	-0,00	-100,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,9%	100,0%	0,1%	0,1%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям					
Наименование финансового коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,50	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	1,80	0,01	2,15	2,16
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	255,34	1,00	247,92	445,55
Коэффициент маневренности	0,11	0,64	-0,49	0,68	0,68
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,36	0,99	0,32	0,32
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,88%	100,00%	0,44%	100,00%	100,00%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 31.03.2021 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.03.2021 г. составил 1,00. Это выше 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 снизился на 0,00 и на 31.03.2021 г. составил 0,00. 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. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 2,03 и на 31.03.2021 г. составил 2,16. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,57 и на 31.03.2021 г. составил 0,68. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Регент" обладает легкой структурой активов.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2021 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 - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

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

Анализ ликвидности 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
	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	304,88	284,69	1410,1%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	305,32	278,23	1027,0%
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	305,32	278,23	1026,9%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	1,00	0,03	3,5%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	187,44	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям					
	Наименование коэффициента				
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	164,18	2,43	169,75	304,88
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	305,32
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	305,32
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	0,99	0,60	0,99	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	16,93	99,64	-19,06	105,82	220,42

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2021 г. г.г.) 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. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 20,19. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 304,88. 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 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 27,09. на 31.03.2021 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 305,32.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2021 г. г.г.) 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. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 27,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 305,32.

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 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	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении
Отдача активов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Расчет чистого цикла</b>				
Оборачиваемость материальных запасов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Затратный цикл, дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, <b>дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Производственный цикл, дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Чистый цикл, дней</b>	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

## Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

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

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	Изменения	
			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	26,0	0,0	-26,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	1105700,0	155 480,0	16,4%
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	113,0	-316,0	-73,7%
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	28857,0	1095,0	-27 762,0	-96,2%
10. Денежные средства	114,0	99,0	-15,0	-13,2%
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>979652,0</b>	<b>1107007,0</b>	<b>127 355,0</b>	<b>13,0%</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3939,0	1912,0	-2 027,0	-51,5%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	567,0	325,0	134,3%
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>4186,0</b>	<b>2479,0</b>	<b>-1 707,0</b>	<b>-40,8%</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>975466,0</b>	<b>1104528,0</b>	<b>129 062,0</b>	<b>13,2%</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					
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	977864,0	2003750,0	1100600,0	1105700,0
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	76,0	52162,0	94,0	113,0
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	28857,0	2542,0	187,0	249,0	1095,0
10. Денежные средства	114,0	276,0	497,0	546,0	99,0
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>979652,0</b>	<b>980758,0</b>	<b>2056596,0</b>	<b>1101489,0</b>	<b>1107007,0</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>					
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3939,0	3447,0	4096,0	3953,0	1912,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	379,0	392,0	472,0	567,0
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>4186,0</b>	<b>3826,0</b>	<b>1026200,0</b>	<b>4425,0</b>	<b>2479,0</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>975466,0</b>	<b>976932,0</b>	<b>1030396,0</b>	<b>1097064,0</b>	<b>1104528,0</b>

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129062,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,2%), и на 31.03.2021 г. их величина составила 1104528,0 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	31.12.2017 г.	31.03.2021 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.

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)					
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 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 (31.03.2021 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	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	3,52	39,69	36,17	1028,04%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

**Таблица 21а**

4-х факторная модель Таффлера					
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
Значение коэффициента	3,52	21,43	0,00	22,08	39,69
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала



На конец анализируемого периода (31.03.2021 г.) значение показателя Таффлера составило 39,69 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

### Z-счет Лиса

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

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

- K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)
- K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)
- K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
- K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет  $<0,037$

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

**Таблица 22**

4-х факторная модель Лиса - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,243	0,490	0,25	101,09%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

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

**Таблица 22а**

4-х факторная модель Лиса					
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.03.2021 г.
Значение коэффициента	0,243	0,299	0,003	0,294	0,490
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2021 г.) значение показателя Лиса составило 0,49 что говорит о том, что положение предприятия устойчиво.

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

### Величина чистых активов

Величина чистых активов организации характеризует наличие активов, не обремененных обязательствами. Чистые активы рассчитываются как разность между активами организации и пассивами организации.

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129062,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,2%), и на 31.03.2021 г. их величина составила 1104528,0 тыс.руб.

## Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31.03.2021 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 позитивной.

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

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 улучшение 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 предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31.03.2021 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 129062,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,2%), и на 31.03.2021 г. их величина составила 1104528,0 тыс.руб.

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

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**

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

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

**09.11.2020 07-06328/20**

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 03.11.2020

Исполнительному директору  
Ассоциации  
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr000.ru

### ВЫПИСКА

#### из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

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

Начальник Управления  
по контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



**ПОЛИС № 022-073-005070/20**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005070/20 от 16.06.2020г. (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>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 2020 г. по «02» июля 2021 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. 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.</p> <p>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 №62/20 от 25.01.2020г.



(Потапова Е.Ю.)

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

(Ильинская Т.В.)

«16» июня 2020г.



