

Российская Федерация



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/15/01

об оценке

Одной обыкновенной бездокументарной акции акционерного общества «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года

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: **21 марта 2019 года**

Москва

2019

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 № 15 от 12 марта 2019 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/15/01, 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 «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года.

Для цели актуализации в составе активов, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», стоимости обыкновенных бездокументарных акций акционерного общества «Практика», была определена справедливая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Практика», гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года,

по состоянию на 21 марта 2019 года в размере

1 147,06 рубля**(Одна тысяча сто сорок семь рублей шесть копеек).**

Генеральный директор

Профессиональный оценщик



Косарев Н.Ю.

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ	5
3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	8
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	10
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ	11
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	12
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
9. НАЗНАЧЕНИЕ ОТЧЕТА.....	31
10. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	40
12. РАСЧЕТЫ И ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТАМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ПРОВЕРЯЕМОСТЬ ВЫВОДОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ, УКАЗАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОЦЕНЩИКОМ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	46
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ.	56
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	57
15. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	59
16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	60

ПРИЛОЖЕНИЯ

Регистрационный номер отчета:	№ 1-АИ/15/01
Дата составления отчета:	21 марта 2019 г.
Срок (период) проведения оценки:	17 -21 марта 2019 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

Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости активов, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
Вид стоимости	Справедливая стоимость
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	21 марта 2019 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	<p>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"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Оценщик принимает предоставляемую Заказчиком оценки финансовую информацию об объекте как есть, не проводит ее аудита и не несет ответственности за ее достоверность;</p> <p>4. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.</p> <p>См.также п.3 данного Отчета</p>
Дополнительные к указанным в задании на	В данном Отчете объект оценки -- эмиссионные ценные бумаги в виде обыкновенных именных бездокументарных акций

оценку допущения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки	Акционерного общества «Практика», размещенные путем приобретения единственным учредителем при учреждении акционерного общества, размещение утверждено Решением единственного акционера Акционерного общества «Практика» № 1/16 от 18.04.2016 г. В соответствии с заданием на оценку, скидка на контроль при расчете рыночной стоимости определяется с учетом владения Заказчиком 100% акций АО «Практика»
Дополнительная информация в соответствии с п. 5 ФСО-8	
Данные об объекте оценки	Обыкновенные акции, представленные в виде бездокументарных именных ценных бумаг в количестве 1 (одна) штука Акционерного общества «Практика» (АО «Практика»), гос. номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции, которой оцениваются, а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Акционерное общество «Практика» (АО «Практика»), место нахождения АО «Практика»: 115035, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом. III, ком.3, ОГРН 11677463199223 от 29 марта 2016 года

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 соответствующего вида стоимости объекта оценки:

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.

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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку. Как следует из определения, понятие справедливая стоимость близко к определению рыночной стоимости, данному в российских нормативных актах. Для определения справедливой стоимости, в соответствии с п. 62 (IFRS 13), используются те же методы оценки (рыночный, затратный, доходный подход), что и для определения рыночной стоимости по ФСО. В дальнейшем оценщик использует ФСО для определения справедливой стоимости.

Федеральными стандартами оценки, применяемыми для определения рыночной стоимости объекта оценки, являются ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3:

- ФСО-1, раскрывающий общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;
- ФСО-2, раскрывающий понятия цели оценки, предполагаемого использования результата оценки, а также определения рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.
- ФСО-3, устанавливающий требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

В соответствии с п.4 ФСО № 8 Для целей настоящего Федерального стандарта оценки объектами оценки могут выступать акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что на проведение объекта оценки распространяются положения Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

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".

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

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

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

3. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

Оценка 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".

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

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.15, оценка справедливой стоимости предполагает, что обмен актива или обязательства происходит в ходе обычной сделки между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях. При оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что

-- даже при отсутствии наблюдаемого рынка, обеспечивающего информацию о ценах продажи актива или передачи обязательства на дату оценки, оценка справедливой стоимости должна предполагать, что сделка осуществляется на указанную дату, если анализировать с позиций участника рынка, который держит данный актив или является должником по данному обязательству. (п.21);

-- организация должна оценивать справедливую стоимость актива или обязательства, используя те допущения, которые использовали бы участники рынка при установлении цены на данный актив или данное обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших 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:

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая соб-

ственность 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, ни за необходимость выявления таковых;
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же 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;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки как наиболее вероятной цене, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- 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 «Практика», размещенные путем приобретения единственным учредителем при учреждении акционерного общества, размещение утверждено Решением единственного акционера Акционерного общества «Практика» № 1/16 от 18.04.2016 г.

