

Российская Федерация



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/27/02

об оценке

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

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **24 декабря 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 № 27 от 25 ноября 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/27/02, подготовленного и подписанного надлежащим профессиональным оценщиком Ильинской Т.В.

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

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

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

по состоянию на 24 декабря 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.

1 152,43 рублей**(Одна тысяча сто пятьдесят два рубля 43 копейки),**

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

1 008 376 250 рублей**(Один миллиард восемь миллионов триста семьдесят шесть тысяч двести пятьдесят 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 С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	12
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
9. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	49
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ.	75
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	77
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	79
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	80

ПРИЛОЖЕНИЯ

Регистрационный номер отчета	№ 1-АИ/27/02
Дата составления отчета	24 декабря 2021 г.
Срок (период) проведения оценки	16 -24 декабря 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>	24 декабря 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 имущество

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

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщик также использовал Стандарты и правила оценочной деятельности 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 30 сентября 2021 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 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 30.11.2021 по 24.12.2021 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2021 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

Заказчик	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» (ОГРН 1067760723546, место нахождения 117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.95, корпус 1, этаж 2, ком.83 в пом.XXX)
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352.

	С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «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 по направлению «Оценка бизнеса» №028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-007337/21 от 09.06.2021, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2021 по 02.07.2022, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (25 лет)
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138 Тел. 8 (499) 249-8755
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	-- имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; -- соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; -- Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-006045/20, 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 С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 27 от 25 ноября 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/27/02 от 24.12.2021 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.	1 152,43	Не применялся	Не применялся
Итого	1 152,43	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

1 152,43 рублей
(Одна тысяча сто пятьдесят два рубля 43 копейки),

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

1 008 376 250 рублей
(Один миллиард восемь миллионов триста семьдесят шесть тысяч двести пятьдесят рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

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

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

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

Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(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.</p> <p>(с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(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.</p>

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

8.1. Объект оценки

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

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

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

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

Таблица 3. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	<p>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</p>	
Обременение акций (зalog, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	<p>Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права</p>	<p>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»)</p>
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о распределении прибыли	<p>В соответствии с Бухгалтерским балансом на 31 декабря 2020 г., нераспределенная прибыль составила 211 294 тыс.руб. (строка 1370). В 2019-2020 гг. решения о распределении прибыли не было</p>	<p>Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020, строка (1370), информация Заказчика</p>
Информация о выплате дивидендов	<p>60 000 000 рублей в 2018 году, В 2019-2020 гг. дивиденды не выплачивались</p>	<p>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.</p>
Сведения о дополнительных выпусках акций эмитента	Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 22 июня 2016 г.	<p>В июне 2016 года единственным акционером АО «Регент» было принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано</p>

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		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 – 1.128,10 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 третьему лицу. В заявках должно быть указано количество акций (в пределах предлагаемого на продажу количества), которое готов приобрести покупатель.

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

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

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

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

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

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

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

Информация данного раздела приведена справочно.

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

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

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

Права участников общества с ограниченной ответственностью могут расширяться, если это предусматривает Устав. Тем не менее, меньшим этот список становиться не может.

Дополнительные права являются индивидуальными: они бывают разными для некоторых членов и не переходят к другому лицу вместе с передачей доли.

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

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

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

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

- Определять основные направления деятельности общества, а также принимать решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций (33 п.2 пп.1);
- Утверждать (принимать) документы, регулирующие внутреннюю деятельность общества (внутренние документы общества) (33 п.2 пп.8);
- Принимать решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (33 п.2 пп. 9);
- Назначать аудиторскую проверку, утверждать аудитора и определять размер оплаты его услуг (33 п.2 пп. 10);
- Назначать ликвидационную комиссию и утверждать ликвидационный баланс (33 п.2 пп. 12, исключительная компетенция ОСУ);
- Принимать решение о сроке распределения прибыли (в течение 60-дневного срока) (28 п.3).

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

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

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

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

Единогласно принимаются решения:

- Принятие решения о реорганизации или ликвидации общества (33 п.2 пп. 11, 37 п.8, исключительная компетенция ОСУ);
- Предоставление или прекращение дополнительных прав и дополнительных обязанностей всем участникам (8 п.2, 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. АО «Регент»;
- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2021 года и Отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2021 г. АО «Регент»;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-ноябрь 2021 года АО «Регент»;
- Карточка счета 58.01.1 за январь-ноябрь 2021 года АО «Регент»;
- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за январь-ноябрь 2021 года АО «Регент»;
- Бухгалтерский баланс ООО «Компари Магистраль» на 31 декабря 2020 года и 30 сентября 2021 года,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Компари Магистраль» за январь-декабрь 2020 года, и январь-сентябрь 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.Ш, ком.2
Почтовый адрес	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом.Ш, ком.2
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.

Наименование показателя	Характеристика показателя
Филиалы и представительства Общества	Не дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	У учредителя имеются обязательственные права в отношении юридического лица Закрытый паевый инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции»
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340 уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-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 24 декабря 2021 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: <ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционная деятельность; • Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ; • Финансовое посредничество; • Холдинговая деятельность; • Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом; • Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг; • Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами. Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, 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

Наименование показателя	Характеристика показателя
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность за 2020 г.	3 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

8.8. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема 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 30.11.2021 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 сентября 2021 года, Раздел 4,

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

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

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, 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 30.09.2021 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.	30.09.2021 г.
АКТИВ						
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	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	73,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 073,0
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	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	303 913,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	466 674,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	523,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	771 110,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 121 183,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
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	229 902,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 119 005,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
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
Итого по разделу IV	1400	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
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
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 121 183,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
Наименование показателя	Код строки					
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
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)	(3 967,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-3 967,0
Прочие доходы и расходы						
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	30 454,0
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	774,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(27,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	27 234,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(5 292,0)
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
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	21 942,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2021 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом по итогам года она может быть негативной.

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 организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 217,89, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2021 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 143539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 14,7%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 1119005,0 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 целом, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

8.12. Информация о дивидендах.

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

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

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

В 2019-2020 годах и в период 01.01.2021-24.12.2021 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

В сентябре 2021 г. рост заболеваемости *коронавирусом* перешел к устойчивому снижению во всех регионах мира. Однако эксперты стали говорить о существенном уменьшении эффективности вакцин со временем и необходимости ревакцинации населения.

24.11.2021 г. британское издание Daily Mail сообщило о появлении на юге Африки сильно мутировавшего и потенциально опасного варианта SARS-CoV-2, названного омикрон (B.1.1.529). В связи с распространением нового штамма коронавируса Международный валютный фонд (МВФ) может изменить прогноз по росту мировой экономики в сторону понижения. Об этом в рамках конференции Reuters NEXT 04/12/2021 рассказала его руководитель Кристилина Георгиева. «Новый штамм, который распространяется очень быстро, может породить неопределенность. Поэтому мы склоняемся к тому, чтобы понизить цифры по сравнению с нашим октябрьским прогнозом», — сказала она.

Ранее МВФ спрогнозировал, что по итогам этого года рост мировой экономики составит 5,9%, а по итогам следующего — 4,9%.

<https://www.rbc.ru/economics/04/12/2021/61aa984a9a7947fe4670a2de>

В мировой экономике ситуация становится все более «напряженной и неоднозначной», констатирует ЦБ РФ.

✦ Индексы деловой активности в августе-сентябре 2021 г. заметно ниже уровня мая – июня.

✦ Проблемы посткризисного периода – нарушения мировых производственных цепочек, рост цен на биржевые товары – усугубились.

✦ Для еврозоны и США показатели PMI Suppliers' Delivery Times, отражающие своевременность сроков поставки, – вблизи исторически худших значений. Проблемы с поставками испытывает подавляющее большинство производителей.

✦ Годовая инфляция в большинстве крупных стран продолжила ускоряться.

Нехватка предложения в сентябре 2021 г. вызвала рост цен *энергетических товаров*.

В условиях повышения спроса существенное сокращение предложения вызвало продолжающееся снижение запасов нефти и газа ниже сезонной нормы.

Падение добычи нефти и газа в США из-за последствий тропического шторма Ида, а также вынужденное снижение добычи в некоторых других странах лишь частично компенсируется увеличением добычи в основных странах – экспортерах нефти и газа. В среднесрочной перспективе на рынке нефти ожидается переход к небольшому излишку и постепенная нормализация величины запасов, в то время как на рынке газа сохранение высоких цен может спровоцировать частичное переключение потребителей с голубого топлива на нефть и уголь.

По состоянию на 30 октября 2021 г. европейские хранилища были заполнены на 77%, в них находилось 82 млрд кубометров газа - на 20 млрд меньше, чем на ту же дату год назад. Рекордно пустыми оказались собственные ПХГ «Газпрома» в Германии: их запасы к ноябрю 2021 г. были втрое ниже прошлогодних.

По состоянию на 30 октября 2021 г. средняя цена продажи газа в страны дальнего зарубежья составила 313,4 доллара за тысячу кубометров. Консенсус-прогноз был в районе 318 долларов. При этом за второй квартал ценник составлял 224,4 доллара, в первом - 193,9.

14 декабря 2021 г. цены фьючерсов на газ в Европе превысили 1400 долларов за тысячу кубометров впервые с октября 2021 г.

В США распространение очередного штамма коронавируса продолжает сдерживать рост потребительской и производственной активности. Восстановление рынка труда резко замедлилось, а структура потребительского спроса смещается обратно к ковидной.

Производственная активность теряет обороты из-за сбоев в цепочках поставок и расширения дефицита полупроводников. Рост промышленного производства замедлился в августе с 0,8 до 0,4% м/м SA, хотя и впервые превысил докризисный уровень (на 0,3%). О постепенном замедлении роста активности сигнализируют и опережающие индикаторы: по предварительным оценкам, в сентябре индекс IHS Markit PMI в промышленности снизился с 61,1 до 60,5 пункта.

Ухудшение эпидемической ситуации замедлило рост потребительских цен в моменте, но повысило среднесрочные инфляционные риски.

Минтруда США подсчитало индекс потребительских цен (CPI), без учета цен на питание. В ноябре 2021 г. он вырос на 6,8% по сравнению с 2020 годом. Еще в сентябре-октябре рост составлял около 5%. В последний раз такое было в 1982 году.

По состоянию на 13 декабря 2021 г. основными «болевыми точками», затронутыми инфляцией в США стали:

- ▶ □ расходы на содержание жилья (то, что в России определяется как коммунальные расходы);
- ▶ □ транспорт (личный, включая приобретение, а также общественный);
- ▶ □ продукты питания.

В этих трех категориях наблюдается рост многих компонентов затрат самыми быстрыми темпами за многие



годами. Например, индекс «еда дома» (т. е. продукты питания) вырос на 6,4 % за последний год, что является самым большим 12-месячным увеличением с декабря 2008 года. Некоторые подкатегории, такие как мясо, птица, рыба, яйца и говядина, выросли на двузначные цифры.

Цены на бензин выросли на 58,1 %, что является самым большим ростом за 12 месяцев с апреля 1980 года. Расходы на электроэнергию в

домашних хозяйствах выросли на 12,2%. Страхование автотранспортных средств выросло на 5,7%

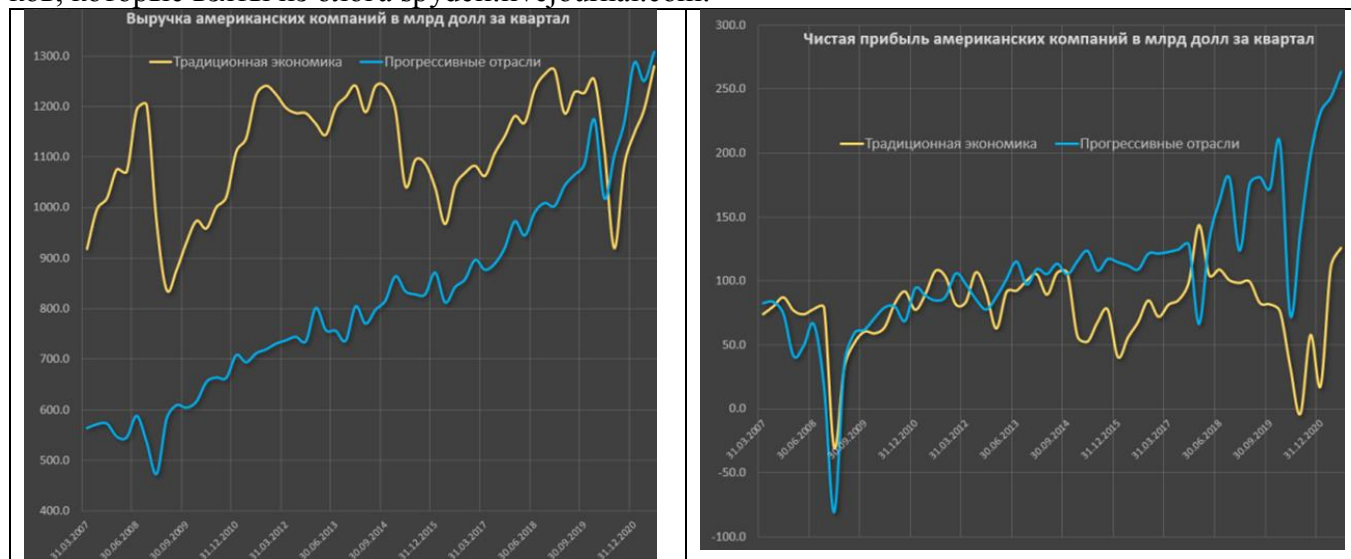
<https://www.cnbc.com/2021/12/10/inflation-is-hitting-the-3-big-areas-of-household-budgets.html>

По данным министерства труда США на 14 декабря 2021 г., оптовые цены в США выросли в ноябре 2021 года по сравнению с прошлым годом на рекордные 9.6% за прошедшие 40 лет. По сравнению с октябрем цены выросли на 0,8%. Готовая продукция на 1 месяц выросла на 1,2%, услуги — на 0,7%. <https://www.marketwatch.com/story/u-s-wholesale-inflation-shoots-up-again-and-shows-little-relief-in-sight-11639489092>

При этом зарплаты не растут. Есть рост предложения, но заполняемость рабочих мест там, где предложение превышает прошлогоднее, почти нулевое. Зато для стабильно работающих американцев прибавка составила по сравнению с прошлым годом в среднем 0.1%.

В конце ноября 2021 г. глава ФРС Джером Пауэлл сказал, что одна из причин инфляции связана с диспропорциями в доходах и расходах. Это утверждение фактически означает, что Пауэлл признал, что в инфляции есть серьёзная структурная компонента.

Чтобы проиллюстрировать структурный характер кризиса, приведём несколько графиков, которые взяты из блога spydell.livejournal.com.