# 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

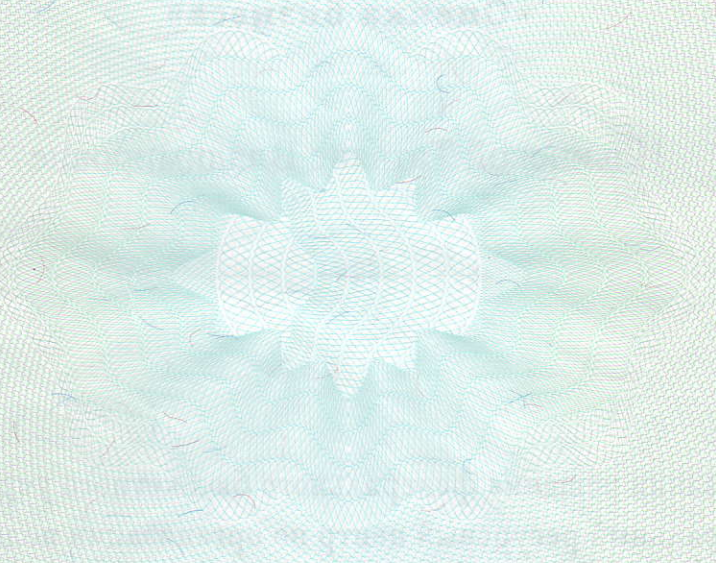
Директор



А.С. Бункин

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





000071 - KA3





ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

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

## Выписка

## из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №000430-1 от 26.10.2017, Оценка недвижимости, действителен до 26.08.2021;
2. №000431-3 от 26.10.2017, Оценка бизнеса, действителен до 26.08.2021;
3. №006761-2 от 26.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 26.07.2021

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

Членство в Экспертном Совете РОО: с 01.12.2018 по 30.11.2021

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

Стаж в области оценочной деятельности: 24 лет

Общий стаж: 39 лет

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 17.04.2013 - 17.04.2013, основание проведения: Решение №562, результат: Пройдена;
2. Плановая, 07.08.2015 - 31.08.2015, основание проведения: Протокол Совета РОО №114 от 05.05.2015 г., результат: Пройдена;
3. Плановая, 11.12.2018 - 11.12.2018, основание проведения: Протокол Совета РОО №157 от 11.10.2017 г., результат: Пройдена

Взносы в компенсационный фонд оплачены в размере: 30000 руб., задолженностей по оплате членских взносов нет

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 02.06.2021 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мера дисциплинарного воздействия не применялась. 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 02 июня 2021 г.

Дата составления выписки 02 июня 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



(подпись)

В.В. Зюриков



**ПОЛИС № 022-073-006045/20**

**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 № 022-073-006045/20 от 08.12.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.  
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<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. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» января 2021 г. по «31» декабря 2021 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<b>Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</b>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</b>
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	<b>Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.</b>

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

Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.  
«08» декабря 2020г.

**Страхователь:**  
**Закрытое акционерное общество**  
**«Центр независимой оценки»**

Генеральный директор на основании Устава



(Косарев Н.Ю.)

М.П.  
«08» декабря 2020г.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
		<b>01543458</b>		
		<b>9705063743</b>		
		<b>64.99.1</b>		
		<b>12267</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация Акционерное общество "Регент" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 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 Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ИНН 7710290480  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП 1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	350 000	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	-
	депозит	1173	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	94	78	76
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	94	78	76
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	52 084	-
	в том числе:				
3.4	проценты по займам	1191	-	52 084	-
	Итого по разделу I	1100	350 094	2 045 512	350 076
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	249	187	2 542
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	115	109	95
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	77	7	475
3.8	проценты по выданным займам	1234	-	-	1 921
	расчеты по налогам и сборам	1235	36	50	30
3.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	750 600	10 400	627 864
	в том числе:				
	депозит	1241	750 600	10 400	602 300
3.7	займы выданные	1242	-	-	25 564

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	546	497	276
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	546	497	276
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	751 395	11 084	630 682
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 101 489	2 056 596	980 758

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	10 770	8 097	5 023
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	147 300	96 909
	Итого по разделу III	1300	1 097 064	1 030 397	976 932
	<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	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	1 021 712	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 953	4 096	3 447
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	3 922	4 053	3 400
	расчеты с поставщиками	1522	31	43	47
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	472	392	379
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	472	392	379
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 425	4 487	3 826
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 101 489	2 056 596	980 758

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 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

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
01543458		
9705063743		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(6 456)	(6 205)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 456)	(6 205)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.2	Проценты к получению	2320	198 203	97 783
4.3	Проценты к уплате	2330	(108 376)	(24 712)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(37)	(34)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(36)	(34)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	83 334	66 832
4.5	Налог на прибыль	2410	(16 667)	(13 367)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(16 683)	(13 369)
	отложенный налог на прибыль	2412	16	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 667	53 465

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 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	66 667	53 465
4.6	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подписи)

Герасина Валерия  
Игоревна

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.



**АО «Регент»**  
**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2020 год.**

**1. Общие сведения**

**1.1. Сведения об организации**

Фирменное наименование Общества на русском языке:

Полное – Акционерное общество «Регент»

Сокращенное – АО «Регент»

Организационно-правовая форма: Непубличные акционерные общества

Дата государственной регистрации: 29.03.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705063743

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

Основной государственный регистрационный номер: 1167746314900

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 77 № 017758184

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

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

Филиалов и представительств у Общества нет.

**1.2. Уставный капитал**

Уставный капитал АО «Регент» по состоянию на 31.12.2019 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 30 июня 2020 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 2020 год Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива». Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 11906082854.