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

Дополнительные к указанным в задании на оценку допущения, связанные с предпо-

лагаемым 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.85, корп.1)
Оценщик:	Ильинская Татьяна Владимировна Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 002352 Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г и №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414-ОС2 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению "Оценка бизнеса" №000431-3 от 26.10.2017 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время. Местонахождение оценщика: 121165, г. Москва, ул.Студенческая, д.32, пом.138 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-001874/18 от 25.06.2018, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2018 года по 02.07.2019 года, страховая сумма 10 000 000 рублей.
Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» Свидетельство о регистрации № 137.000 выд. МРП 15.12.96 г. Юр. адрес: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1. Почт. адрес: 123165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138. ОГРН 1027739088926 выдан 20 августа 2002 года Межрайонной инспекции МНС России № 39 по г. Москве.
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона	-- 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

от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об Оценочной деятельности в Российской Федерации»	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 № 022-073-002945/18, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2019 до 31.12.2019 года
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

Не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Задание на оценку № 15 от 12 марта 2019 года к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года
Регистрационный номер отчета:	1-АИ/15/01
Дата составления отчета:	21 марта 2019 г.
Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года
	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)
Правообладатель	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.85, корп.1)
Вид права, Ограничения (обременения права)	Собственность Не известны оценщику
Уставный капитал	525 000 000 рублей
Количество участников	Один участник
Номинальная стоимость одной акции	1 000 (Одна тысяча) рублей

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Таблица 3. Результаты оценки, полученные при применении различных 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 «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года	1 147,06	Не применялся	Не применялся

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 «Практика» (АО «Практика»)

1 147,06 рубля
(Одна тысяча сто сорок семь рублей шесть копеек).

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 МСФО, в целом соответствует рыночной стоимости.

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 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 МСО, будет удовлетворять требованиям к измерению *справедливой стоимости* согласно МСФО 13 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 МСФО 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 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, отсутствуют.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по МСО соответствует справедливой стоимости по МСФО, 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, используемые при оценке рыночной стоимости.

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.

Понятия рыночной и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

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

	стоимостью замещения).
Цена входа	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
Цена выхода	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
Ожидаемый денежный поток	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	<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 МСФО (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</p>

	<p>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>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</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 транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	<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>(b) 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 МСФО (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 МСФО.

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.

8.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

8.1.1. Объект оценки

Одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Практика», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84186-Н зарегистрирован 10.05.2016 года.

В данном Отчете объект оценки -- эмиссионные ценные бумаги в виде обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Практика», размещенные путем приобретения единственным учредителем при учреждении акционерного общества, размещение утверждено Решением единственного акционера Акционерного общества «Практика» № 1/16 от 18.04.2016 г.

Таблица 4. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Практика», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года, Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года
Вид, форма выпуска ценной бумаги	Именная бездокументарная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав АО «Практика», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года
Номинальная стоимость акции	1000 рублей (Одна тысяча) рублей	
Размер уставного капитала до дополнительного выпуска	525 000 000 рублей (Пятьсот двадцать пять миллионов) рублей	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО, до дополнительного выпуска	525 000 (Пятьсот двадцать пять тысяч) штук	
Количество акций, представленных для оценки	1 (Одна) штука	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика
Количество оплаченных акций, до дополнительного выпуска	525 000 (Пятьсот двадцать пять тысяч) штук	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	525 000 (Пятьсот двадцать пять тысяч) штук	Расчет оценщика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций после размещения дополнительного выпуска	1 акция в составе 100% пакета	Задание на оценку
Правоустанавливающий документ	Решение о выпуске акций, заре-	Решение о выпуске акций,