На графиках приведены совокупная выручка «старых», традиционных отраслей экономики (жёлтый график) и новых, «прогрессивных» (инфотех, биотех и финансовая индустрия), синий график, и прибыль. Можно было бы предположить, что идет нормальный процесс вытеснения старых отраслей новыми, имеет место нормальный технический прогресс.

Однако в реальности эти графики показывают, что спрос на традиционные товары и услуги не падает (даже растёт). Это значит, что по мере падения доходов американских граждан (а они в условиях кризиса сильно упадут) эти, новые, отрасли, которые как раз и составляют основу капитализации современных фондовых рынков, не просто «просядут», а очень серьезно рухнут.

Структурный кризис связан с самопроизвольным исправлением диспропорций экономики. Это означает, что новая точка равновесия доходов и расходов домохозяйств находится существенно ниже нынешних доходов и, тем более, расходов. А расходы, конечный спрос, и формируют ВВП. Иными словами, можно сказать, что экономика США находится на пути серьёзного спада. В реальности этот спад уже идёт.

По итогам кризиса структура экономики, структура цен, структура спроса будут принципиально отличаться от тех, которые есть сейчас. Иными словами, многие «экологические ниши» для бизнеса будут закрыты, но могут появиться и новые.

Рост экономической активности в *евроzone* начал замедляться, но остается высоким. В условиях повышения цен на широкий спектр энергоносителей ценовое давление остается несколько повышенным и вряд ли снизится в скором времени. ЕЦБ принял решение о сокращении покупок активов, при этом в риторике регулятора все чаще подчеркиваются риски переноса ускоренного роста цен в динамику зарплат.

Индекс цен производителей Еврозоны за октябрь вырос на 5,4% к сентябрю, когда рост был 2,8%. Годовой рост - 21,9%. Наиболее существенный рост за год - в Бельгии (34,5%), Дании (39,8%) и Ирландии (89,9%).

Сентябрьские PMI *Китая* указывают на возобновление роста активности в секторе услуг при продолжающейся стагнации промышленности. Проблемы в промышленности и строительстве заметно сдерживают рост китайской экономики.

В большинстве **СФР** сохраняется повышенное инфляционное давление, а баланс среднесрочных рисков инфляции указывает на предпосылки для дальнейшего ужесточения ДКП в большинстве стран. При этом в регионах с нестабильной эпидемиологической ситуацией регуляторы не торопятся переходить к ужесточению политики.

Российская экономика

По оценкам Минэкономразвития, после рекордных с 2001 г. темпов роста во II квартале 2021 г. в третьем квартале 2021 г. экономика замедлилась более чем вдвое – с 10,5% до 4%. Индекс базовых отраслей экономической деятельности в июле–августе сократился на 0,4% со снятой сезонностью относительно II квартала – в первую очередь, из-за сельского хозяйства.

Расширение экономической активности в III квартале 2021 г. замедлилось при неравномерной динамике различных компонент совокупного спроса и усилении ограничений на стороне предложения – как разовых, так и устойчивых.

На замедление *роста экономики* указывают динамика индекса базовых отраслей (ИБО) (Рисунок 16, Рисунок 17) за июль – август 2021 г. и совокупность изменений различных оперативных индикаторов за сентябрь.

Рисунок 16. Вклад отраслевых компонент в динамику ИБО в 2017–2021 годах, % г/г

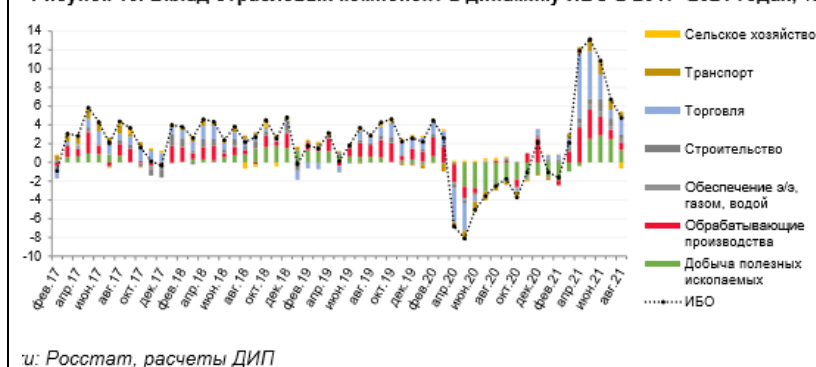
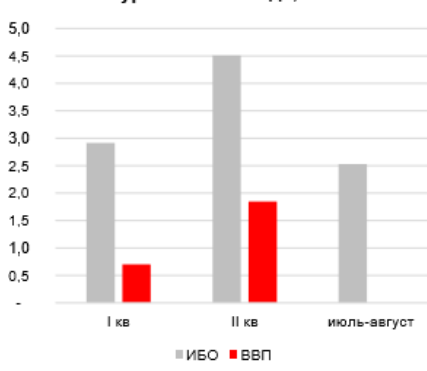


Рисунок 17. Рост ВВП и ИБО в 2021 году к уровню 2019 года, %



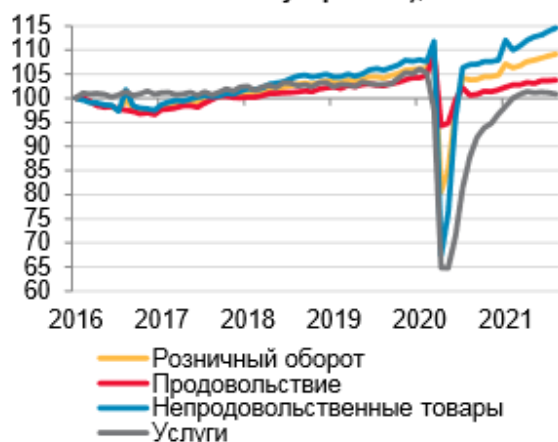
Добыча полезных ископаемых в августе 2021 г. снижалась из-за временных проблем на стороне предложения, но ожидается, что в ближайшие месяцы она должна повыситься. В обработке значительная часть снижения производства объясняется нехваткой компонент для производства автомобилей. Перешли к росту деловая активность и спрос в секторе услуг. В августе наблюдалось сильное снижение выпуска в сельском хозяйстве из-за более позднего старта уборочных работ (вызвавшего смещение сезонности в статистике) и снижения урожая зерновых и овощей. Это могло стать одной из причин ускорения продовольственной инфляции в сентябре.

Объем промышленного производства в июле – августе 2021 г. снижался, в основном из-за проблем на стороне предложения, вызванных глобальными перебоями поставок отдельных компонент и остановками на отдельных нефтегазовых предприятиях.

Потребительский спрос на протяжении всего третьего квартала 2021 г. рос повышенными темпами на фоне увеличения трудовых доходов населения (уровень безработицы практически достиг допандемического уровня, рост номинальных зарплат относительно 2019 года составил 14–15%) и расширения необеспеченного потребительского кредитования. Дополнительный импульс потребительскому спросу от единовременных социальных выплаты в августе и сентябре был, но небольшой. Судя по всему, большая часть этих дополнительных доходов была направлена на покупку непродовольственных товаров, рост продаж которых сохранялся на повышенных уровнях, в то время как в секторе платных услуг продолжилась стагнация (Рисунок 19, Рисунок 20). Ожидается постепенное замедление роста потребительского

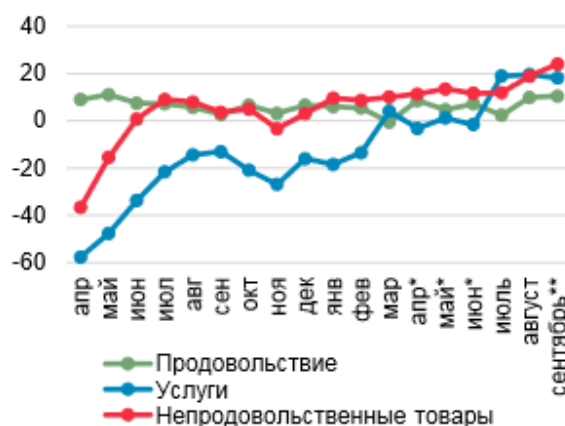
спроса по мере усиления влияния решений по ДКП на сберегательную и потребительскую активность населения.

Рисунок 19. Динамика оборота розничной торговли и сектора услуг (январь 2016 = 100%, сезонность устранена), %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 20. Изменение номинальных расходов россиян по категориям, % г/г⁴



Источник: СберИндекс.

Рост **инвестиционной активности** в III квартале также замедлился, достигнув высокого уровня в II квартале (валовое накопление основного капитала превысило докоронавирусный уровень IV квартала 2019 года на 9,2%), на что указывают динамика погрузки на сеть железных дорог, в частности стабилизация объема перевозимых строительных грузов (Рисунок 21), и снижение индекса инвестиционной активности ЦМАКП. Об охлаждении инвестиционной активности свидетельствует и динамика платежей в отраслях инвестиционного спроса (Рисунок 22): рост исходящих платежей в III квартале замедлился после резкого ускорения в II квартале

Рисунок 21. Динамика погрузки на сеть железных дорог 2021 к 2019 году, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП

Рисунок 22. Динамика финансовых потоков в отраслях инвестиционного спроса по отношению к среднему уровню предыдущего квартала



Источник: Банк России

На ослабление инвестиционной активности указывали и более низкий импорт оборудования, и сокращение внутреннего производства инвестиционных товаров.

Предприятия ожидают дальнейшего замедления инвестиционной активности в IV квартале.

Перспективы инвестактивности, по оценкам экспертов, остаются в зоне неопределенности. Рост капвложений в третьем квартале показал темп заметно ниже, чем в апреле-июне (111,0%).

Финансовый потенциал для вложений в основной капитал, безусловно, есть. Предприятия РФ в январе-сентябре 2021 года получили сальдированный результат (прибыль минус убыток) в 19,56 трлн рублей (рост в годовом выражении в 2,8 раза).

Мотор инвестиционного роста, между тем, не заводится, что существенно увеличивает риск возрастающего давления инфляции издержек. Темп инвестиций, очищенный от сезонного фактора и эффекта базы-2020, остается почти вдвое ниже 5%, необходимых для 3%-го роста ВВП, прогнозируемого правительством в 2022-2024 годах.

Инвестиции в конечном счете предопределяют темп будущего расширения предложения, однако устойчивые сигналы к этому должны идти и со стороны потребительского спроса. Между тем его текущее состояние вполне адекватно описывается констатацией Минэкономразвития: стабилизация роста после всплеска в августе-сентябре, что в переводе с макроэкономического арго означает замедление.

Трудовые ресурсы. Недостаток квалифицированной рабочей силы становится все более серьезным фактором, ограничивающим рост российской экономики, говорится в докладе ЦБ о денежно-кредитной политике.

По статистике ООН, Россия стала 4-м по популярности направлением среди международных мигрантов в 2019 году. Но, по данным Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, число иностранных работников - в основном из Центральной Азии - сократилось примерно до 3 млн по сравнению с 4.5 млн до пандемии. Хотя ограничения на пересечение границ были ослаблены, многие не хотят возвращаться, опасаясь новых локдаунов.

Число вакансий в службе занятости в августе вновь оказалось рекордным – 2,2 млн, прирост в годовом выражении – 33%. На рынок труда по-прежнему продолжает влиять дефицит иностранной рабочей силы из-за противоэпидемических ограничений.

Безработица находится на рекордно низком уровне 4,3%. По данным Сбербанка, средняя зарплата в экономике выросла на 9%, при этом в IT, финансах, торговле, гостиничном бизнесе и строительстве оплата примерно на 13% выше, чем до пандемии.

По словам Алексея Захарова, президента сервиса по поиску работы и подбору персонала SuperJob, кризис Covid повысил спрос на неквалифицированную рабочую силу, что привело к росту зарплаты в некоторых отраслях экономики.

Со временем проблема сокращения численность рабочей силы, а также структурная проблема с сокращением работников в возрасте до 40 лет будут усугубляться. Россияне достигают максимальной производительности труда в возрасте от 30 до 40 лет, и к 2030 году доля этой категории сократится на 25%».

Реальные располагаемые доходы населения в целом, по предварительным данным Росстата, за девять месяцев-2021 увеличились на 4,1% г/г. Вместе с тем, по оценке Минэкономразвития РФ, за январь-октябрь 2021 года показатель превысил уровень-2019 только на 0,5%.

Темпы восстановления спроса домохозяйств не ускоряются.

Несмотря на, пусть и небольшое, но все-таки превышение реальными денежными доходами россиян допандемийного уровня, потребительские настроения остаются в целом неизменными и довольно напряженными.

Судя по всему, бизнес и общество продолжают жить под давлением экономических и социальных проблем, порожденных пандемией COVID-19, а динамика настроений повторяет в целом колебания волн распространения вирусной инфекции в стране.

Дисбаланс предложения, не поспевающего даже за замедляющимся конечным спросом, по-прежнему остается существенным вызовом для макродинамики в РФ.

Ответ — в донастройке всех инструментов экономической политики на допстимулы деловой активности. Однако в настоящее время он не выглядит убедительно очевидным.

Инфляция. ЦБ РФ признает усиление проинфляционных рисков в 2022 г. Главным риском ЦБ РФ считает спираль инфляционных ожиданий. Еще один заметный проинфляци-

онный риск – более быстрый переход к нормализации денежно-кредитной политики в развитых экономиках. Нормализация политики может привести к росту волатильности на мировых финансовых рынках, а также курсовых и инфляционных ожиданий.

В октябре – ноябре 2021 г. прогнозы инфляции профессиональных аналитиков на 2021 г. сильно выросли. По данным опросов Bloomberg, Reuters и «Интерфакса», проводившихся в конце октября – ноябре, прогнозы аналитиков на конец 2021 г. находились в интервале 7,7 – 7,8%. Консенсус-прогнозы аналитиков на 2022 г. также увеличились и находились в интервале 4,3 – 4,9%. Прогнозы на 2023 г. остались без изменений, на цели Банка России.

Прогноз Банка России

По прогнозу Банка России (ИНФЛЯЦИОННЫЕ ОЖИДАНИЯ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ НАСТРОЕНИЯ, № 11 (59), ноябрь 2021 года. Информационно-аналитический комментарий 25 ноября 2021 года), с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,0 – 4,5% в 2022 г. и в дальнейшем будет находиться вблизи 4%.

7 декабря 2021 года на совещании по экономическим вопросам Президент РФ Путин В.В. сказал о том, что «Главной проблемой сегодня и для экономики, и для граждан является рост инфляции. На конец ноября она составила 8,4%». <https://tass.ru/ekonomika/13134453>.

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 сентябрь 2021 г.