### 1.5. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Общества – вложения в ценные бумаги.

- Среднесписочная численность на 31.12.2020 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. составила 3 человека.
- Среднесписочная численность на 31.12.2018 г. составила 3 человека.

### 2. Учетная политика

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

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

**Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:**

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

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

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

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

#### 2.1. Признание доходов

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

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

- проценты
- дивиденды
- и иные доходы по ценным бумагам

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

#### 2.2. Признание расходов

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

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

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

### 2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

### 2.4. Основные средства

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

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

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

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

### 2.5. Материально-производственные запасы

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

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

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

### 2.6. Финансовые вложения

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

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

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

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

Исключения 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.

ОС	На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.		На 31.12.2018 г.	
	Первоначальная стоимость	Сумма накопленной амортизации	Первоначальная стоимость	Сумма накопленной амортизации	Первоначальная стоимость	Сумма накопленной амортизации
Офисное оборудование	94	94	94	94	94	94

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

По состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражаются:

- долгосрочный банковский вклад (Субординированный депозит) со сроком размещения -10 лет. Проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на расчетный счет Общества в последний рабочий день каждого месяца;
- доля (99%) в уставном капитале дочерней российской компании в размере 200 000 тыс. рублей.

Выданные в 2019 г. долгосрочные займы российским компаниям по ставке 11% годовых, были досрочно закрыты в 2020 г.:

- в результате досрочного погашения займа;
- в результате заключения договора уступки права требования долга.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений на 31.12.2020 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
2020 г.	1 643 350	-	1 643 350	-	-
2019 г.	-	1 643 350	-	-	1 643 350
2018 г.	515 920	0	500 000	15 920	-

По выданному по состоянию на 31.12.2019г. договору займа на 130 млн. руб. был заключен договор поручительства с российской компанией, согласно которому Поручитель имел перед Займодавцем солидарную ответственность за исполнение всех обязательств Заемщика по договору займа перед АО «Регент». При заключении договора об уступке права требования долга в 2020 г., в силу статьи 413 ГК РФ, договор поручительства прекратил свое действие.

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

При погашении займа в 2020 году договор залога акций расторгнут.

### 3.4. Пояснения к строке 1191 «Проценты по выданным займам»

Год	На начало года	Проценты по долгосрочным займам	Погашение процентов	Перевод процентов в состав дебиторской задолженности активов (до возврата менее 1 года)	На конец года
2020 г.	-	-	-	-	-
2019 г.	-	52 084	-	-	52 084
2018 г.	381	1512	-	1 893	-

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма начисленных процентов по договорам выданных займов отражалась по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, т.к. возврат начисленных процентов производится одновременно с основной суммой займа.

### 3.5. Дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г., на 31.12.2018 г. отсутствует.

### 3.6. Пояснения к строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 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.

### 3.7. 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
2020 г.	-	-	-	-	-
2019 г.	25 564	150 000	175 564	-	-

### 3.8. 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
2020 г.	-	-	-	-	-
2019 г.	1 921	1 536	3 457	-	-

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

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом досрочно закрыты имеющиеся обязательства по полученным в 2019 г. займам. Займы были предоставлены российскими компаниями для пополнения оборотных средств на общую сумму 997 млн. руб., процентная ставка – 10,9 % годовых. Проценты погашены одновременно с возвратом основной суммы долга. Общество не выдавало обеспечений по полученным займам.

### 3.10. Оценочные обязательства.

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

По состоянию на 31.12.2020 г. проведена инвентаризация 96 счета.

### 3.11. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.12. 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 31.12.2020 г. составляет 1 097 064 тыс. рублей;
- 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.

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

В 2020 г. и в 2019 г. выручки по основному виду деятельности не было.

### 4.1. Расшифровка управленческих расходов

Расходы по обычным видам деятельности стр. 2220	За 2020 г.	За 2019 г.
Расходы на оплату труда	4 521	4 091
Страховые взносы	1 042	987
Курьерские услуги	306	513
Расходы по аренде	275	272
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	36	36
ДМС	143	105
Прочие расходы	133	201
Итого:	6 456	6 205

### 4.2. Проценты к получению Общества за 2020 год составили 198 203 тыс. руб., в том числе:

- 179 781 тыс. руб. проценты к получению по договору займа;
- 18 422 тыс. руб. проценты по депозитам в кредитной организации.

**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.

### 4.3. Проценты к уплате Обществом за 2020 год составили:

- 108 376 тыс. руб. проценты к уплате по договорам полученных займов;

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

- 24 712 тыс. руб. проценты к уплате по договорам полученных займов;

### 4.4. По результатам финансово – хозяйственной деятельности за 2020 год получена прибыль до налогообложения в сумме 83 334 тыс. рублей, в том числе:

- убыток от продаж в сумме 6 456 тыс. рублей;
- прибыль от прочих доходов и расходов в сумме 89 790 тыс. рублей.

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.

#### 4.5. Налог на прибыль

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

Согласно п. 21 ПБУ 18/02 текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

Временные разницы (отложенные налоговые активы) образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков.

Отложенный налог на прибыль - общее изменение ОНА и ОНО:

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
Отложенный налог на прибыль:	2412	ОНА 16 + ОНО 0 = 16	ОНА 2 + ОНО 0 = 2

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

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию.