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
на акции до размещения дополнительного выпуска	гистрировано 10 мая 2016 года	зарегистрировано 10 мая 2016 года
Государственный регистрационный номер выпуска акций	1-01-84186-Н	
Подтверждение обращаемости акций	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо SDP/000/00001940 от 17.11.2017 года
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	<p>Полное наименование Регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор"</p> <p>Сокращенное наименование Регистратора: АО "Новый регистратор"</p> <p>Место нахождения Регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30.</p> <p>Данные о лицензии Регистратора</p> <p>Номер лицензии: 045-13951-000001</p> <p>Дата выдачи лицензии: 30.03.2006</p> <p>Срок действия лицензии: без ограничения срока действия</p> <p>Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам</p>	<p>Лист записи ЕГРЮЛ, выдан МИ ФНС № 46 по г. Москве 30 марта 2016 г.,</p> <p>Информация заказчика</p>
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	В данном Отчете определяется стоимость 1 (Одной) акции в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Практика», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года, 100% пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о распределении прибыли	В соответствии с Бухгалтерским балансом на 30 июня 2018 г., нераспределенная прибыль составила 104 903 тыс.руб. (строка 1370). Далее принято решение о выплате дивидендов	Бухгалтерский баланс на 30 июня 2018, строка (1370)
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей	В соответствии с Решением

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Дивиденды		№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.
Сведения о предыдущих выпусках акций эмитента	Предыдущих выпусков нет	Следует из предоставленных выше документов
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 «Практика», утвержден Решением учредителя от 24 марта 2016 года

8.1.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 5. Реквизиты юридического лица, учредителя акционерного общества

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	Дата	ИНН	Размер доли (в %)
Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1	ОГРН 1067760723546	7723594775	100%

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки -- 1 000 рублей.

8.1.2. 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 акционерного общества 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»).

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

В соответствии с Уставом АО «Практика».

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 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса.

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акцио-

нере, 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 Об-

щего 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 при-

надлежащие 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, в соответствии с заданием на оценку, 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%.*

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Практика» на 31 декабря 2018 года и Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-февраль 2019 года;
- Информация о выданных займах.

8.1.5. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 6. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Практика» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Практика»
Место нахождения Общества	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом. III, ком.3
Почтовый адрес	115035, РФ, г.Москва, набережная Раушская, дом 14, этаж 8, пом. III, ком.3
Учредительный документ Общества	Устав АО «Практика», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г.
Филиалы и представительства Общества	На дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	У учредителя имеются обязательственные права в отношении юридического лица «Закрытый паевый инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции»
Данные о регистрации проспектов ценных бумаг	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 11 мая 2016 года № Т1-48-5-10/67272
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство и государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017760228, выдано 29 марта 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 11677463199223 от 29 марта 2016 года
Сведения об эмитенте в специализирован-	http://www.fedresurs.ru/company/097da450-cebc-

Наименование показателя	Характеристика показателя
ном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	4841-bf6c-00e5eefaac6f
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063849
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	<p>Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14</p> <p>Основные виды деятельности:</p> <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. <p>Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами</p>
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Практика»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежа-	В соответствии с Уставом АО «Практика»

Наименование показателя	Характеристика показателя
щих одному акционеру	
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

8.1.6. 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.

8.1.7. 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 «Практика»
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

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

Ранее был предоставлен займ коммерческим структурам в размере 500 000 000 рублей. Был размещен депозит, по состоянию на 31 августа 2018 года, в размере 76 000 000 рублей. По состоянию на 28.02.2019 г. предоставлен займ в размере 66 млн.рублей организации ООО «КВГ». На депозитах размещено 536 300 000 рублей.

8.1.9. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес,

информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.**Таблица 7. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента по Бухгалтерскому балансу на 31.12.2018**

Наименование показателя	Характеристика показателя	Значение показателя
Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполненных работах за репрезентативный период	Размещение денежных средств	-
Финансовая информация, информация о финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период		
Обязательства эмитента	Обязательства за 2018 год – около 2 млн.руб., преимущественно расчеты с бюджетом	1 949 000 руб. – КЗ, в том числе 1 949 000 руб. – расчеты с бюджетом
Сведения о финансово-хозяйственной деятельности	Чистая прибыль	45 108 тыс.руб.
	Балансовые активы	596 517 000 руб.
	Чистые активы	594 531 000 руб.
Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	Оборотные активы	596 510 тыс.руб.
	Текущие обязательства	1 986 тыс.руб.
	Коэффициент ликвидности	>2
Информация о чистых активах общества на дату оценки, по Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2018 года		594 531 000 руб.

Таким образом, в период с 01 января по 30 июня 2018 года чистые активы увеличились с 609 423 до 634 124 тыс.рублей, однако на 31 декабря 2018 года чистые активы снизились до 594 531 тыс.руб.

Снижение валюты баланса и чистых активов после 01 июля 2018 года 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.