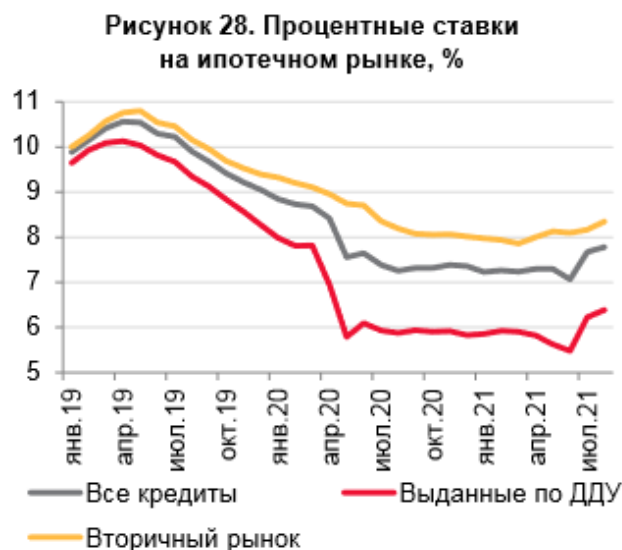
Рисунок 26. Рост рублевого кредитования, % м/м SA



Источник: Банк России.

Рост кредитования физических лиц в августе немного замедлился – с 1,8 до 1,7% м/м SA, оставаясь на повышенном уровне (Рисунок 26). Драйвером замедления роста стал сегмент ипотеки. В августе темп прироста задолженности с учетом ипотечных ценных бумаг (ИЦБ), по нашей оценке, снизился до 1,4 с 1,9 % м/м SA из-за ужесточения условий льготного кредитования, что подтверждается снижением выдач по льготной программе под 7%. В то же время повышение ключевой ставки Банком России и ипотечных ставок (Рисунок 28) пока не привело к значительному снижению привлекательности ипотеки для заемщиков, вероятно, вследствие повышенных инфляционных ожиданий.

Поэтому дальнейшего замедления темпов роста ипотеки в ближайшее время может не произойти.



Источник: Банк России.



Источник: Банк России.

Вместе с тем рост необеспеченного кредитования в августе несколько ускорился – до 1,6 с 1,4 % м/м SA (Рисунок 29). Со стороны спроса это может быть объяснено высокой потребительской активностью на фоне повышенных инфляционных ожиданий и ожиданий роста стоимости заемных средств вслед за повышением ключевой ставки Банком России, а со стороны предложения – высокой маржинальностью и привлекательностью этого сегмента для банков. В структуре необеспеченного потребительского кредитования наблюдается смещение к небольшим кредитам, что может быть связано со стремлением банков расширить охват клиентских сегментов за счет менее обеспеченных граждан. Автокредитование также продемонстрировало ускорение темпов роста до 2,0% м/м SA с 1,0% м/м SA в июле. При этом, по данным НБКИ, произошел резкий рост спроса на автокредиты для покупки подержанных автомобилей (+121,1% г/г), что связано с растущим дефицитом новых автомобилей

Прирост рублевых кредитов нефинансовым организациям замедлился до 0,5 с 1,5% м/м SA, индивидуальным предпринимателям – до 1,1 с 1,8 % м/м SA. Кредитование финансовых организаций сократилось на 1,2% м/м SA. В целом это может отражать некоторое ухудшение экономической конъюнктуры в августе. Впрочем, высокие темпы роста долгосрочных кредитов говорят о сохранении инвестиционной активности на высоком уровне. Объем средств физических лиц на счетах и депозитах в банках в августе, как и в июле, вырос на 0,7% м/м SA. Это можно связать с продолжающимся ростом процентных ставок, постепенно повышающим привлекательность депозитов (Рисунок 32). Предпочтения населения продолжают постепенно смещаться в сторону срочных депозитов, в частности краткосрочных и среднесрочных. Вместе с тем, полноценного разворота в сторону срочных вкладов, сигнализирующего о масштабном влиянии принятых решений по ДКП на выбор домохозяйств между потреблением и сбережениями, пока не наблюдается. Так, замедляется годовой рост долгосрочных вкладов. Это объясняется еще неполным переносом динамики ключевой ставки в ставки по депозитам, а также сохраняющимися высокими инфляционными ожиданиями населения и высокой доходностью альтернативных вложений. Прирост средств корпоративных клиентов продолжил ускоряться, отражая значительный рост финансового результата компаний в этом году.



Источник: Банк России.



Источник: Банк России.

Ключевые события банковского сектора в 3 квартале 2021 г.

Прибыль за 9м21 выше ожиданий и уже превышает результат 2020 года.

Прибыль за 9м21 превышает результат за 9м20 на 741 млрд руб. (+66%), что обусловлено прежде всего существенным сокращением расходов на резервы (-667 млрд руб., или -64%) и увеличением доходов от основного бизнеса: ЧПД вырос на 396 млрд руб. (+15%), ЧКД – на 209 млрд руб. (+23%) на фоне роста портфелей и восстановления экономики.

Почти трехкратное сокращение отчислений в резервы связано с улучшением макроситуации (меньшими выходами на просрочку) и более высокой оценкой кредитного качества ряда заемщиков.

Операционные расходы растут медленнее (+186 млрд руб., или +12%) основных доходов, что позволяет говорить о росте эффективности бизнеса

Небольшой убыток по ценным бумагам (-4 млрд руб.) вызван в том числе отрицательной переоценкой облигаций с фиксированным купоном на фоне постепенного повышения ключевой ставки, что было частично нивелировано доходами от операций с акциями

Сокращение доходов от операций с инвалютой и драгметаллами произошло за счет того, что большинство банков (239 КО на 01.10.2021) имеют длинную валютную позицию, а за 9м21 рубль укрепился на 1,5% (за 9м20 упал на 22%)

Сохраняется высокий спрос на **кредиты** со стороны компаний.

Рост корпоративного кредитования (включая МСП) сохраняется на высоком уровне (+3,8%, или 1,8 трлн руб.), что сопоставимо с 2к21.

Основной вклад в рост портфеля внесли кредиты застройщикам жилья (+0,6 трлн руб.).

Значительный спрос на кредиты также предъявляли заемщики из нефтегазовой (+0,4 трлн руб.) и промышленных (+0,3 трлн руб.) отраслей, потребность в финансировании которых была связана в том числе с необходимостью реализации крупных инфраструктурных проектов.

Банки заметно отреагировали на рост ключевой ставки при кредитовании компаний, повысив ставки по рублевым кредитам на 1,2 п.п. (до 7,9%), что близко к динамике ключевой ставки

Вложения банков в **долговые ценные бумаги** увеличились незначительно.

Вложения банков в ОФЗ почти не изменились (+0,1 трлн руб.), что связано с погашением одного из выпусков ОФЗ на 0,3 трлн руб., отрицательной переоценкой портфеля, а также меньшим аппетитом банков к покупке новых выпусков.

Портфель в 3к21 относительно 2к21 ⁴⁰

ОФЗ

9,5 трлн руб.

+1,4%

Корпоративные облигации

4,6 трлн руб.

+0,8%

Сдержанный спрос банков на ОФЗ-ПД был обусловлен нежеланием принимать на себя дополнительный процентный риск в условиях роста ставок. В результате доля участия банков в аукционах ОФЗ сократилась до 62% (-20 п.п. с 2к21).

Портфель вырос в основном за счет нескольких крупных сделок (в том числе с дочерними компаниями СЗКО) по финансированию проектов транспортной инфраструктуры, которые можно расценивать как корпоративное кредитование.

Обязательства перед Банком России

2,4 трлн руб.

-6,4%

Госсредства

9,3 трлн руб.

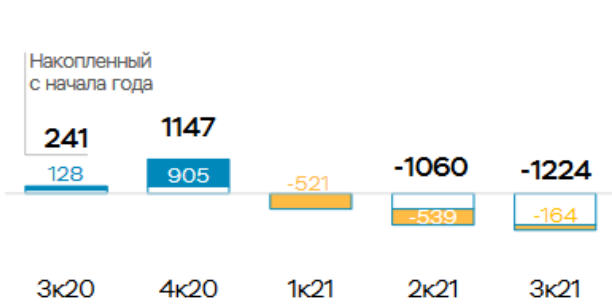
+12,5%

Из всего объема обязательств перед Банком России для целей ликвидности и по специализированным механизмам рефинансирования на 01.10.2021 банки привлекли 0,4 трлн руб. За 3к21 объем данных средств сократился на 164 млрд руб. в результате погашения обязательств в рамках механизма рефинансирования кредитов МСП, пострадавшим от COVID-19 (были выданы в 2020 году). Прочие компоненты обязательств перед Банком России стабильны и представлены кредитом Банку непрофильных активов (1,6 трлн руб.), а также субординированным кредитом в одной из СЗКО (0,3 трлн руб.).

Значительный рост государственных средств (+1 трлн руб., или 12,5%) обусловлен поступлениями в бюджет основных неналоговых налогов (НДФЛ, НДС, налог на прибыль), а также увеличением объема квартального налога на дополнительный доход от добычи углеводородного сырья. Кроме того, притоку госсредств способствовало размещение Минфином ОФЗ в объеме 0,7 трлн руб. в 3к21. Стоимость привлечения госсредств выросла до 5,4% (+1,1 п.п. с 2к21), поскольку депозиты ФК размещались по плавающим ставкам в привязке к ключевой.

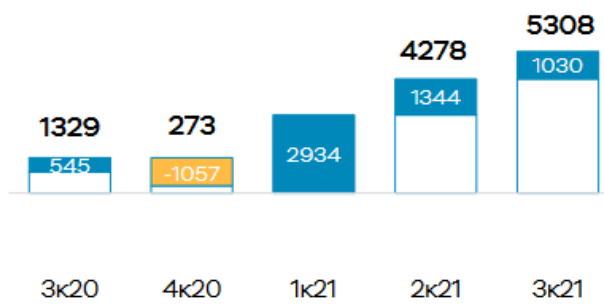
Прирост средств Банка России

млрд руб.



Прирост госсредств

млрд руб.

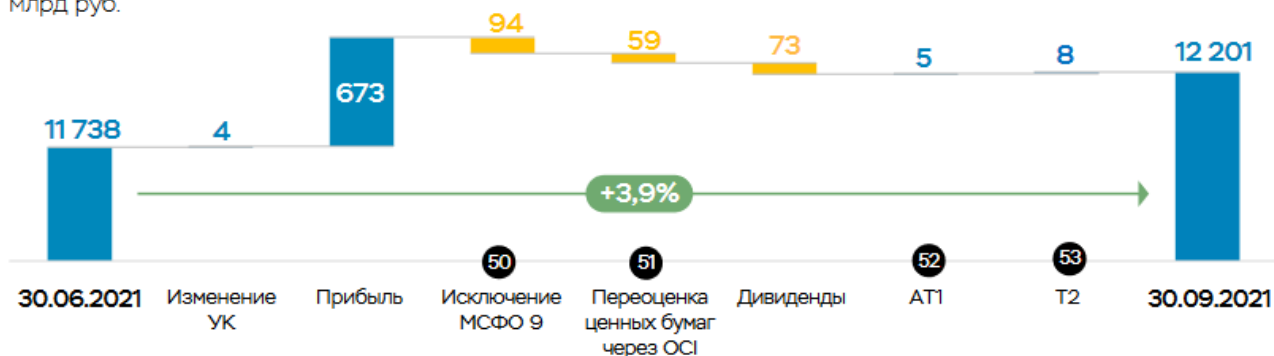


Капитал сектора вырос на 462 млрд руб. (+3,9%) благодаря полученной прибыли (673 млрд руб.). При этом банки выплатили дивиденды (73 млрд руб.) и отразили отрицательную переоценку ценных бумаг, учитываемых через OCI (прочий совокупный доход) (-59 млрд руб.), на фоне роста ключевой ставки.

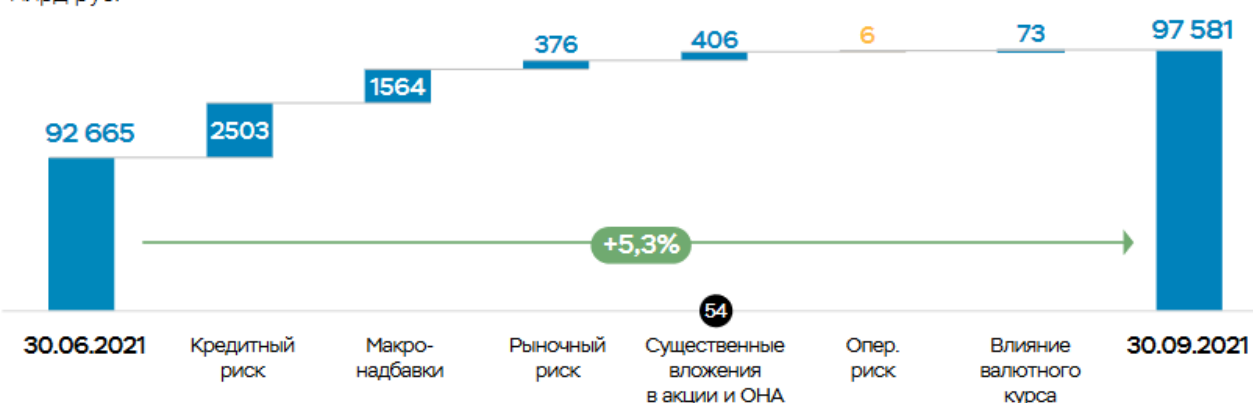
Рост АВР (**Активы**, взвешенные по риску) на 4,9 трлн руб. (+5,3%) в основном обусловлен наращиванием кредитного портфеля (+3,2 трлн руб., или +5%), в том числе за счет розничных кредитов (+1,3 трлн руб., в 3к21 выдали около 4 трлн руб.), к более рискованной части которых применяются макронадбавки.

Капитал за 3к21

млрд руб.

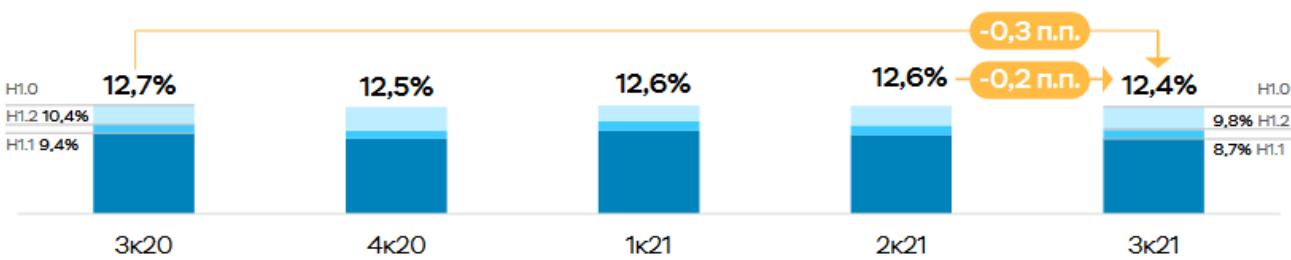
**ABP за 3к21**

млрд руб.