	2020 г.	2019 г.
Базовая прибыль за отчетный год, руб.	66 666 782	53 464 998
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	875 000	875 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	79,1906	61,1029

#### 5. Раскрытие отдельных показателей отчета о движении денежных средств

Обществом в течение отчетного года размещались краткосрочные депозиты в кредитной организации. В отчете о движении денежных средств обороты по размещению и возврату депозитов в течение отчетного года отражаются свернуто.

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

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Возврат выданных займов	1 513 350	25 564
Поступления по договору уступки права требования (осуществлена переуступка требования долга по Д. выданного Обществом займа в 2019 г на 130 млн. руб. и сумму накопленных процентов - 24 056 тыс. руб.)	154 056	-
Итого:	1 667 406	-

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

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Поступления процентов по выданным займам	207 809	3 458
Проценты по субординированному депозиту	18 000	18 000
Итого:	225 809	21 458

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

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
Предоставлены займы российским компаниям	-	(1 643 350)

Операции по выдаче и возврату займов со сроком размещения в пределах одного отчетного года в отчете отражены свернуто:

- в 2019 г. был выдан и погашен заем на 150 млн. руб.;

**6. Операции со связанными сторонами**

Связанными сторонами Общества являются:

- Акционеры Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы – прочие связанные стороны
- Управленческий персонал (Директор).

**Прочие связанные стороны**

Вид сделки	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	Отражение операций в Бухгалтерском балансе
Получены займы	-	997 000	строка 1411
Проценты по полученным займам	-	24 712	строка 1412
Остаток денежных средств на р/счете в банке на 31 декабря	529	492	строка 1250
Депозит долгосрочный (субординированный)	150 000	150 000	строка 1173
Депозиты	750 600	10 400	строка 1241
Проценты по депозитам	77	7	строка 1233

Вид сделки	2020 г.	2019 г.	Отражение в ОФР
Проценты по полученным займам	(108 376)	(24 712)	строка 2320
Проценты по депозитам	422	26 163	строка 2320
Проценты по долгосрочному депозиту	18 000	18 000	строка 2320
Услуги банка за ведение р/счета	(23)	(22)	строка 2351

Показатели	2020 г.	2019 г.	Операции в ОДДС
Получены займы	-	997 000	строка 4311
Возврат полученных займов	(997 000)	-	строка 4323
Перечислены проценты по полученным займам	(133 088)	-	строка 4123
Остаток денежных средств на р/счете в банке на 31 декабря	529	492	строка 4450
Депозиты	(750 600)	(10 400)	строка 4127
Проценты по депозитам	322	26 631	строка 4114
Проценты по долгосрочному депозиту	18 000	18 000	строка 4214
Услуги банка за ведение р/счета	(23)	(22)	строка 4121

Незавершенные операции на 31 декабря на 2020 г.:

Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).

Сделки по размещению денежных средств на депозиты.



Незавершенные операции на 31 декабря на 2019 г.:  
 Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит)  
 Сделки по размещению денежных средств на депозиты.

**Вознаграждения управленческому персоналу (Директор)**

Операция	2020 г.	2019 г.	Отражение в отчетности
Оплата труда, оплаченные отпуска, включая НДФЛ	(204)	(237)	Строка 2220 ОФР; Строка 4122 ОДДС
Страховые взносы	(62)	(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 31.12.2020 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2020 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 16 марта 2021 г.

Директор:

16 марта 2021 г.



В.И. Герасина

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	03	2021
Организация	<b>Акционерное общество "Регент"</b>	ИНН	01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКФС	9705063743		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКЕИ	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	350 000	350 000	1 993 350
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	займы выданные	1172	-	-	1 643 350
	депозит	1173	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	113	94	78
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1181	113	94	78
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	52 084
	в том числе:				
	проценты по займам	1191	-	-	52 084
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>350 113</b>	<b>350 094</b>	<b>2 045 512</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 095	249	187
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	84	115	109
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	953	77	7
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	50
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	755 700	750 600	10 400
	в том числе:				
	депозит	1241	755 700	750 600	10 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	99	546	497
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	99	546	497
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>756 894</b>	<b>751 395</b>	<b>11 084</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 107 007</b>	<b>1 101 489</b>	<b>2 056 596</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	10 770	10 770	8 097
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	218 758	211 294	147 300
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 104 528</b>	<b>1 097 064</b>	<b>1 030 397</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	1 021 712
	в том числе:				
	займы полученные	1411	-	-	997 000
	проценты по займам	1412	-	-	24 712
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 021 712</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 912	3 953	4 096
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 885	3 922	4 053
	расчеты с поставщиками	1522	27	31	43
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	567	472	392
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1540	567	472	392
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 479</b>	<b>4 425</b>	<b>4 487</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 107 007</b>	<b>1 101 489</b>	<b>2 056 596</b>

Директор:

(подпись)

**Герасина Валерия Игоревна**

(расшифровка подписи)

19 апреля 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	03	2021
Организация	<u>Акционерное общество "Регент"</u>		01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705063743		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 911)	(1 788)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 911)	(1 788)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 250	49 575
	Проценты к уплате	2330	-	(27 020)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(9)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 330	20 759
	Налог на прибыль	2410	(1 866)	(4 152)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 885)	(4 168)
	отложенный налог на прибыль	2412	19	17
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 464	16 607

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 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	7 464	16 607
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

  
(подпись)

**Герасина Валерия  
Игоревна**

(расшифровка подписи)

19 апреля 2021 г.