9. НАЗНАЧЕНИЕ ОТЧЕТА

Отчет об оценке содержит необходимые исходные данные и предоставляет Заказчику обоснование справедливой стоимости объекта оценки для цели актуализации стоимости акций АО «Практика» в составе активов ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции».

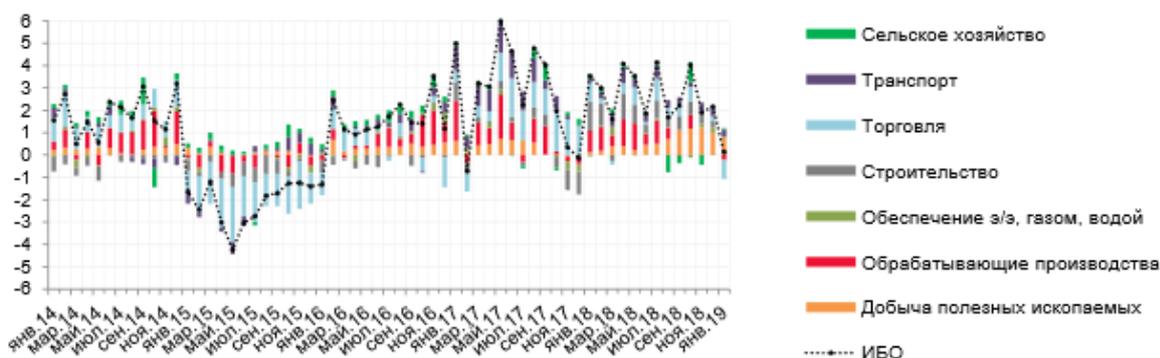
10. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ, ОКАЗЫВАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рост российской экономики продолжается, но темпами ниже потенциала. Краткосрочные негативные факторы, среди которых – потеря динамизма в росте мировой экономики, повышение НДС и ускорение инфляции, вероятно, сохранят пониженный рост в первой половине 2019 года. Этому также будет способствовать эффект высокой сравнительной базы из-за особенностей статистического учета строительной деятельности. Во второй половине года прекращение действия негативных факторов вкуче с оживлением бюджетных расходов ускорят рост экономики при отсутствии новых значимых внешнеэкономических шоков.

В январе динамика Индекса выпуска продукции базовых отраслей (ИБО) в годовом выражении резко замедлилась (100,1% против 102,2% месяцем ранее). Таких небольших темпов роста не наблюдалось с конца 2017 года (Рисунок 11). Ухудшение динамики наблюдалось практически во всех базовых отраслях (не считая сельского хозяйства), в том числе за счет высокой базы прошлого года (в обрабатывающей промышленности и строительстве).

Рисунок 11. Вклад отраслевых компонент в динамику ИБО в 2014-2019 годах, % г/г



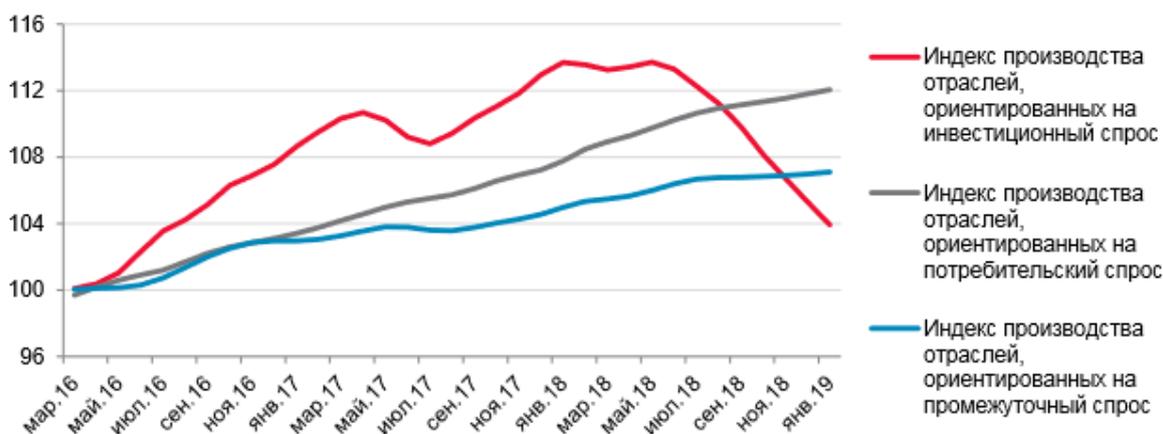
Источники: Росстат, расчеты ДИП.