Достаточность совокупного капитала (Н1.0) снизилась на 16 б.п., до 12,4%, что связано с опережающим ростом ABP (+5,3%) относительно капитала (+3,9%).

При этом нормативы достаточности базового (Н1.1) и основного (Н1.2) капитала снизились более заметно – на 46 и 51 б.п. соответственно, так как в их расчет (в отличие от совокупного капитала) не включается заработанная прибыль до аудита.

Показатели достаточности капитала**Основные финансовые показатели банковского сектора****Ликвидность, %**

Кредитный портфель / депозиты	101,8	107,4	109,4
Ликвидные рублевые активы / средства клиентов (в рублях)	30,4	31,4	30,6
Ликвидные валютные активы / средства клиентов (в валюте)	20,91	19,1	20,3

Валютизация, %

Средства организаций	32,0	31,1	32,7
Вклады физических лиц	21,9	20,7	20,8
Розничные кредиты	0,6	0,4	0,3
Корпоративные кредиты	26,9	23,6	23,4

Прибыльность, % ⁶²	3к20	2к21	3к21
Рентабельность активов	2,0	2,3	2,4
Рентабельность капитала	19,2	22,6	23,7
Чистая процентная маржа ¹¹	4,3	4,4	4,4

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

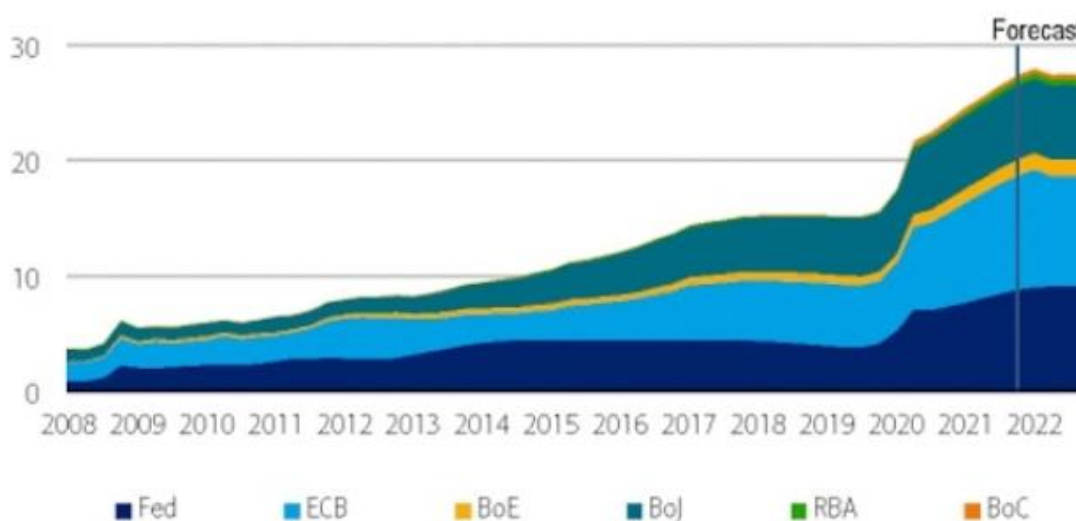
Кризисные явления в мировой экономике.

Разрыв цепочек поставок, логистический коллапс в портах и резкий рост цен на энергоносители вызвали рост потребительских цен в крупнейшей экономике мира США до рекордных значений. При этом инфляция цен производителей в обрабатывающей промышленности стала беспрецедентной за 36 лет наблюдений.

ФРС США в августе 2021 г. настаивала, что инфляционный всплеск краткосрочный. По итогам сентябрьского заседания ФРС США рост цен объяснялся «временными» факторами. Однако, в ноябре 2021 г., речь шла уже о факторах, которые, «как ожидается, будут временными».

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

Суммарно за полтора года центробанки-эмитенты резервных валют напечатали 11



триллионов долларов, из которых около 6 триллионов - в первые месяцы пандемии, а затем примерно по триллиону долларов в квартал, оценивают аналитики Bank of

America.

Цунами ликвидности, хлынувшее на рынке, резко увеличило цены активов - от акций до сырья и криптовалют. Капитализация глобальных фондовых рынков увеличилась на 60 триллионов долларов и превысила 140% мирового ВВП; цены на нефть вернулись на уровни 2014 года, на газ и уголь - достигли исторических максимумов.

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

В настоящее время, после уже сверившегося инфляционного взрыва, ЦБ Канады уже свернул выкуп активов, ЦБ Австралии без предупреждения перестал выкупать госбонды в рамках программы контроля доходности, обрушив их котировки. ЕЦБ уже сократил денежные вливания, но продолжает увеличивать баланс на 30 млрд евро в неделю.

Федеральная резервная система США (информация 11.11.2021) начинает сворачивать беспрецедентную в истории программу выкупа активов, в рамках которой за полтора года закачала в систему 4,4 триллиона долларов дополнительной ликвидности.

Начатая в марте 2020 года на фоне обвала рынков и сильнейшей за 70 лет глобальной рецессии программа QE (Quantitative easing, количественное смягчение) с ноября будет уменьшена на 15 млрд.долларов, объявила ФРС по итогам заседания Комитета по открытым рынкам в начале ноября 2021 г.

Ежемесячный объем операций сократится с 120 до 105 млрд долларов, а затем продолжит падать со скоростью 15 млрд. долларов каждый месяц, говорится в релизе FOMC. Объемы выкупа казначейских облигаций (сейчас 80 млрд долларов в месяц) будут сокращаться на 10 млрд каждый месяц, а ипотечных бондов (сейчас 40 млрд) - на 5 млрд.

В результате к июню 2022 поток долларов, который больше года лился на рынки из-под «печатного станка» американского центробанка, остановится до нуля.



Отказ от политики выкупа активов не означает подготовку к повышению процентной ставки, заверил на пресс-конференции глава ФРС Джером Пауэлл. Но рынок ему не верит: фьючерсы на ставку Федрезерва с вероятностью 64% закладывают ее рост в июне 2022 года.

Преыдуший раз ФРС останавливала «печатный станок» в 2014 году. На этом фоне индекс доллара пережил сильнейшее ралли с 1999 года, а цены на нефть рухнули почти втрое.

По итогам заседания FOMC Федеральной резервной системы США 3 ноября ставка осталась неизменной - в диапазоне 0-0,25% годовых.

В период с 13 по 17 ноября 2021 г. е менее 4 самых влиятельных центральных банков мира собираются, чтобы обсудить количественное смягчение (дальнейшая покупка долга центральными банками) и решения по процентным ставкам, а затем проинформировать финансовые рынки о том, в какой степени они будут сохранены или поддержаны.

Федеральный комитет по открытым рынкам (FOMC) Федеральной резервной системы США дебатировал в течение двух дней со вторника 14 декабря по среду 15 декабря 2021 г.

Официальное решение 15.12.2021 г. пока не принято. Сегодняшнюю почти нулевую ставку планируется поднять до 0.9% до конца 2022 года, затем до 1.6% в 2023-м и до 2.1% в 2024-м. Дальнейшее увеличение ставки может оказаться «ограничивающим экономическую активность».

<https://www.reuters.com/markets/us/fed-prepares-stiffen-inflation-response-post-transitory-world-2021-12-15/>.

15 декабря 2021 г. Банк Англии впервые с августа 2018 года повысил базовую процентную ставку до 0,25% с 0,1%.

Каждый из этих органов центральных банков, принимающих решения, также знает, что они сейчас находятся на неизведанной территории из-за беспрецедентных покупок активов и исторически низких процентных ставок, которые они не могут изменить, не разрушив систему.

На заседании совета директоров ЦБ РФ 17.12.2021 г. было принято решение поднять ключевую ставку сразу на 1% - до 8,5%. Последний раз такая ставка была в октябре 2017 года, когда Россия выходила из кризиса 2014-15 годов. Фактически кредитный рынок страны вернулся на пять лет назад.

Состояние фондового рынка.

По данным Банка России, отток капитала из акций РФ продолжается практически без остановок с февраля 2021 г. За это время нерезиденты, на которых приходится треть капитализации фондового рынка, избавились от бумаг российских компаний на сумму в 5 млрд. долларов, продав эти акции, главным образом, начинающим инвесторам-физлицам из числа резидентов. Предстоящий год, однако, по мнению экспертов, не обещает российской экономике ничего хорошего - он принесет ей замедление роста ВВП, сохранение повышенной инфляции и, возможно, новую волну ослабления рубля.

Поэтому и биржевой бум, охвативший население из-за темпов инфляции, высоких цен на нефть и газ, бума потребительского кредитования, а также расходов бюджета перед выборами, принес с собой новые риски. Снижение инфляции, замедление роста (до 1,5%) и прекращение действия других перечисленных выше факторов, скорее всего, обернутся крупной коррекцией фондовых индексов и сопутствующими ей убытками, которые могут оказаться неприятным сюрпризом для неопытных инвесторов.

Прогноз основных показателей российской экономики на 2022 г.

Прогноз сделан главным экономистом Альфа-банка Н.Орловой.

Если год назад основное внимание было сильно сфокусировано на теме восстановления экономики, то повестку 2022 г. полностью формируют риски.

◆ Инфляция – 6%, а в первом полугодии может разогнаться и до 9-9,5%. По мнению Орловой, 50-70% ускорения инфляции – которая достигла в годовом выражении уже 8,4% – объясняется внешними факторами, в том числе подорожанием продовольствия и перебоями в поставках.

◆ Рубль – движение к 80 руб./\$ к концу 2022 г.

◆ Рост ВВП – всего 1,5%. «Финансовая неопределенность и геополитические риски сильно отвлекают внимание от вопросов экономического развития и делают экономическую повестку малоинтересной с точки зрения финансовых рынков».

◆ Ключевая ставка продолжит расти. Альфа-банк допускает, что на пике ставка может достигнуть 10%.

Основные риски для прогноза инфляции – ситуация на рынке труда.

Рынок труда уже в зоне перегрева, рук не хватает, в том числе мигрантов. Спрос на трудовые ресурсы остается вблизи исторических максимумов, дефицит трудовых ресурсов на фоне рекордно-низкой безработицы потихоньку начинает транслироваться в рост зарплат. Пока этот фактор нельзя назвать сильно проинфляционным, но в 2022 г. он может стать таковым

Еще один фактор влияния на инфляцию – политика ЦБ по ограничению розничного кредитования, отмечает Орлова. Отношение платежей по долгам к располагаемым кредитам достигло 10,2% к середине 2021 г., примерно 60% этих платежей – по необеспеченным кредитам. Ограничения, которые планирует ввести ЦБ летом 2022 г., могут иметь обратный эффект

– спровоцировать спрос домохозяйств на кредиты микрофинансовых организаций. Поэтому к охлаждению инфляции меры ЦБ приведут скорее с 2023 г., считает Орлова.

В условиях разгона инфляции правительству придется пойти на дополнительные индексации социальных расходов, ждет Орлова – на 300-400 млрд руб., что поддержит инфляционные ожидания. В целом бюджетная политика будет смягчаться по сравнению с планом. По прогнозу «Альфы» цена нефти, балансирующая бюджет, в 2022 г. составит примерно \$60-65/барр. против заложенных в бюджете \$52. Ожидания Альфа-банка выглядят мрачными на фоне других прогнозов роста ВВП в 2022 г.:

- ◆ Минэкономразвития – 3%
- ◆ ЦБ – 2-3%
- ◆ МВФ – 2,9%
- ◆ ВБ – 2,4%
- ◆ ING – 2,2%
- ◆ Goldman Sachs – 3,1%

Основные выводы:

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

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

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

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

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, пока 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;
- (б) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые

предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и

(с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

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

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вывод о возможности применения доходного подхода:

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Организация в 2016-2020 гг. и 9 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 Оценщик 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, 1-3 кв.2021 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 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

© 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, 30.09.2021 г. и на 30.11.2021 г.

Таблица 7. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.12.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.09.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.11.2021 по информации ОСВ, тыс.руб.
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	200 000
Отложенные налоговые активы	1180	94	73	73
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
<i>Итого по разделу I</i>	1100	350 094	350 073	200 073
II. Оборотные активы				
Запасы	1230	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	249	303 913	307 491
Финансовые вложения	1240	750 600	466 674	617 974
Денежные средства	1250	546	523	559
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<i>Итого по разделу II</i>	1200	751 395	771 110	926 024
БАЛАНС	1600	1 101 489	1 121 183	1 126 097
ПАССИВ				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	8 097	14 103	14 103
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	211 294	229 902	235 274
<i>Итого по разделу III</i>	1300	1 097 064	1 119 005	1 124 377
IV. Долгосрочные обязательства				
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
<i>Итого по разделу IV</i>	1400	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 953	1 814	1 355
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	365
Прочие обязательства	1550	472	364	0
<i>Итого по разделу V</i>	1500	4 425	2 178	1 720
БАЛАНС		1 101 489	1 121 183	1 126 097

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_w /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2XHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт, начало эксплуатации – 2016 год.

По данным источника

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

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	200 000 000
Доля в уставном капитале общества	400 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Депозитные счета (краткосрочные)	67 200 000
Всего	817 200 000

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	3 кв.2021
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	2 151
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	777

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 30 сентября 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 30.09.2021, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	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	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	131 498	136 951	136 952	123 238
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	175	222	229	0
Дебиторская задолженность	1230	2 456	79	778	697
Финансовые вложения	1240	73 900	72 500	72 500	72 849
Денежные средства	1250	299	250	322	322
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	76 830	73 051	73 829	73 868
БАЛАНС	1600	208 328	210 002	210 781	197 106
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 207	9 773	10 550	
Итого по разделу III	1300	208 217	209 783	210 560	

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 30.09.2021, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	0	88	90	90
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	111	131	131	131
Итого по разделу V	1500	111	219	221	221
БАЛАНС		208 328	210 002	210 781	
Итого обязательства		111	219	221	221
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.					196 885
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					5,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					175 912

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней ставке для выданного займа за 1-3 кв.2021 года (4%).

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

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.10.2021 по дату окончания периода, тыс.руб.
72 500	4,00%	01.10.2021	24.01.2022	115	914

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.10.2021, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 30.09.2021, тыс.руб.	Итого сумма займа и проценты, тыс.руб.
72 500	914	не известно	73 414

Сумма займа и проценты, тыс. руб.	Дата оценки	Дата окончания периода дисконтирования	Период дисконтирования, год	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, тыс.руб.
73 414	24.12.2021	24.01.2022	0,08	10,180%	0,9923	72 849

Замечание. Ставка дисконтирования для активных статей баланса будет определена ниже по тексту.

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 778 тыс.руб.

Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Ставка дисконтирования	Период дисконтирования, год	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, тыс.руб.
778	11,580%	1,00	0,8962	697

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» -- **175 912 000 рублей.**

Депозитные счета.