## АО "Регент"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2021 г. - Май 2021 г.

Счет, Наименование счета	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1							
Субконто2							
01, Основные средства	БУ	94 128,00				94 128,00	
	НУ						
01.01, Основные средства в организации	БУ	94 128,00				94 128,00	
	НУ						
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	БУ	94 128,00				94 128,00	
	НУ						
02, Амортизация основных средств	БУ		94 128,00				94 128,00
	НУ						
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01	БУ		94 128,00				94 128,00
	НУ						
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	БУ		94 128,00				94 128,00
	НУ						
09, Отложенные налоговые активы	БУ	94 327,42		13 461,22		107 788,64	
	НУ						
Оценочные обязательства и резервы	БУ	94 327,42		13 461,22		107 788,64	
	НУ						
10, Материалы	БУ			16 816,00	16 816,00		
	НУ			16 816,00	16 816,00		
10.06, Прочие материалы	БУ			16 816,00	16 816,00		
	НУ			16 816,00	16 816,00		
26, Общехозяйственные расходы	БУ			2 610 349,15	2 610 349,15		
	НУ			2 543 043,01	2 543 043,01		
Аренда зданий, помещений	БУ			121 552,17	121 552,17		
	НУ			121 552,17	121 552,17		
ДМС	БУ			52 305,84	52 305,84		
	НУ			52 305,84	52 305,84		
Информационно-консультационные услуги	БУ			5 000,00	5 000,00		
	НУ			5 000,00	5 000,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			860,35	860,35		
	НУ			860,35	860,35		
Канцтовары	БУ			16 816,00	16 816,00		
	НУ			16 816,00	16 816,00		
Курьерская связь	БУ			129 191,00	129 191,00		
	НУ			129 191,00	129 191,00		
Нотариальные услуги по тарифу	БУ			490,00	490,00		
	НУ			490,00	490,00		
Нотариальные услуги сверх тарифа	БУ			3 250,00	3 250,00		
	НУ			3 250,00	3 250,00		
Оценочное обязательство по	БУ			166 374,37	166 374,37		

оплате отпусков	НУ						
Программное обеспечение специализированное	БУ			4 000,00	4 000,00		
	НУ			4 000,00	4 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			15 000,00	15 000,00		
	НУ			15 000,00	15 000,00		
Сопровождение программного обеспечения	БУ			2 750,00	2 750,00		
	НУ			2 750,00	2 750,00		
Страховые взносы	БУ			485 417,31	485 417,31		
	НУ			508 396,27	508 396,27		
ФОТ	БУ			1 607 342,11	1 607 342,11		
	НУ			1 683 431,38	1 683 431,38		
<b>51, Расчетные счета</b>	БУ	546 312,64		8 283 118 102,63	8 283 121 878,17	542 537,10	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ	17 314,17			4 500,00	12 814,17	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	528 998,47		8 283 118 102,63	8 283 117 378,17	529 722,93	
<b>55, Специальные счета в банках</b>	БУ	900 600 000,00		7 874 800 000,00	8 266 400 000,00	509 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	БУ	900 600 000,00		7 874 800 000,00	8 266 400 000,00	509 000 000,00	
<b>58, Финансовые вложения</b>	БУ	200 000 000,00		400 000 000,00		600 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00		400 000 000,00		600 000 000,00	
58.01, Паи и акции	БУ	200 000 000,00		400 000 000,00		600 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00		400 000 000,00		600 000 000,00	
58.01.1, Паи	БУ	200 000 000,00		400 000 000,00		600 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00		400 000 000,00		600 000 000,00	
ЗАО "Лидер"	БУ			400 000 000,00		400 000 000,00	
	НУ			400 000 000,00		400 000 000,00	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
<b>60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>	БУ		31 797,00	458 426,32	449 522,32		22 893,00
	НУ		31 797,00	458 426,32	449 522,32		22 893,00
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		31 797,00	307 813,52	298 909,52		22 893,00
	НУ		31 797,00	307 813,52	298 909,52		22 893,00
АО "Интерфакс"	БУ			860,35	860,35		
	НУ			860,35	860,35		
АО "Новый регистратор"	БУ			15 000,00	15 000,00		
	НУ			15 000,00	15 000,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			6 750,00	6 750,00		
	НУ			6 750,00	6 750,00		
ИПБ РОССИИ НП	БУ			5 000,00	5 000,00		
	НУ			5 000,00	5 000,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	БУ			3 740,00	3 740,00		
ООО "Комус"	НУ			3 740,00	3 740,00		
	БУ			16 816,00	16 816,00		
	НУ			16 816,00	16 816,00		
ООО "УК "АГАНА"	БУ			121 552,17	121 552,17		
	НУ			121 552,17	121 552,17		
ПрофРешение ООО	БУ		31 797,00	138 095,00	129 191,00		22 893,00
	НУ		31 797,00	138 095,00	129 191,00		22 893,00
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			150 612,80	150 612,80		
	НУ			150 612,80	150 612,80		