По оценкам Росстата, в январе рост промпроизводства замедлился до 1,1% г/г с 2,0% г/г. Оценки ДИП указывают на снижение выпуска продукции после очистки от сезонности на 0,3% м/м относительно декабря.

Основной причиной снижения выпуска в промышленности в январе стало сокращение добычи полезных ископаемых на 0,3% м/мб. Это отражается и в замедлении роста в годовом выражении с 7,8% в ноябре до 4,8% в январе. Согласно новому соглашению ОПЕК+, Россия начала снижать добычу нефти. Добыча в РФ должна будет сократиться на 2% от уровня октября 2018 года. В январе 2019 года она была ниже октябрьского уровня на 0,35%, поэтому в ближайшие месяцы снижение выпуска в добыче продолжится, сдерживая рост экономики в целом. С учетом доли добычи в добавленной стоимости, выполнение сделки ОПЕК+ может замедлить рост экономики на 0,1–0,2 п.п. в первом полугодии.

Основной причиной слабого роста обрабатывающей промышленности является сохранение негативного тренда в производстве отраслей, ориентированных на инвестиционный спрос (Рисунок 15). Заметное снижение производства в отраслях инвестиционного спроса наряду со снижением импорта инвестиционных товаров во второй половине 2018 года косвенно указывают на сжатие инвестиционной активности.

Рисунок 15. Динамика трендовой составляющей для индексов производства по группам отраслей обрабатывающей промышленности, янв. 2016=100%



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Поддержку обработке по-прежнему оказывают отрасли потребительского и промежуточного спроса. Драйвером роста выступают производство пищевых продуктов (+0,2% м/м), а также фармацевтическая промышленность (+3,3% м/м) на фоне наращивания производственных мощностей. Сохраняются положительные тенденции в деревообрабатывающей и бумажной промышленности. В металлургии в целом сохраняется волатильная динамика на фоне положительного тренда выпуска стальной продукции, а также первичного алюминия

В январе **годовой рост розничного товарооборота** продолжил замедляться за счет снижения роста продаж непродовольственных товаров. При этом рост продаж продовольственных товаров ускоряется, несмотря на опережающий рост цен на продовольственные товары. Месячная сезонно сглаженная динамика указывает на снижение продаж непродовольственных товаров и рост продовольственных товаров. При этом общий объем продаж медленно снижается. Замедление роста заработной платы и ожидаемое снижение темпов роста потребительского кредитования будут сдерживать дальнейшее увеличение розничного товарооборота.

Рисунок 19. Динамика розничных продаж продовольственных и непродовольственных товаров и оборота розничной торговли, % г/г

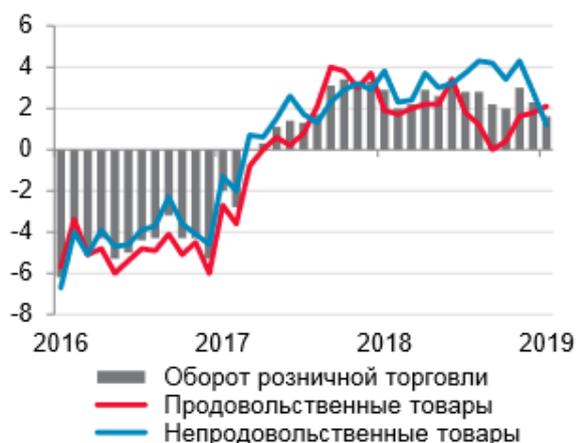


Рисунок 21. Динамика реальных доходов населения, % г/г



Темп роста **реальных заработных плат** в январе практически остановился и составил 0,2% г/г (Рисунок 21). Вероятно, динамика зарплат в начале текущего года продолжит ухудшаться, что будет ограничивать рост потребительского спроса в целом. Ожидаемое замедление роста потребительского кредитования может сдерживать динамику спроса на не-

продовольственные товары. Динамика и структура спроса могут ограничивать возможность розничной торговли быстро и в полном объеме переложить повышение НДС в конечные цены, особенно на товары с высокой эластичностью спроса.

Сезонно сглаженная оценка **уровня безработицы** в январе 2019 года обновила минимальное значение, опустившись до 4,7%. По экспертным оценкам, рост номинальной заработной платы в госсекторе в 2019 году составит всего 1,5% из-за отложенной на вторую половину года индексации. В связи с этим рост реальной заработной платы в 2019 году в целом по экономике может лишь незначительно превысить нулевую отметку. Близкий к нулю рост реальной заработной платы и ожидаемое замедление роста потребительского кредитования будут сдерживать расширение потребительского спроса.