Таблица 9. Информация о депозитных счетах и расчет процентов

Информация ОСВ за январь-ноябрь 2021 г.	Сумма, руб.	Ставка %	Дата начала периода	Дата окончания периода	Дней	Сумма %, руб.	Текущая стоимость, руб.
СГБ - Д 37, 25.11.21-16.12.21 (66 000 000р., 7,15%)	66 000 000	7,15%	01.12.2021	16.12.2021	16	206 860	66 206 860
СГБ - Д 38, 30.11.21-16.12.21 (1 200 000р., 7,30%)	1 200 000	7,30%	01.12.2021	16.12.2021	16	3 840	1 203 840
Итого	67 200 000						67 410 700

Замечание. Проценты, накопленные до 01.01.2021, учтены в составе дебиторской задолженности.

Субординированный депозит.

На дату составления ОСВ 30.11.2021 г. на счете 55.03 размещена сумма 217 200 000 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 октября 2021 года, Раздел 4, https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/112/v40ep19z5rmfmma6gwkyll99j4flmg8y/Publikuem_aya-otchetnost-AO-BANK-SGB_011021.pdf

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

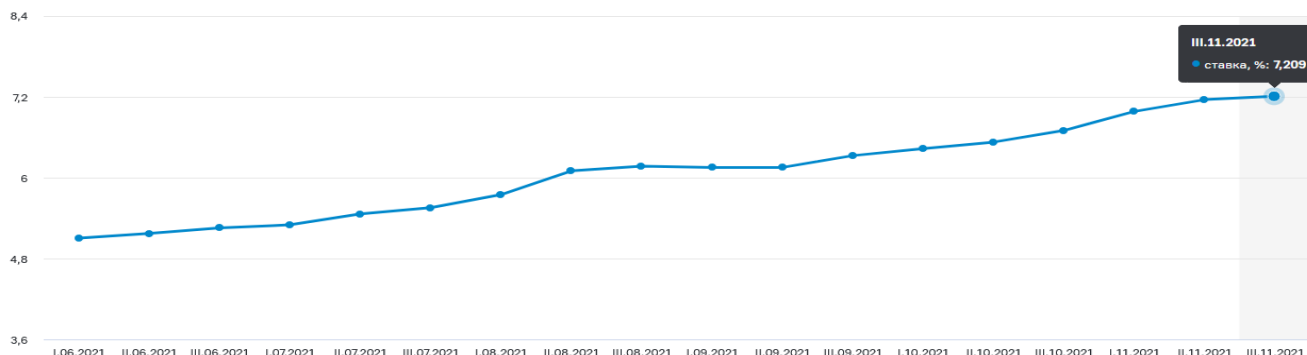
Расчет ставки дисконтирования для расчета стоимости субординированного депозита представлен ниже по тексту.

Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса.

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

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

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



Декада	Ставка, %
III.11.2021	7,2090
II.11.2021	7,1590
I.11.2021	6,9840
III.10.2021	6,7010
II.10.2021	6,5290
I.10.2021	6,4330
III.09.2021	6,3280
II.09.2021	6,1530
I.09.2021	6,1530
III.08.2021	6,1730
II.08.2021	6,1020
I.08.2021	5,7490
III.07.2021	5,5540
II.07.2021	5,4620
I.07.2021	5,3000
III.06.2021	5,2550
II.06.2021	5,1730
I.06.2021	5,1030

<https://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=1.06.2021&UniDbQuery.To=3.11.2021>

Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (% годовых)

Операции	Срок	Январь 2021	Февраль 2021	Март 2021	Апрель 2021	Май 2021	Июнь 2021	Июль 2021	Август 2021	Сентябрь 2021	Октябрь 2021
Кредиты физическим лицам	до 1 года, включая "до востребования"	12,56	12,72	12,66	12,96	12,90	12,55	12,99	13,62	13,97	14,01
	свыше 1 года	10,14	9,82	9,83	9,84	10,05	9,84	10,25	10,27	10,14	10,32
Кредиты нефинансовым организациям	до 1 года, включая "до востребования"	6,02	5,89	5,95	6,03	6,42	6,57	7,11	7,96	7,97	8,12
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	8,30	8,07	8,08	8,38	8,34	8,32	8,79	9,10	9,06	9,37
	свыше 1 года	7,04	7,14	7,14	6,89	7,15	7,39	7,45	7,78	8,08	8,35
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	7,44	7,24	7,64	7,31	7,74	7,85	8,14	8,84	8,97	9,38
Депозиты физических лиц	"до востребования"*	1,84	1,92	2,15	2,36	2,45	2,82	3,21	3,87	4,25	4,62
	до 1 года, кроме "до востребования"	4,16	4,10	3,99	3,98	4,11	4,29	4,61	5,08	5,39	5,61
	до 1 года, включая "до востребования"	3,94	3,87	3,81	3,82	3,93	4,16	4,48	4,96	5,27	5,48
	свыше 1 года	4,24	4,34	4,33	4,55	4,62	4,87	5,29	5,90	6,05	6,23
Депозиты нефинансовых организаций	до 1 года, включая "до востребования"	3,36	3,30	3,39	3,63	3,96	4,27	4,83	5,42	5,64	6,00
	свыше 1 года	4,61	4,88	5,16	5,39	5,22	6,11	5,80	6,32	6,49	6,64

Нижепредставленная информация будет использоваться в последующих расчетах.

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

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Октябрь 2020	2,80	2,53	2,44	2,73	3,15	3,88	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
Ноябрь 2020	2,87	2,64	2,32	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,38	4,49
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,96	3,57	3,80	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	4,80	4,39	4,89
Февраль 2021	2,38	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26	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	2,38	2,83	3,32	3,89	3,32	3,38	4,40	5,00	4,49	3,57	4,20	4,84	5,01	3,61	5,27	3,47	5,28
Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,78	4,48	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
Июнь 2021	2,97	2,73	2,53	2,93	3,47	3,59	3,41	3,43	4,88	5,44	4,78	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
Июль 2021	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,82	3,84	5,11	5,70	5,14	4,76	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
Август 2021	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,88	3,87	5,78	6,18	5,80	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,08	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93	5,58	6,52	6,80	6,55	5,82	6,53	5,70	6,52
Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,87	4,33	4,34	6,06	6,15	6,07	5,91	6,92	7,02	7,16	5,97	6,80	6,98	6,84

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (в целом по Российской Федерации)											
	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Октябрь 2020	2,60	2,53	2,44	2,73	3,15	3,66	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13
Ноябрь 2020	2,87	2,64	2,32	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,96	3,57	3,60	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17
Январь 2021	2,32	2,41	2,50	2,98	3,70	3,55	3,36	3,42	4,18	4,06	4,18
Февраль 2021	2,36	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26
Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20
Апрель 2021	2,65	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49
Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,76	4,48
Июнь 2021	2,97	2,73	2,53	2,93	3,47	3,59	3,41	3,43	4,68	5,44	4,76
Июль 2021	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,62	3,64	5,11	5,70	5,14
Август 2021	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,86	3,87	5,78	6,18	5,80
Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,06	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93
Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,67	4,33	4,34	6,06	6,15	6,07

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

	% годовых							
	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Октябрь 2020	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
Ноябрь 2020	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,36	4,49
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
Май 2021	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
Июнь 2021	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
Июль 2021	4,76	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
Август 2021	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
Сентябрь 2021	5,56	6,52	6,80	6,55	5,62	6,53	5,70	6,52
Октябрь 2021	5,91	6,92	7,02	7,16	5,97	6,60	6,98	6,64

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

Информация с сайта cbr.ru за октябрь 2021 г. сведена в нижеследующую таблицу.

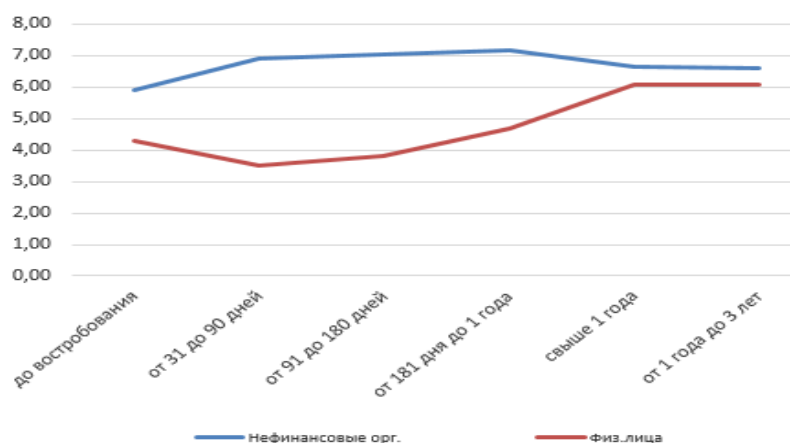
Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	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
октябрь 2021	для нефинансовых организаций	5,91	6,92	7,02	7,16	6,64	6,6
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет

октябрь 2021	для физлиц	4,28	3,51	3,82	4,67	6,07	6,06
	Соотношение ставок нефинансовых организаций и физлиц	1,381	1,972	1,838	1,533	1,094	1,089
	Среднее значение			1,4350			

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

Изменение депозитных ставок



На сайте ЦБ РФ на дату составления отчета отсутствует актуальная информация по процентным ставкам. С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая актуальная информация:

Базовый уровень доходности вкладов
(в декабре 2021 года)

--	--	--	--	--

Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами
в рублях (в процентах)

На срок до востребования и по договорам банковского счёта	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
7,375	7,250	6,429	7,554	7,796

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на декабрь 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 востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
декабрь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	7,375	7,25	6,429	7,554	7,796	7,796
	Коэффициент	1,381	1,972	1,838	1,533	1,099	1,135

Месяц, год	Срок привлечения	"до восстановления"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,180	14,300	11,820	11,580	8,570	8,850

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 данным ЦБ РФ о минимальных ставках на аукционах репо в рублях за 2014 год. http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/

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

Различие между максимальным кризисным и текущим значением $11,25 - 7,25 = 4,0\%$.

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

Дата/ период	Наименование показателя	"до восстановления"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
декабрь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	7,375	7,25	6,429	7,554	7,796	7,796
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,180	14,300	11,820	11,580	8,570	8,850
	Поправка на риск					4,000	4,000
	Принято к расчету	10,180	14,300	11,820	11,580	12,530	12,850

Таким образом, ставка дисконтирования для периода дисконтирования более 1 года – 12,53%, более 3-х лет – 12,85%.

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 10. Расчет текущей стоимости вложения (субординированного депозита)

Дата		01.12.2021	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	26.10.2026
Дней накопления %			329	365	366	365	365	
Проценты, накопленные до следующей даты, руб.			16 224 658	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	
% по данным ОСВ, руб.	64 644							
Погашение %, руб.			16 289 302	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	
Погашение основного долга, руб.								150 000 000
Дата оценки	24.12.2021							
Период дисконтирования, дней			306	365	366	365	365	
Ставка дисконтирования	12,85%							
Период дисконтирования, лет			0,42	1,340	2,340	3,340	4,340	4,840
Фактор дисконтирования			0,9505	0,8504	0,7536	0,6678	0,5918	0,5570
Текущая стоимость денежного потока, руб.			15 482 981	12 756 000	11 304 000	10 017 000	8 877 000	83 550 000
Итого, руб.	141 986 981							
То же, округленно, руб.	141 987 000							

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.

АО "Регент"									
Карточка счета 58.01.1 за Январь 2021 г. - Ноябрь 2021 г.									
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)									
Отбор: Контрагенты Равно "ЗАО "Лидер""									
Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо	
				Счет		Счет			
Сальдо на начало									0,00
22.04.2021	Списание с расчетного счета 00БП-000145 от 22.04.2021 18:00:00 В оплату паев ОПИФ рыночных финансовых инструментов "Лидер - облигации" по заявке № Ю-В-ГПО-УКЛ-0001005 от 20.04.2021г. АО "Регент". Без налога (НДС)	ЗАО "Лидер"	МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный) Покупка долей	58.01.1	400 000 000,00	51		Д	400 000 000,00
30.06.2021	Операция 00БП-000027 от 30.06.2021 23:05:05 (399 945 273,44 - 400 000 000) Стоимость пая на 30.06.2021 г.: 16 004,65 руб. Количество паев - 24989,31707 шт.	Переоценка инвестиционных паев Паи ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»	ЗАО "Лидер"	91.02		58.01.1	54 726,56	Д	399 945 273,44
30.09.2021	Операция 00БП-000050 от 30.09.2021 18:00:02 24989,31707 шт. * (16 037,80 на 30.09.21 - 16 004,65 на 30.06.21)	ЗАО "Лидер"	Переоценка инвестиционных паев Паи ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»	58.01.1	828 395,86	91.01		Д	400 773 669,30
Обороты за период и сальдо на конец					400 828 395,86		54 726,56	Д	400 773 669,30

Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации» (ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации») (до 26.07.2017г. наименование фонда Открытый паевой инвестиционный фонд облигаций «Лидер – облигации», до 15.04.2016г. наименование фонда Открытый паевой инвестиционный фонд облигаций «Газовая промышленность – Облигации»)

21.12.2021

Пай: ↑ 0.12 %

СЧА: ↑ 0.12 %

15 921.34 руб.

411 057 476.93 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>, (Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда, Код формы по ОКУД 0420502) на нижеуказанные даты составляет:

31.12.2019	16 998,40		30.06.2021	16000,45
30.06.2020	15 738,81		30.09.2021	16037,80
31.12.2020	17 911,49		29.10.2021	15870,85
31.03.2021	16 011,10		08.12.2021	15871,30
23.04.2021	16 006,84		16.12.2021	15891,74
21.06.2021	15 984,48		20.12.2021	15 902,76
			21.12.2021	15 921,34

Исходя из принципа осторожности, решено скорректировать среднее значение стоимости пая за декабрь 2021 г. округленно, на 5%.

Таким образом, стоимость инвестиционного пая, принятая к расчету, составит $15\,896,79 \times (1-0,05) = 15\,101,95$ рубля,
стоимость пакета округленно – 377 387 000 рублей.

Результат переоценки вложений.