АО "Интерфакс"	БУ			860,35	860,35		
	НУ			860,35	860,35		
АО "Новый регистратор"	БУ			15 000,00	15 000,00		
	НУ			15 000,00	15 000,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			6 750,00	6 750,00		
	НУ			6 750,00	6 750,00		
ИПБ РОССИИ НП	БУ			5 000,00	5 000,00		
	НУ			5 000,00	5 000,00		
ООО "Комус"	БУ			16 816,00	16 816,00		
	НУ			16 816,00	16 816,00		
ООО "УК "АГАНА"	БУ			106 186,45	106 186,45		
	НУ			106 186,45	106 186,45		
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		3 922 041,00	6 024 349,00	3 211 763,00		1 109 455,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	БУ			217 208,00	217 208,00		
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	БУ			217 208,00	217 208,00		
68.04, Налог на прибыль	БУ		3 922 041,00	5 807 141,00	2 994 555,00		1 109 455,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		3 922 041,00	5 807 141,00	2 994 555,00		1 109 455,00
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ	36 340,53		508 396,27	508 396,27	36 340,53	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ	36 340,53		48 819,51	48 819,51	36 340,53	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	БУ			370 354,90	370 354,90		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	БУ			370 354,90	370 354,90		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	БУ			85 855,00	85 855,00		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	БУ			85 855,00	85 855,00		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			3 366,86	3 366,86		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			1 683 431,38	1 683 431,38		
	НУ			1 683 431,38	1 683 431,38		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	212 099,39		17 530 917,54	16 770 408,47	972 608,46	
	НУ	212 099,39		17 530 917,54	16 770 408,47	972 608,46	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	114 724,12			52 305,84	62 418,28	
	НУ	114 724,12			52 305,84	62 418,28	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	БУ	114 724,12			52 305,84	62 418,28	
	НУ	114 724,12			52 305,84	62 418,28	



АО "АльфаСтрахование"	БУ	114 724,12			52 305,84	62 418,28	
	НУ	114 724,12			52 305,84	62 418,28	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	БУ	20 883,33				20 883,33	
	НУ	20 883,33				20 883,33	
ООО "УК "АГАНА"	БУ	20 883,33				20 883,33	
	НУ	20 883,33				20 883,33	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	76 491,94		17 530 917,54	16 718 102,63	889 306,85	
	НУ	76 491,94		17 530 917,54	16 718 102,63	889 306,85	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	76 491,94		17 530 917,54	16 718 102,63	889 306,85	
	НУ	76 491,94		17 530 917,54	16 718 102,63	889 306,85	
80, Уставный капитал	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
82, Резервный капитал	БУ		10 769 841,17				10 769 841,17
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		10 769 841,17				10 769 841,17
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		211 293 763,73				211 293 763,73
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		211 293 763,73				211 293 763,73
90, Продажи	БУ			2 610 349,15	2 610 349,15		
	НУ			2 543 043,01	2 543 043,01		
90.08, Управленческие расходы	БУ			2 610 349,15		2 610 349,15	
	НУ			2 543 043,01		2 543 043,01	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			2 610 349,15		2 610 349,15	
	НУ			2 543 043,01		2 543 043,01	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				2 610 349,15		2 610 349,15
	НУ				2 543 043,01		2 543 043,01
91, Прочие доходы и расходы	БУ			17 530 917,54	17 530 917,54		
	НУ			17 530 917,54	17 530 917,54		
91.01, Прочие доходы	БУ				17 530 917,54		17 530 917,54
	НУ				17 530 917,54		17 530 917,54
Доход от депозита	БУ				17 530 917,54		
	НУ				17 530 917,54		
91.02, Прочие расходы	БУ			15 096,00		15 096,00	
	НУ			15 096,00		15 096,00	
Комиссии банков	БУ			15 096,00			
	НУ			15 096,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			17 515 821,54		17 515 821,54	
	НУ			17 515 821,54		17 515 821,54	
<...>	БУ			17 515 821,54			
	НУ			17 515 821,54			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		471 637,08	99 068,23	166 374,37		538 943,22
	НУ						
96.01, Оценочные расходы	БУ		471 637,08	99 068,23	166 374,37		538 943,22

обязательства по вознаграждениям работникам	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ		380 636,76	76 089,27	127 783,70		432 331,19
Резерв ежегодных отпусков	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ		91 000,32	22 978,96	38 590,67		106 612,03
Резерв ежегодных отпусков	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			5 604 904,15	17 529 282,76		11 924 378,61
	НУ			2 543 043,01	17 515 821,54		14 972 778,53
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			2 610 349,15	17 515 821,54		14 905 472,39
	НУ			2 543 043,01	17 515 821,54		14 972 778,53
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			2 610 349,15	17 515 821,54		14 905 472,39
	НУ			2 543 043,01	17 515 821,54		14 972 778,53
99.02, Налог на прибыль	БУ			2 994 555,00	13 461,22	2 981 093,78	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ				13 461,22		13 461,22
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			2 994 555,00		2 994 555,00	
<b>Итого</b>	<b>БУ</b>	<b>1 101 583 207,98</b>	<b>1 101 583 207,98</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>1 110 753 402,73</b>	<b>1 110 753 402,73</b>
	<b>НУ</b>	<b>200 212 099,39</b>	<b>31 797,00</b>	<b>444 849 637,81</b>	<b>59 053 003,27</b>	<b>600 972 608,46</b>	<b>14 995 671,53</b>
001, Арендованные основные средства	БУ	272 080,00				272 080,00	