К марту **годовая инфляция** временно повысилась до 5,2% преимущественно из-за действия разовых факторов. Влияние НДС на рост потребительских цен оставалось умеренным. Вместе с тем проявилось действие временных сдерживающих рост цен факторов: укрепления рубля, стабилизации цен на моторное топливо и снижения цен на отдельные продовольственные товары. В результате краткосрочные проинфляционные риски сократились. Темпы роста наиболее устойчивых компонент индекса потребительских цен, слабо подверженных действию временных факторов, соответствуют 4%-ной инфляции. В марте-апреле инфляция может оказаться на уровне 5,5% или чуть ниже. На среднесрочном горизонте проинфляционные риски преобладают над дезинфляционными. Среди основных проинфляционных рисков – геополитические факторы и всплески волатильности на финансовых рынках, повышательное влияние на цены ускоряющегося роста потребительского кредитования, вторичные эффекты, связанные с увеличением инфляционных ожиданий бизнеса и населения, рост дефицита кадров на рынке труда, возможное формирование положительного разрыва выпуска от реализации налогово-бюджетного маневра.

В 2018 году **сальдо бюджетной системы** выросло на 4,4 п.п. до максимальной с 2008 года величины 2,9% ВВП. Регионы впервые с 2012 года закончили год с профицитом бюджета.

Отношение доходов к ВВП выросло на 2,3 п.п., в том числе на 2,2 п.п. – нефтегазовых и на 0,1 п.п. – ненефтегазовых. Без продолжающегося роста собираемости ненефтегазовые доходы показали бы снижение относительно ВВП в 2018 году. Расходы выросли на 1,9 трлн руб., при этом отношение расходов к ВВП снизилось на 2,1 п.п. вследствие бюджетной консолидации. Снижение затронуло все направления расходов.

Высокий профицит бюджета позволил существенно увеличить Фонд национального благосостояния (ФНБ) и снизить государственный долг без необходимости использования остатков бюджетных средств. Чистый долг бюджетной системы снизился на 3,7 п.п. до 2,9% ВВП. Резкое улучшение бюджетного сальдо сдерживало рост ВВП в 2018 году. Отчасти это следствие бюджетной консолидации и улучшения собираемости налогов, позволивших вывести сальдо бюджета на устойчивый уровень. Основной эффект объясняется действием бюджетного правила, сглаживающего циклические колебания в динамике экономической активности. Без бюджетного правила бюджетное сальдо было бы значительно меньшим, что могло привести к неустойчивости бюджета в среднесрочной перспективе и перегреву экономики, чреватому в дальнейшем резкой просадкой. Негативный прямой эффект частично компенсировался положительным косвенным эффектом на рост ВВП от улучшения ожиданий относительно сохранения макроэкономической стабильности.

В 2019 году начинается реализация масштабных **национальных проектов**, нацеленных на стимулирование роста инвестиций. Поскольку финансирование проектов в рамках налогово-бюджетного маневра начнется ближе к середине года, а налогообложение по более высокой ставке НДС действует с начала года, эксперты ожидают негативного эффекта на рост ВВП в первой половине 2019 года и эффекта ниже среднего за год. В последующие годы ожидается увеличение позитивного влияния налогово-бюджетного маневра на ВВП.

Прогноз.

Текущие оценки продолжают свидетельствовать о наличии предпосылок для замедления темпов роста экономики в первой половине 2019 года. Замедление, скорее всего, будет носить краткосрочный характер, в том числе, из-за преходящего характера сдерживающего эффекта от повышения НДС на экономический рост. В дальнейшем рост экономики, вероятно, продолжится более высокими темпами на уровне потенциала.

Согласно ежемесячному опросу Bloomberg, прогнозная траектория годовой инфляции на 2019 год в феврале была пересмотрена вниз на 0,2-0,3 п.п. по сравнению с январем. Скорее всего, корректировка вниз произошла за счет более умеренной, чем ожидалось ранее, динамики цен в январе-феврале после повышения НДС. В I квартале 2019 года инфляция по мнению аналитиков составит 5,3% г/г. Это значение ниже, чем в январском опросе, в котором рост цен прогнозировался на уровне 5,6% г/г. К целевому показателю 4,0% инфляция вернется в I квартале 2020 года. С учетом более благоприятной, чем предполагалось ранее, инфляционной динамики, подавляющее большинство аналитиков перестало ожидать повышения ключевой ставки, хотя в прошлом месяце прогнозы предполагали еще одно повышение к концу II квартала. Опросные данные показали, что до конца 2019 года ключевая ставка останется на текущем уровне – 7,75%, а в начале 2020 года она будет снижена на 0,25 п.п. при условии замедления инфляции до 4,0% г/г.