Таблица 11. Результат переоценки финансовых вложений

Наименование показателей	По бухгалтерской отчетности, руб.	Результат переоценки, руб.
Пай (доля в УК ООО «Кампари Магистраль»)	200 000 000	175 912 000
Депозит субординированный	400 000 000	377 387 400
Депозит	150 000 000	141 987 000
Инвестиционные паи	67 200 000	67 410 700
Итого	617 200 000	586 785 100
Всего	817 200 000	762 697 100

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 12. Состав Дебиторской задолженности

Наименование	.Содержание статьи	Сумма, руб.
69 счет	Расчеты по соц.страхованию	36 341
76.01	Расчеты по личному страхованию	20 528,00
76.09 счет	76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами, ООО "АЛОП +"	307 369 426,24

Наименование	Содержание статьи	Сумма, руб.
76.05	Проценты	64 643,84
Всего		307 490 939

Таблица 13. Расчет текущей стоимости ДЗ ООО «Алор+»

Сумма на брокерском счете, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Сумма процентов, тыс.руб.
307 369 426	7,50%	01.12.2021	17.12.2021	17	1 073 688
307 369 426	8,50%	18.12.2021	17.12.2022	365	26 126 401

Сумма с учетом процентов, тыс. руб.	Дата оценки	Дата окончания периода дисконтирования	Период дисконтирования, 1 год	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
334 569 515	24.12.2021	24.12.2022	1,000	11,580%	0,8962	299 841 200

Таблица 14. Расчет текущей стоимости Дебиторской задолженности

Наименование	Содержание статьи	Сумма, руб	Принято к расчету в составе ДЗ, руб.
69 счет	Расчеты по соц.страхованию	0	0,00
76.01	Расчеты по личному страхованию	0	0,00
76.09 счет	76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами, ООО "АЛОР +"	299 841 200,00	расчет в предшествующей таблице
76.05	Проценты	0,00	учтены
Всего		299 841 200	299 841 200

Таким образом, к расчету принимается величина дебиторской задолженности в размере округленно **299 841 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, **1 355 тыс.руб.**

10.2.3.5 Расчеты

Таблица 15. Расчет СК АО «Регент» по затратному подходу

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 30.11.2021 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
АКТИВ			
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	1110	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0
Основные средства	1150	0	2

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 30.11.2021 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	200 000	175 912
Отложенные налоговые активы	1180	73	73
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	200 073	175 987
II. Оборотные активы			
Запасы	1230	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	307 491	299 841
Финансовые вложения	1240	617 974	586 785
Денежные средства	1250	559	559
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	926 024	887 185
БАЛАНС	1600	1 126 097	1 063 172
ПАССИВ			
IV. Долгосрочные обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
V. Краткосрочные обязательства			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 355	1 355
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	365	365
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	1 720	1 720
Итого обязательства		1 720	1 720
Разность между активами и обязательствами		1 124 377	1 061 452

В следующем разделе будут определены скидки на неконтрольный характер доли собственности и на недостаточную ликвидность доли собственности. С учетом скидок $1\,061\,452\,000 \times (1 - 0\%) \times (1 - 5\%) = 1\,008\,254\,950$ рублей.

Таблица 16. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 061 321 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	5,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	1 008 379 400
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 152,43
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 152,43
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000,0
Стоимость оцениваемых акций, руб.	1 008 376 250,00

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

1 008 376 250 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции Акционерного общества «Регент» (АО «Регент»), определенная затратным подходом,
на дату оценки 24 декабря 2021 года без учета налогов

1 152,43 рублей

(Одна тысяча сто пятьдесят два рубля 43 копейки).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать: размер оцениваемого пакета или доли в уставном капитале. Если продается 100%-й пакет акций, или 100%-я доля в уставном капитале, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным

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

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

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

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

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

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

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

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 17. Расчет

Подход	Стоимость 1 обыкновенной акции по подходу, руб.	Вес	Стоимость, руб.
Сравнительный	Обоснован отказ		
Затратный	1 152,43	1,0	1 152,43
Доходный	Обоснован отказ		
Итого			1 152,43
Итого округлённо			1 152,43

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости

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

на дату оценки 24 декабря 2021 года без учета налогов

1 152,43 рублей

(Одна тысяча сто пятьдесят два рубля 43 копейки),

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

1 008 376 250 рублей

(Один миллиард восемь миллионов триста семьдесят шесть тысяч двести пятьдесят рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

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

24 декабря 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	83
Структура баланса	84
Актив баланса	85
Пассив баланса	87
Агрегированный баланс	88
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	89
Показатели рентабельности	90
Анализ финансовой устойчивости	92
Анализ ликвидности	94
Анализ деловой активности	95
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	96
Анализ вероятности банкротства	97
Z-счет Альтмана	97
Z-счет Таффлера	98
Z-счет Лиса	99
Величина чистых активов	99
Резюме	100

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 30.09.2021 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.	30.09.2021 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	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	73,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 073,0
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	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	303 913,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	466 674,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	523,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	771 110,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 121 183,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
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	14 103,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	229 902,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 119 005,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
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
Итого по разделу IV	1400	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
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	1 814,0
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	364,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 178,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 121 183,0

Отчет о прибылях и убытках

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.	30.09.2021 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
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)	(3 967,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-3 967,0
Прочие доходы и расходы						
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	30 454,0
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	774,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(27,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	27 234,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(5 292,0)
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
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	21 942,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

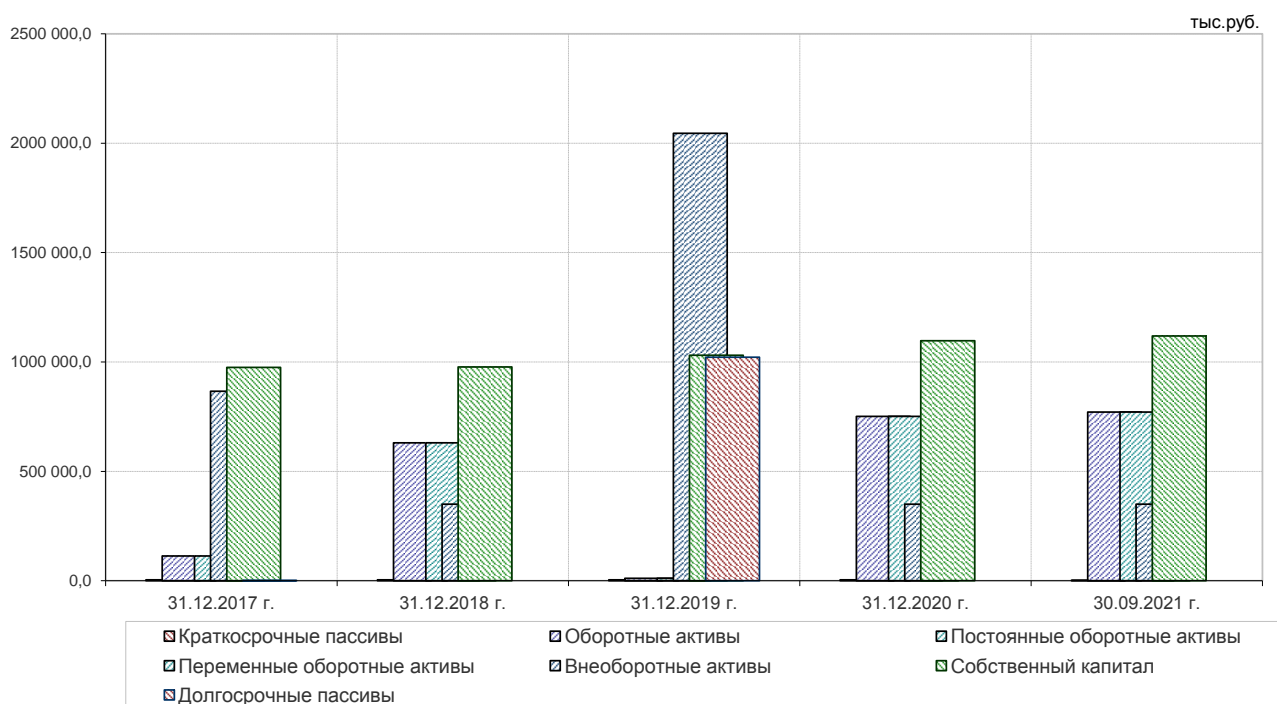
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) составила 768932,0 тыс.руб., что говорит о том, что организация 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)						
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	88,4%	35,7%	96,9%	31,8%	31,2%
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%
Итого по разделу I	1100	88,4%	35,7%	99,5%	31,8%	31,2%
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%	27,1%
Финансовые вложения	1240	8,6%	64,0%	0,5%	68,1%	41,6%
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%
Итого по разделу II	1200	11,6%	64,3%	0,5%	68,2%	68,8%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	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%	-57,2%
Отложенные налоговые активы	48,0	73,0	25,0	52,1%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	381,0	0,0	-381,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу I	866 375,0	350 073,0	-516 302,0	-59,6%	-57,2%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	28 857,0	303 913,0	275 056,0	953,2%	24,2%
Финансовые вложения	84 300,0	466 674,0	382 374,0	453,6%	33,0%
Денежные средства	114,0	523,0	409,0	358,8%	0,0%
Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	113 277,0	771 110,0	657 833,0	580,7%	57,2%
БАЛАНС	979 652,0	1 121 183,0	141 531,0	14,4%	0,0%

Анализируя актив баланса можно заметить, 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 14,4%, что в абсолютном выражении составило 141531,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1121183,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 382374,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 453,6%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 466674,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 866375,0 тыс.руб., снизились на 516302,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -59,6%) и на 30.09.2021 г. их величина составляла уже 350073,0 тыс.руб. (31,2% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 113277,0 тыс.руб., напротив возросла на 657833,0 тыс.руб. (темп прироста составил 580,7%) и на 30.09.2021 г. их величина составила 771110,0 тыс.руб. (68,8% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2021 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (68,8%).

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 382374,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 275056,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 30.09.2021 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской).

Рассматривая ситуацию в целом, динамику изменения активов баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	89,3%	89,2%	42,5%	79,4%	78,0%
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%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10,1%	9,9%	7,2%	19,2%	20,5%
Итого по разделу III	1300	99,6%	99,6%	50,1%	99,6%	99,8%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-11,3%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1 898,0	14 103,0	12 205,0	643,0%	1,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	98 568,0	229 902,0	131 334,0	133,2%	10,4%
Итого по разделу III	975 466,0	1 119 005,0	143 539,0	14,7%	0,2%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	5,0	0,0	-5,0	-100,0%	-0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	5,0	0,0	-5,0	-100,0%	-0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 814,0	-2 125,0	-53,9%	-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	364,0	122,0	50,4%	0,0%
Итого по разделу V	4 181,0	2 178,0	-2 003,0	-47,9%	-0,2%
БАЛАНС	979 652,0	1 121 183,0	141 531,0	14,4%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 131334,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 133,2%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 229902,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.09.2021 г. величина собственного капитала предприятия составила 1119005,0 тыс.руб. (99,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно снизилась, на 30.09.2021 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 2178,0 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 143539,0 тыс.руб. и составила 244005,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 12205,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 131334,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2017 г. составляла 975466,0 тыс.руб., возросла на 143539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 14,7%), и на 30.09.2021 г. его величина составила 1119005,0 тыс.руб. (99,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 131334 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2021 г. превышают долгосрочные на 2178,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной.

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 30.09.2021 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 2003,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 47,9%), и на 30.09.2021 г. ее величина установилась на уровне 2178,0 тыс.руб. (0,2% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2021 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1814 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 83,3%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -53,9%, что в абсолютном выражении составило -2125,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа.

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс.

Таблица 8

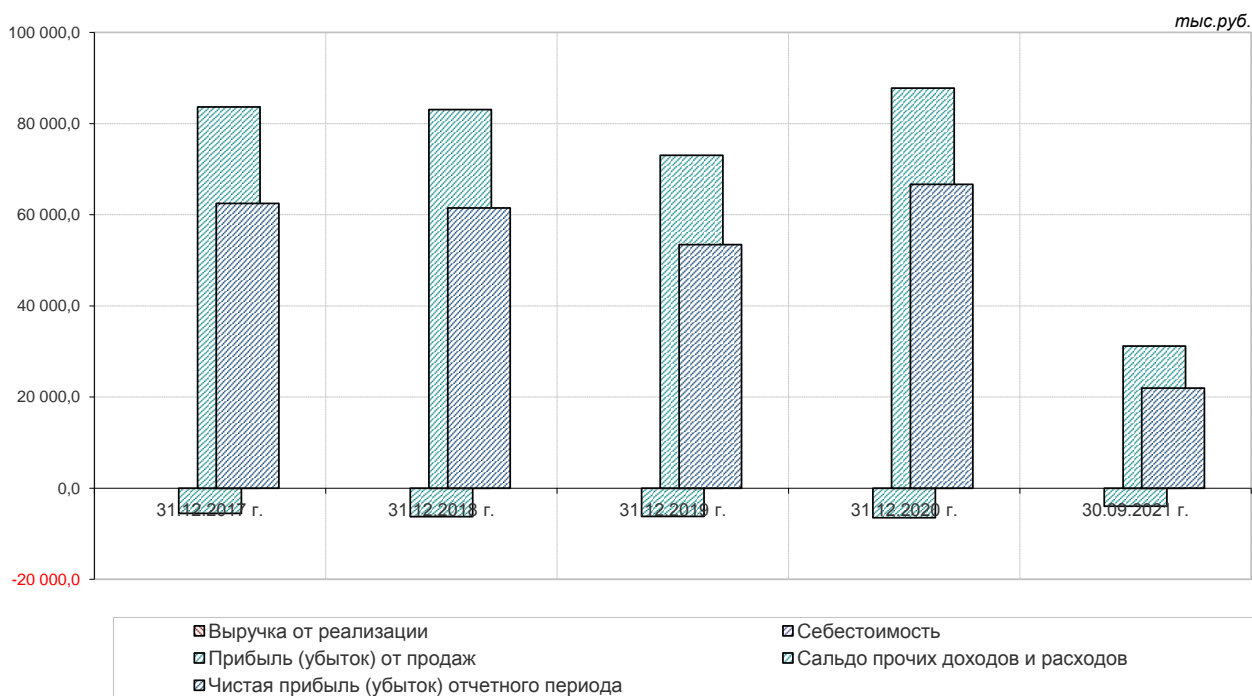
Агрегированный баланс - Изменения				Изменения
АКТИВ	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	866 375,0	350 073,0	-516 302,0	-59,6%
Оборотные активы	113 277,0	771 110,0	657 833,0	580,7%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	28 857,0	303 913,0	275 056,0	953,2%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	84 414,0	467 197,0	382 783,0	453,5%
Прочие оборотные активы.	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
Баланс	979 652,0	1 121 183,0	141 531,0	14,4%
ПАССИВ				
Собственный капитал	975 466,0	1 119 005,0	143 539,0	14,7%
Долгосрочные пассивы	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
Краткосрочные пассивы	4 181,0	2 178,0	-2 003,0	-47,9%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 814,0	-2 125,0	-53,9%
Прочие краткосрочные пассивы	242,0	364,0	122,0	50,4%
Баланс	979 652,0	1 121 183,0	141 531,0	14,4%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(5 517,0)	(3 967,0)	-1 550,0	-28,1%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-5 517,0	-3 967,0	1 550,0	28,1%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	83 717,0	30 454,0	53 263,0	63,6%	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	774,0	774,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(68,0)	(27,0)	-41,0	-60,3%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	78 132,0	27 234,0	-50 898,0	-65,1%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	33,0	0,0	-33,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	9,0	0,0	9,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(15 668,0)	(5 292,0)	-10 376,0	-66,2%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	62 506,0	21 942,0	-40 564,0	-64,9%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-5 517,0	-3 967,0	1 550,0	28,1%
3. Амортизация				
4. ЕВПДА				
5. Чистая прибыль	62 506,0	21 942,0	-40 564,0	-64,9%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	975 466,0	1 119 005,0	143 539,0	14,7%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,57%	-0,35%	0,2%	37,3%
10. Собственный капитал	975 466,0	1 119 005,0	143 539,0	14,7%
11. Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	2,64%	-10,2%	-79,4%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-54,6%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 1550,0 тыс.руб., и на 30.09.2021 г. ее величина составила -3967,0 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 30.09.2021 г. сальдо по ним увеличилось на 53996,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -40564,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2021 г. она установилась на уровне 21942,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 64,9%). Однако, необходимо помнить, что по итогам года показатели изменятся.