АО "Регент"

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2021 г. - Апрель 2021 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
<b>55.03, Депозитные счета</b>	<b>900 600 000,00</b>		<b>7 514 800 000,00</b>	<b>7 908 000 000,00</b>	<b>507 400 000,00</b>	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	<b>Ставка 10%. Срок с 21.10.2016 г. до 21.10.2026 г.</b>
СГБ - Д 1, 14.01.21-21.01.21 (751 700 000р., 3.65%)			751 700 000,00	751 700 000,00		
СГБ - Д 10, 18.03.21-25.03.21 (4 000 000р., 3.55%)			4 000 000,00	4 000 000,00		
СГБ - Д 11, 18.03.21-01.04.21 (754 000 000р., 3.55%)			754 000 000,00	754 000 000,00		
СГБ - Д 12, 31.03.21-01.04.21 (1 700 000р., 3.2%)			1 700 000,00	1 700 000,00		
СГБ - Д 13, 01.04.21-15.04.21 (756 300 000р., 3.8%)			756 300 000,00	756 300 000,00		
СГБ - Д 14, 15.04.21-22.04.21 (757 200 000р., 3.5%)			757 200 000,00	757 200 000,00		
СГБ - Д 15, 22.04.21-26.04.21 (357 700 000р., 3.55%)			357 700 000,00	357 700 000,00		
СГБ - Д 16, 26.04.21-11.05.21 (355 800 000р., 3.8%)			355 800 000,00		355 800 000,00	
СГБ - Д 17, 30.04.21-11.05.21 (1 600 000р., 3.9%)			1 600 000,00		1 600 000,00	
СГБ - Д 2, 21.01.21-28.01.21 (752 100 000р., 3.65%)			752 100 000,00	752 100 000,00		
СГБ - Д 3, 28.01.21-04.02.21 (753 100 000р., 3.8%)			753 100 000,00	753 100 000,00		
СГБ - Д 4, 29.01.21-04.02.21 (800 000р., 3.7%)			800 000,00	800 000,00		
СГБ - Д 42, 17.12.20-14.01.21 (2 400 000р., 4.25%)	2 400 000,00			2 400 000,00		
СГБ - Д 45, 28.12.20-14.01.21 (700 000р., 4.05%)	700 000,00			700 000,00		
СГБ - Д 46, 30.12.20-14.01.21 (746 000 000р., 3.55%)	746 000 000,00			746 000 000,00		
СГБ - Д 47, 31.12.20-14.01.21 (1 500 000р., 2.3%)	1 500 000,00			1 500 000,00		
СГБ - Д 5, 04.02.21-18.02.21 (754 500 000р., 3.75%)			754 500 000,00	754 500 000,00		
СГБ - Д 6, 18.02.21-04.03.21 (755 400 000р., 3.8%)			755 400 000,00	755 400 000,00		
СГБ - Д 7, 26.02.21-04.03.21 (1 200 000р., 3.5%)			1 200 000,00	1 200 000,00		

СГБ - Д 8, 04.03.21-05.03.21 (1 000 000р., 3.3%)			1 000 000,00	1 000 000,00		
СГБ - Д 9, 04.03.21-18.03.21 (756 700 000р., 3.6%)			756 700 000,00	756 700 000,00		
<b>Итого</b>	<b>900 600 000,00</b>		<b>7 514 800 000,00</b>	<b>7 908 000 000,00</b>	<b>507 400 000,00</b>	

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО 01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2 68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 7			

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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Основные средства	1150	136 930	131 481	131 477
	в том числе:				
	Подготовка к строительству		136 930	131 481	131 477
	Отложенные налоговые активы	1180	21	17	-
	Итого по разделу I	1100	136 951	131 498	131 477
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	222	175	11 124
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	211	175	58
	НДС при строительстве ОС	12202	11	-	11 066
	Дебиторская задолженность	1230	79	2 456	410
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3	1 666	4
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	82	275
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	76	708	131
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	72 500	73 900	62 000
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	72 500	73 900	62 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	250	299	1 889
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	250	299	1 889
	Итого по разделу II	1200	73 051	76 830	75 423
	<b>БАЛАНС</b>	1600	210 002	208 328	206 900

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	9 773	8 207	6 865
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>209 783</b>	<b>208 217</b>	<b>206 875</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Кредиторская задолженность	1520	88	-	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	-	1
	Расчеты по налогам и сборам	15202	88	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	131	111	24
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	131	111	24
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>219</b>	<b>111</b>	<b>25</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>210 002</b>	<b>208 328</b>	<b>206 900</b>

Руководитель



(подпись)

Григорьева Ирина  
Владимировна

(расшифровка подписи)

25 января 2021 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01010331		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	7703407635		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Управленческие расходы	2220	(1 438)	(2 585)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 438)	(2 585)
	Проценты к получению	2320	3 416	4 291
	Прочие расходы	2350	(21)	(25)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(21)	(22)
	Прочие расходы	23501	-	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 957	1 681
	Налог на прибыль	2410	(391)	(337)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(395)	(354)
	отложенный налог на прибыль	2412	4	17
	Прочее	2460	-	(2)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 566	1 342



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 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	1 566	1 342
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель *И. Григорьева* Григорьева Ирина  
(подпись) Владимировна  
(расшифровка подписи)

25 января 2021 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 2020 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 2020 год составляла 4 человека, численность работающих по состоянию на 31.12.2020г. – 4 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из положений закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, и Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», на основе учетной политики, утвержденной приказом Директора общества.

#### 2. Основные элементы учетной политики Общества:

- 2.1. Управленческие и коммерческие расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся.
- 2.2. Финансовые вложения относятся к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) составляет не более 12 месяцев. Все остальные финансовые вложения относятся к долгосрочным.
- 2.3. Депозитные вклады в кредитных организациях, займы, предоставленные другим организациям, в целях бухгалтерского учета входят в состав финансовых вложений. Проценты по ним, причитающиеся к получению, признаются в учете ежемесячно в течении срока действия договора.
- 2.4. Резервы по сомнительным долгам не создавались.
- 2.5. Выручка от реализации, выполнения работ и оказания услуг определяется по отгрузке.  
В бухгалтерском учете предприятие формирует оценочные обязательства на выплату ежегодных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определена исходя из расчётной суммы предстоящих расходов на выплату ежегодных отпусков по окончании 2020г. 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 2020 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 5 449 тыс. руб. в строительство основных средств и остаток отражен в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Наименование	Код строки	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Подготовка к строительству	11501	136 930	131 481	131 477

3.2. Информация о доходах и расходах (ОФР) за период 2019-2020 г.г. (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	2020	2019
<b>Расходы по обычной деятельности, в т.ч.</b>	<b>2220</b>	<b>(1 438)</b>	<b>(2 585)</b>
Управленческие расходы		(1 438)	(2 585)
<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	<b>3 416</b>	<b>4 291</b>
<b>Прочие расходы, в т.ч.</b>	<b>2350</b>	<b>(21)</b>	<b>(25)</b>
Расходы на услуги банков		(21)	(2)
Прочие внереализационные расходы		---	(3)
<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>(395)</b>	<b>(337)</b>

Чистая прибыль Общества за 2020 год составила 1 566 тыс. руб.

## 3.3. Информация об управленческих расходах за период 2019-2020 г.г. (тыс. руб.)

Наименование расхода	2020 год	2019 год
Оплата труда, в том числе отчисления в резерв отпусков	936	1 111
Отчисления на социальные нужды, в том числе отчисление в резерв отпусков	282	335
Аренда офиса	161	139
Консультационные услуги	---	863
Прочие расходы	59	137
<b>Итого:</b>	<b>1 438</b>	<b>2 585</b>

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

Наименование	2020 г.	2019 г.
Среднесписочная численность	4	4
Начисленная заработная плата (тыс. руб.), в том числе:	921	1 111
вознаграждение ключевому управленческому персоналу (тыс. руб.)	302	345

## 4. Прочая информация.

- 4.1. В обществе применяется общий режим налогообложения, предусматривающий уплату налога на прибыль, налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым Кодексом РФ. Общество производит уплату страховых взносов в соответствии с законодательством РФ. Уплата иных налогов осуществляется в соответствии с общим режимом налогообложения.
- 4.2. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты отсутствуют.
- 4.3. Бухгалтерская отчетность ООО «Кампари Магистраль» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество сообщает, что судебные иски и другая информация, которая может повлиять на непрерывность его деятельности, отсутствует. ООО «Кампари Магистраль» имеет намерение продолжать деятельность в будущем.

Генеральный директор

25 января 2021г.



И.В Григорьева

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2021 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31	03 2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</u>	по ОКПО 01010331	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703407635	
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2 68.31	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384	
Местонахождение (адрес)	<u>123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 7</u>		

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Основные средства	1150	136 931	136 930	131 481
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	136 931	136 930	131 481
	Отложенные налоговые активы	1180	21	21	17
	Итого по разделу I	1100	136 952	136 951	131 498
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	228	222	175
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	217	211	175
	НДС при строительстве ОС	12202	11	11	-
	Дебиторская задолженность	1230	673	79	2 456
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7	3	1 666
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	82
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	666	76	708
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	72 000	72 500	73 900
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	72 000	72 500	73 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	265	250	299
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	265	250	299
	Итого по разделу II	1200	73 166	73 051	76 830
	<b>БАЛАНС</b>	1600	210 118	210 002	208 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	9 936	9 773	8 207
	Итого по разделу III	1300	209 946	209 783	208 217
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Кредиторская задолженность	1520	41	88	-
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	41	88	-
	Оценочные обязательства	1540	131	131	111
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	131	131	111
	Итого по разделу V	1500	172	219	111
	<b>БАЛАНС</b>	1700	210 118	210 002	208 328

Руководитель

(подпись)

Григорьева Ирина  
Владимировна

(расшифровка подписи)

7 апреля 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"</b>		<b>01010331</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7703407635</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.31</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	Управленческие расходы	2220	(454)	(337)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(454)	(337)
	Проценты к получению	2320	665	912
	Прочие доходы	2340	3	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	3	-
	Прочие расходы	2350	(10)	(5)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(3)	-
	Расходы на услуги банков	23502	(7)	(5)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	204	570
	Налог на прибыль	2410	(41)	(114)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(41)	(109)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(5)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	163	456

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 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	163	456
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

 Григорьева Ирина  
 Владимировна

(расшифровка подписи)



7 апреля 2021 г.