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 2,64%. Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом по итогам года она может быть негативной.

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. - 30.09.2021 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	12,8%	2,6%	-10,2%	-79,4%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,1%	3,3%	-3,8%	-53,2%
Рентабельность оборотных активов, %	55,2%	3,8%	-51,4%	-93,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	6,4%	2,6%	-3,8%	-59,1%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,8%	5,0%	-3,8%	-43,6%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

Показатели рентабельности					
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 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%	2,64%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,14%	7,02%	6,11%	7,62%	3,34%
Рентабельность оборотных активов, %	55,18%	9,75%	482,36%	8,87%	3,79%
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%	2,61%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,81%	8,50%	4,88%	17,83%	4,97%
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%

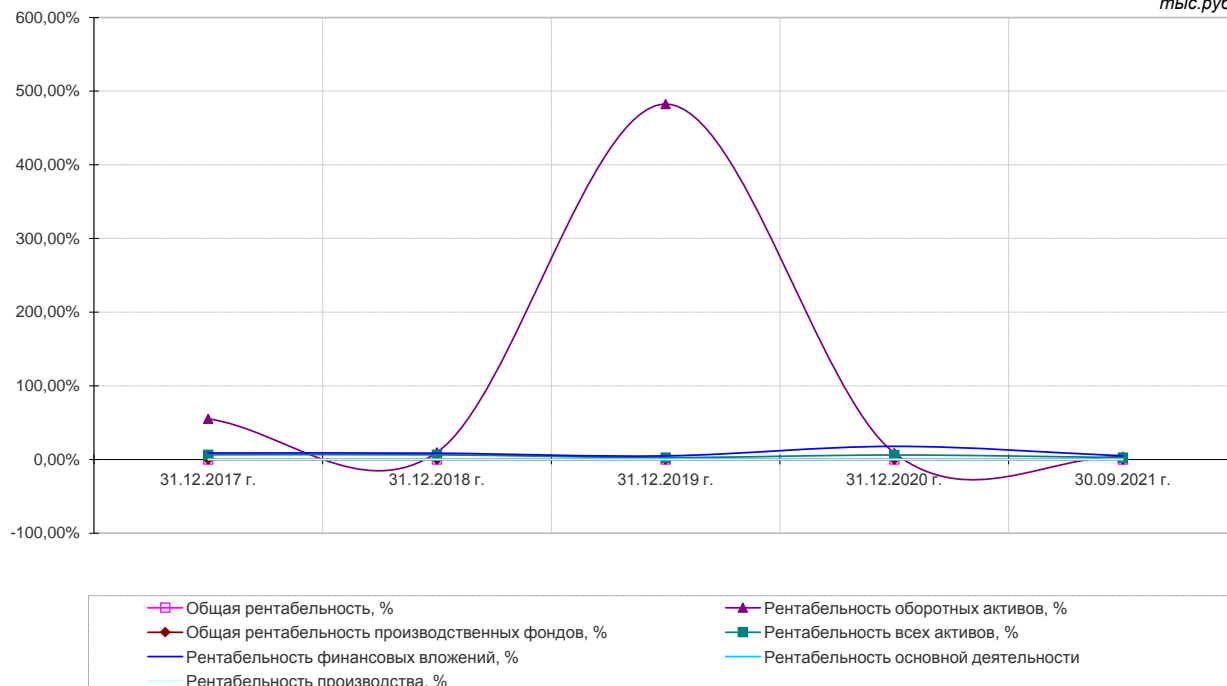
Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации -- показатель общей рентабельности. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)).

Снижение рентабельности собственного капитала с 12,82% до 2,64% за анализируемый период было вызвано снижением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на -40564,0 тыс.руб.

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

Показатели рентабельности

тыс.руб.



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.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	975466,0	1119005,0	143 539,0	14,7%
2. Внеоборотные активы	866375,0	350073,0	-516 302,0	-59,6%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	768932,0	659 841,0	604,9%
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	768932,0	659 836,0	604,8%
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	768932,0	659 836,0	604,8%
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	768932,0	659 841,0	604,9%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	768932,0	659 836,0	604,8%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	768932,0	659 836,0	604,8%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям показатели	Изменения				
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
1. Источники собственных средств	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1119005,0
2. Внеоборотные активы	866375,0	350076,0	2045512,0	350094,0	350073,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	768932,0
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	768932,0
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	768932,0
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	768932,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	768932,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	768932,0
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.	30.09.2021 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	-54,6%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	2,20	2,07	1 584,7%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	513,78	280,75	120,5%
Коэффициент маневренности	0,11	0,69	0,58	514,4%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,31	-0,57	-64,7%
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.	30.09.2021 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	2,20
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	255,34	1,00	247,92	513,78
Коэффициент маневренности	0,11	0,64	-0,49	0,68	0,69
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	0,31
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 30.09.2021 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 30.09.2021 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 30.09.2021 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 организацию 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 2,07 и на 30.09.2021 г. составил 2,20. 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 0,58 и на 30.09.2021 г. составил 0,69. 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 30.09.2021 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

Анализ ликвидности 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			
	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	214,51	194,32	962,4%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	354,04	326,95	1206,8%
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	354,04	326,95	1206,8%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	1,00	0,03	3,5%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	217,89	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям	Изменения				
	Наименование коэффициента				
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	164,18	2,43	169,75	214,51
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	354,04
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	354,04
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	207,73

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2021 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 20,19. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 214,51. 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 30.09.2021 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 354,04.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2021 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 27,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 354,04.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 217,89, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

Анализ деловой активности

В общем случае оборачиваемость средств, вложенных в имущество, оценивается следующими основными показателями: скорость оборота (количество оборотов, которое совершают за анализируемый период капитал 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.	30.09.2021 г.	В абс. выражении
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

Анализ показателей деловой активности (в днях) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №16а.

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)					
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла					
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Показатели деловой активности характеризуют, во-первых, эффективность использования средств, а во-вторых, имеют высокое значение для определения финансового состояния, поскольку отображают скорость превращения производственных средств и дебиторской задолженности в денежные средства, а также срок погашения кредиторской задолженности.

Расчет показателей не имеет смысла, так как выручка равна 0.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

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

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	26,0	0,0	-26,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	816674,0	-133 546,0	-14,1%
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	73,0	-356,0	-83,0%
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	303913,0	275 056,0	953,2%
10. Денежные средства	114,0	523,0	409,0	358,8%
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	979652,0	1121183,0	141 531,0	14,4%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	-5,0	-100,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3939,0	1814,0	-2 125,0	-53,9%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	364,0	122,0	50,4%
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	2178,0	-2 008,0	-48,0%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	1119005,0	143 539,0	14,7%

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.	30.09.2021 г.
Активы, принимающие участие в расчете					
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	816674,0
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	76,0	52162,0	94,0	73,0
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	303913,0
10. Денежные средства	114,0	276,0	497,0	546,0	523,0
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	979652,0	980758,0	2056596,0	1101489,0	1121183,0
Пассивы, принимающие участие в расчете					
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	1814,0
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	364,0
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	3826,0	1026200,0	4425,0	2178,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1119005,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 143539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 14,7%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 1119005,0 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.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

На конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) не достаточно данных для расчета показателя Альтмана.

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.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	3,52	46,03	42,51	1208,05%
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.	30.09.2021 г.
Значение коэффициента	3,52	21,43	0,00	22,08	46,03
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) значение показателя Таффлера составило 46,03 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.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,243	0,558	0,31	129,29%
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.	30.09.2021 г.
Значение коэффициента	0,243	0,299	0,003	0,294	0,558
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) значение показателя Лиса составило 0,56 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 143539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 14,7%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 1119005,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2021 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом по итогам года она может быть негативной.

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 организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 217,89, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2021 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 143539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 14,7%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 1119005,0 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@sr0roo.ru

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

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

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

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



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №006761-2 от 26.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 26.07.2021;
2. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
3. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024

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

Членство в Экспертном Совете РОО: не состоит.

Место работы (основное): Закрытое акционерное общество "Центр Независимой Оценки" (ИПН 7704155204)

Стаж в области оценочной деятельности: 24 года

Общий стаж: 40 лет

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

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

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 13.12.2021 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 13 декабря 2021 г.

Дата составления выписки 13 декабря 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

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

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

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

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

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»

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

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

М.п.

«09» июня 2021г.

(Потапова Е.Ю.)



(Ильинская Т.В.)

«09» июня 2021г.

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:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2021 г. по «31» декабря 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	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.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.

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.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

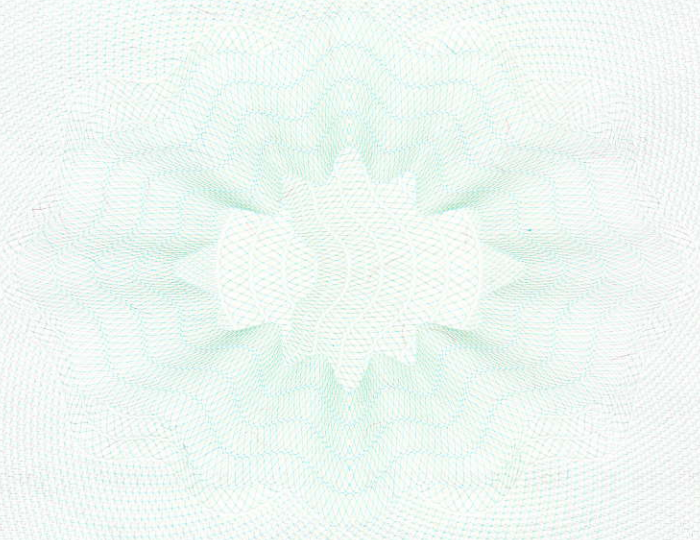
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

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



004137 - KA3

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

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2021 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)	30	09	2021	
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО		01543458	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		9705063743	
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по		64.99.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	
Местонахождение (адрес) <u>115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №2</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 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 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	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	73	94	78
	в том числе:				
	ежегодные отпуска	1181	73	94	78
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	52 084
	в том числе:				
	проценты по займам	1191	-	-	52 084
	Итого по разделу I	1100	350 073	350 094	2 045 512
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	303 913	249	187
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	21	115	109
	авансы выданные	1232	21	21	21
	проценты по депозитам	1233	113	77	7
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	50
	проценты на остаток дс на брокерском сч.	1235	3 722	-	-
	брокерский счет	1236	300 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	466 674	750 600	10 400
	в том числе:				
	депозит	1241	65 900	750 600	10 400
	инвестиционные паи	1242	400 774	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	523	546	497
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	523	546	497
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	771 110	751 395	11 084
	БАЛАНС	1600	1 121 183	1 101 489	2 056 596

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	14 103	10 770	8 097
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	229 902	211 294	147 300
	Итого по разделу III	1300	1 119 005	1 097 064	1 030 397
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	1 021 712
	в том числе:				
	займы полученные	1410	-	-	997 000
	проценты по займам	1420	-	-	24 712
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 021 712
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 814	3 954	4 096
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 793	3 922	4 053
	расчеты с поставщиками	1522	21	31	43
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	364	472	392
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	364	472	392
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 178	4 425	4 487
	БАЛАНС	1700	1 121 183	1 101 489	2 056 596

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

18 октября 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Акционерное общество "Регент"</u>		30	09	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	01543458		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	ИНН	9705063743		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 967)	(3 927)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 967)	(3 927)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	30 454	149 110
	Проценты к уплате	2330	-	(81 356)
	Прочие доходы	2340	774	-
	Прочие расходы	2350	(27)	(25)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 234	63 802
	Налог на прибыль	2410	(5 292)	(12 760)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 270)	(12 760)
	отложенный налог на прибыль	2412	(22)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 942	51 042

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 942	51 042
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

18 октября 2021 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2021 г. - Ноябрь 2021 г.

Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
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			21 391,73	72 935,69	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	94 327,42			21 391,73	72 935,69	
10, Материалы	БУ			23 213,30	23 213,30		
	НУ			23 213,30	23 213,30		
10.06, Прочие материалы	БУ			23 213,30	23 213,30		
	НУ			23 213,30	23 213,30		
26, Общехозяйственные расходы	БУ			4 658 136,33	4 658 136,33		
	НУ			4 765 094,95	4 765 094,95		
Аренда зданий, помещений	БУ			259 233,92	259 233,92		
	НУ			259 233,92	259 233,92		
ДМС	БУ			115 079,52	115 079,52		
	НУ			115 079,52	115 079,52		
Информационно-консультационные услуги (семинары)	БУ			5 000,00	5 000,00		
	НУ			5 000,00	5 000,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			1 762,86	1 762,86		
	НУ			1 762,86	1 762,86		
Канцтовары	БУ			23 213,30	23 213,30		
	НУ			23 213,30	23 213,30		
Курьерская связь	БУ			283 636,00	283 636,00		
	НУ			283 636,00	283 636,00		
Нотариальные услуги по тарифу	БУ			1 080,00	1 080,00		
	НУ			1 080,00	1 080,00		
Нотариальные услуги сверх тарифа	БУ			7 000,00	7 000,00		
	НУ			7 000,00	7 000,00		
Оценочное обязательство по оплате	БУ			258 332,25	258 332,25		

отпусков	НУ						
Программное обеспечение	БУ			4 000,00	4 000,00		
специализированное	НУ			4 000,00	4 000,00		
Расходы на аудит	БУ			100 000,00	100 000,00		
	НУ			100 000,00	100 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию	БУ			33 420,00	33 420,00		
собственных ЦБ	НУ			33 420,00	33 420,00		
Сопровождение программного	БУ			2 750,00	2 750,00		
обеспечения	НУ			2 750,00	2 750,00		
Страховые взносы	БУ			803 681,55	803 681,55		
	НУ			885 049,44	885 049,44		
ФОТ	БУ			2 759 946,93	2 759 946,93		
	НУ			3 043 869,91	3 043 869,91		
51, Расчетные счета	БУ	546 312,64		9 745 007 797,11	9 744 995 268,43	558 841,32	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ	17 314,17			9 900,00	7 414,17	
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	528 998,47		9 745 007 797,11	9 744 985 368,43	551 427,15	
55, Специальные счета в банках	БУ	900 600 000,00		9 031 100 000,00	9 714 500 000,00	217 200 000,00	
55.03, Депозитные счета	БУ	900 600 000,00		9 031 100 000,00	9 714 500 000,00	217 200 000,00	
58, Финансовые вложения	БУ	200 000 000,00		400 828 395,86	54 726,56	600 773 669,30	
	НУ	200 000 000,00		400 828 395,86	54 726,56	600 773 669,30	
58.01, Паи и акции	БУ	200 000 000,00		400 828 395,86	54 726,56	600 773 669,30	
	НУ	200 000 000,00		400 828 395,86	54 726,56	600 773 669,30	
58.01.1, Паи	БУ	200 000 000,00		400 828 395,86	54 726,56	600 773 669,30	
	НУ	200 000 000,00		400 828 395,86	54 726,56	600 773 669,30	
ЗАО "Лидер"	БУ			400 828 395,86	54 726,56	400 773 669,30	
	НУ			400 828 395,86	54 726,56	400 773 669,30	
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
	НУ	200 000 000,00				200 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		31 797,00	1 094 730,43	1 074 852,43		11 919,00
	НУ		31 797,00	1 094 730,43	1 074 852,43		11 919,00
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		31 797,00	731 074,08	721 096,08		21 819,00
	НУ		31 797,00	731 074,08	721 096,08		21 819,00
АО "Интерфакс"	БУ			1 762,86	1 762,86		
	НУ			1 762,86	1 762,86		
АО "Новый регистратор"	БУ			33 420,00	33 420,00		
	НУ			33 420,00	33 420,00		
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			8 080,00	8 080,00		
	НУ			8 080,00	8 080,00		
ООО "Комус"	БУ			23 213,30	23 213,30		
	НУ			23 213,30	23 213,30		
ООО "УК "АГАНА"	БУ			259 233,92	259 233,92		
	НУ			259 233,92	259 233,92		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			100 000,00	100 000,00		
	НУ			100 000,00	100 000,00		
ПрофРешение ООО	БУ		31 797,00	293 614,00	283 636,00		21 819,00

	НУ		31 797,00	293 614,00	283 636,00		21 819,00
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			363 656,35	353 756,35	9 900,00	
	НУ			363 656,35	353 756,35	9 900,00	
АО "Интерфакс"	БУ			1 762,86	1 762,86		
	НУ			1 762,86	1 762,86		
АО "Новый регистратор"	БУ			33 420,00	33 420,00		
	НУ			33 420,00	33 420,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			6 750,00	6 750,00		
	НУ			6 750,00	6 750,00		
ИПБ РОССИИ НП	БУ			14 900,00	5 000,00	9 900,00	
	НУ			14 900,00	5 000,00	9 900,00	
ООО "Комус"	БУ			23 213,30	23 213,30		
	НУ			23 213,30	23 213,30		
ООО "УК "АГАНА"	БУ			233 610,19	233 610,19		
	НУ			233 610,19	233 610,19		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			50 000,00	50 000,00		
	НУ			50 000,00	50 000,00		
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		3 922 041,00	9 585 432,00	7 006 446,00		1 343 055,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	БУ			392 973,00	392 973,00		
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	БУ			392 973,00	392 973,00		
68.04, Налог на прибыль	БУ		3 922 041,00	9 192 459,00	6 613 473,00		1 343 055,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		3 922 041,00	9 192 459,00	6 613 473,00		1 343 055,00
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ	36 340,53		885 049,44	885 049,44	36 340,53	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ	36 340,53		66 366,38	66 366,38	36 340,53	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	БУ			657 357,95	657 357,95		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	БУ			657 357,95	657 357,95		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	БУ			155 237,37	155 237,37		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	БУ			155 237,37	155 237,37		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	БУ			6 087,74	6 087,74		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			3 043 869,91	3 043 869,91		
	НУ			3 043 869,91	3 043 869,91		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	212 099,39		341 715 238,12	34 472 739,50	307 454 598,01	
	НУ	212 099,39		341 715 238,12	34 472 739,50	307 454 598,01	

76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	114 724,12		127 945,00	115 079,52	127 589,60	
	НУ	114 724,12		127 945,00	115 079,52	127 589,60	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	БУ	114 724,12		127 945,00	115 079,52	127 589,60	
	НУ	114 724,12		127 945,00	115 079,52	127 589,60	
АО "АльфаСтрахование"	БУ	114 724,12		127 945,00	115 079,52	127 589,60	
	НУ	114 724,12		127 945,00	115 079,52	127 589,60	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	БУ	20 883,33			127 945,00		107 061,67
	НУ	20 883,33			127 945,00		107 061,67
АО "АльфаСтрахование"	БУ				127 945,00		127 945,00
	НУ				127 945,00		127 945,00
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		341 587 293,12	34 229 714,98	307 434 070,08	
	НУ	76 491,94		341 587 293,12	34 229 714,98	307 434 070,08	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	76 491,94		30 495 949,01	30 507 797,11	64 643,84	
	НУ	76 491,94		30 495 949,01	30 507 797,11	64 643,84	
ООО "АЛОП +"	БУ			311 091 344,11	3 721 917,87	307 369 426,24	
	НУ			311 091 344,11	3 721 917,87	307 369 426,24	
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		3 333 339,09		14 103 180,26
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		10 769 841,17		3 333 339,09		14 103 180,26
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		211 293 763,73	3 333 339,09			207 960 424,64
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		211 293 763,73	3 333 339,09			207 960 424,64
90, Продажи	БУ			4 658 136,33	4 658 136,33		
	НУ			4 765 094,95	4 765 094,95		
90.08, Управленческие расходы	БУ			4 658 136,33		4 658 136,33	
	НУ			4 765 094,95		4 765 094,95	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			4 658 136,33		4 658 136,33	
	НУ			4 765 094,95		4 765 094,95	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				4 658 136,33		4 658 136,33
	НУ				4 765 094,95		4 765 094,95
91, Прочие доходы и расходы	БУ			38 693 771,11	38 693 771,11		
	НУ			37 865 375,25	37 865 375,25		
91.01, Прочие доходы	БУ				38 693 771,11		38 693 771,11
	НУ				37 865 375,25		37 865 375,25
Доход от депозита	БУ				30 495 949,01		
	НУ				30 495 949,01		
Переоценка инвестиционных паев	БУ				828 395,86		
	НУ						
Проценты на остаток денежных	БУ				7 369 426,24		

средств (брокер)	НУ				7 369 426,24		
91.02, Прочие расходы	БУ			87 642,56		87 642,56	
	НУ			32 916,00		32 916,00	
Комиссии банков	БУ			32 916,00			
	НУ			32 916,00			
Переоценка инвестиционных паев	БУ			54 726,56			
	НУ						
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			38 606 128,55		38 606 128,55	
	НУ			37 832 459,25		37 832 459,25	
<...>	БУ			38 606 128,55			
	НУ			37 832 459,25			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ	471 637,08		382 966,56	276 007,94		364 678,46
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ	471 637,08		382 966,56	276 007,94		364 678,46
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ	380 636,76		297 748,41	213 825,92		296 714,27
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	380 636,76		297 748,41	213 825,92		296 714,27
	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ	91 000,32		85 218,15	62 182,02		67 964,19
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	91 000,32		85 218,15	62 182,02		67 964,19
	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			11 293 001,06	38 606 128,55		27 313 127,49
	НУ			4 765 094,95	37 832 459,25		33 067 364,30
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			4 658 136,33	38 606 128,55		33 947 992,22
	НУ			4 765 094,95	37 832 459,25		33 067 364,30
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			4 658 136,33	38 606 128,55		33 947 992,22
	НУ			4 765 094,95	37 832 459,25		33 067 364,30
99.02, Налог на прибыль	БУ			6 634 864,73		6 634 864,73	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			21 391,73		21 391,73	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			6 613 473,00		6 613 473,00	
Итого	БУ	1 101 583 207,98	1 101 583 207,98	19 596 303 076,65	19 596 303 076,65	1 126 190 512,85	1 126 190 512,85
	НУ	200 212 099,39	31 797,00	798 866 107,72	123 897 426,10	908 228 267,31	33 079 283,30
001, Арендованные основные средства	БУ	272 080,00				272 080,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2021 г. - Ноябрь 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Банковские счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55.03	900 600 000,00		9 031 100 000,00	9 714 500 000,00	217 200 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (субординированный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
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 18, 11.05.21-31.05.21 (1 000 000р.. 4,05%)			1 000 000,00	1 000 000,00		
СГБ - Д 19, 11.05.21-12.07.21 (356 700 000р.. 4,55%)			356 700 000,00	356 700 000,00		
СГБ - Д 2, 21.01.21-28.01.21 (752 100 000р.. 3,65%)			752 100 000,00	752 100 000,00		
СГБ - Д 20, 31.05.21-12.07.21 (2 300 000р.. 4,55%)			2 300 000,00	2 300 000,00		
СГБ - Д 21, 30.06.21-12.07.21 (1 000 000р.. 5,05%)			1 000 000,00	1 000 000,00		
СГБ - Д 22, 12.07.21-.26.07.21 (262 700 000р.. 5,05%)			262 700 000,00	262 700 000,00		
СГБ - Д 23, 12.07.21-.13.07.21 (100 000 000р.. 4,80%)			100 000 000,00	100 000 000,00		
СГБ - Д 24, 13.07.21-.14.07.21 (100 000 000р.. 4,90%)			100 000 000,00	100 000 000,00		
СГБ - Д 25, 14.07.21-.15.07.21 (100 100 000р.. 4,90%)			100 100 000,00	100 100 000,00		
СГБ - Д 26, 15.07.21-.16.07.21 (100 100 000р.. 5,05%)			100 100 000,00	100 100 000,00		
СГБ - Д 27, 16.07.21-.19.07.21 (100 000 000р.. 5,05%)			100 000 000,00	100 000 000,00		
СГБ - Д 28, 26.07.21-.26.08.21 (61 600 000р.. 6%)			61 600 000,00	61 600 000,00		
СГБ - Д 29, 30.07.21-26.08.21 (1 500 000р.. 6,05%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
СГБ - Д 3, 28.01.21-04.02.21 (753 100 000р.. 3,8%)			753 100 000,00	753 100 000,00		
СГБ - Д 30, 26.08.21-20.09.21 (63 200 000р.. 6,05%)			63 200 000,00	63 200 000,00		
СГБ - Д 31, 31.08.21-20.09.21 (1 300 000р.. 6,05%)			1 300 000,00	1 300 000,00		
СГБ - Д 32, 20.09.21-11.10.21 (64 900 000р.. 6,35%)			64 900 000,00	64 900 000,00		
СГБ - Д 33, 30.09.21-11.10.21 (1 000 000р.. 6,35%)			1 000 000,00	1 000 000,00		
СГБ - Д 34, 11.10.21-25.10.21 (66 000 000р.. 6,35%)			66 000 000,00	66 000 000,00		
СГБ - Д 35, 25.10.21-25.11.21 (64 600 000р.. 7,25%)			64 600 000,00	64 600 000,00		
СГБ - Д 36, 29.10.21-25.11.21 (1 100 000р.. 7,25%)			1 100 000,00	1 100 000,00		
СГБ - Д 37, 25.11.21-16.12.21 (66 000 000р.. 7,15%)			66 000 000,00		66 000 000,00	
СГБ - Д 38, 30.11.21-16.12.21 (1 200 000р.. 7,30%)			1 200 000,00		1 200 000,00	
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		
Итого	900 600 000,00		9 031 100 000,00	9 714 500 000,00	217 200 000,00	

АО "Регент"

Карточка счета 58.01.1 за Январь 2021 г. - Ноябрь 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Контрагенты Равно "ЗАО "Лидер""

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								0,00
22.04.2021	Списание с расчетного счета 00БП-000145 от 22.04.2021 18:00:00 В оплату паев ОПИФ рыночных финансовых инструментов "Лидер - облигации" по заявке № Ю-В-ГПО-УКЛ-0001005 от 20.04.2021г. АО "Регент". Без налога (НДС)	ЗАО "Лидер"	МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный) Покупка долей	58.01.1	400 000 000,00	51		Д 400 000 000,00
30.06.2021	Операция 00БП-000027 от 30.06.2021 23:05:05 (399 945 273,44 - 400 000 000) Стоимость пая на 30.06.2021 г.: 16 004,65 руб. Количество паев - 24989,31707 шт.	Переоценка инвестиционных паев Паи ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»	ЗАО "Лидер"	91.02		58.01.1	54 726,56	Д 399 945 273,44
30.09.2021	Операция 00БП-000050 от 30.09.2021 18:00:02 24989,31707 шт. * (16 037,80 на 30.09.21 - 16 004,65 на 30.06.21)	ЗАО "Лидер"	Переоценка инвестиционных паев Паи ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»	58.01.1	828 395,86	91.01		Д 400 773 669,30
Обороты за период и сальдо на конец					400 828 395,86		54 726,56	Д 400 773 669,30

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			30	09	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	123100, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 3, стр. 3, пом. 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 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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
	в том числе:				
			21	21	17
	Итого по разделу I	1100	136 952	136 951	131 498
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	229	222	175
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	218	211	175
	НДС при строительстве ОС	12202	11	11	-
	Дебиторская задолженность	1230	778	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	771	76	708
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	72 500	72 500	73 900
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	72 500	72 500	73 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	322	250	299
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	322	250	299
	Итого по разделу II	1200	73 829	73 051	76 830
	БАЛАНС	1600	210 781	210 002	208 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 550	9 773	8 207
	Итого по разделу III	1300	210 560	209 783	208 217
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	90	88	-
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	90	88	-
	Оценочные обязательства	1540	131	131	111
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	131	131	111
	Итого по разделу V	1500	221	219	111
	БАЛАНС	1700	210 781	210 002	208 328

Руководитель _____

(подпись)

**Григорьева Ирина
Владимировна**

(расшифровка подписи)

13 октября 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Кампари Магистраль"	по ОКПО	30	09	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01010331		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	7703407635		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.31		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Управленческие расходы	2220	(1 165)	(1 001)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 165)	(1 001)
	Проценты к получению	2320	2 151	2 616
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	3	-
	Прочие внереализационные доходы	23402	2	-
	Прочие расходы	2350	(20)	(15)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(3)	-
	Расходы на услуги банков	23502	(17)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	971	1 600
	Налог на прибыль	2410	(194)	(320)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(194)	(308)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(12)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	777	1 280

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	777	1 280
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Григорьева Ирина
Владимировна**

(расшифровка подписи)

13 октября 2021 г.