10.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОДУКЦИИ И ОТРАСЛИ, ПО ИНФОРМАЦИИ февраля 2019 г.

Оптимизм, наблюдавшийся на российском финансовом рынке в январе, в феврале несколько снизился. Аналогичная ситуация наблюдалась и в других странах с формирующимся рынком (СФР). Позитив, связанный со смягчением риторики ФРС США и прогрессом в торговых переговорах между Китаем и США, был отыгран в январе, а других существенных новостей с тех пор не появилось.

В случае с Россией негативное влияние на рынок оказали новости о возможном ужесточении антироссийских санкций, однако реакция участников рынка была более сдержанной по сравнению с аналогичными эпизодами в прошлом.

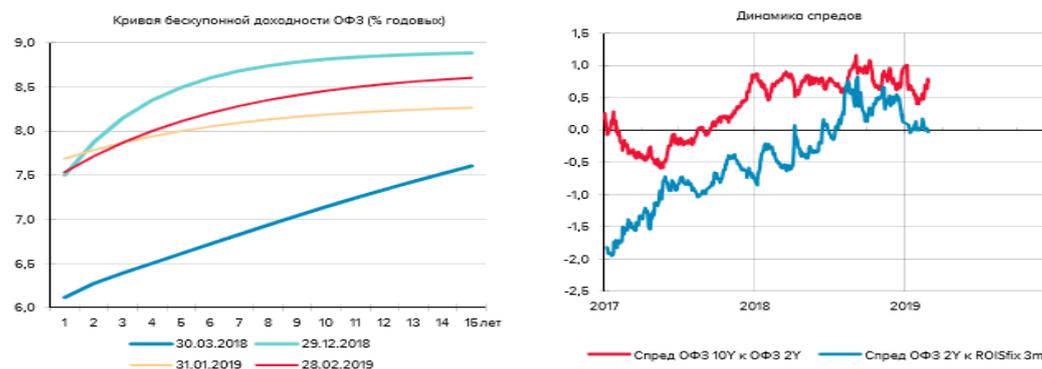
Валютный курс. Курс рубля по отношению к доллару США по итогам февраля снизился на 0,3%, что в целом соответствует общей ситуации на рынках СФР. Негативное влияние угрозы ужесточения санкций носило краткосрочный эффект и было быстро отыграно рынком на фоне роста нефтяных котировок, связанного с новостями о дополнительном сокращении добычи нефти со стороны Саудовской Аравии.

Страновая риск-премия. CDS-спреды большинства СФР, в том числе и России, в феврале продолжили снижение. Однако российский CDS-спред по итогам месяца показал меньшее снижение, чем в среднем по другим СФР (1,5 б.п. против 7,3 б.п.). Это связано преимущественно с новостями о возможных санкциях.

ОФЗ. На рынке ОФЗ в течение месяца наблюдался рост доходности длинных выпусков, что также могло объясняться опасениями ужесточения санкций. В то же время, по биржевым данным, иностранные инвесторы в феврале вновь были нетто-покупателями ОФЗ, приобретя бумаги на 46 млрд рублей. Из них 28,5 млрд руб. было приобретено на последнем аукционе Минфина России. Это максимальный объем с сентября 2017 г., когда нерезиденты приобрели бумаги на 29,7 млрд рублей. При этом круг участников был достаточно широким, что свидетельствует о том, что текущий уровень доходности ОФЗ привлекателен для нерезидентов.

ДЛИННЫЙ УЧАСТОК КРИВОЙ БЕСКУПОННОЙ ДОХОДНОСТИ ОФЗ СМЕСТИЛСЯ ВВЕРХ НА ФОНЕ ОПАСЕНИЙ УЖЕСТОЧЕНИЯ САНКЦИЙ

Рис. 8



Источник: ПАО Московская Биржа.

В ФЕВРАЛЕ ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТОРЫ ПРОДОЛЖИЛИ НАРАЩИВАТЬ ВЛОЖЕНИЯ В ОФЗ

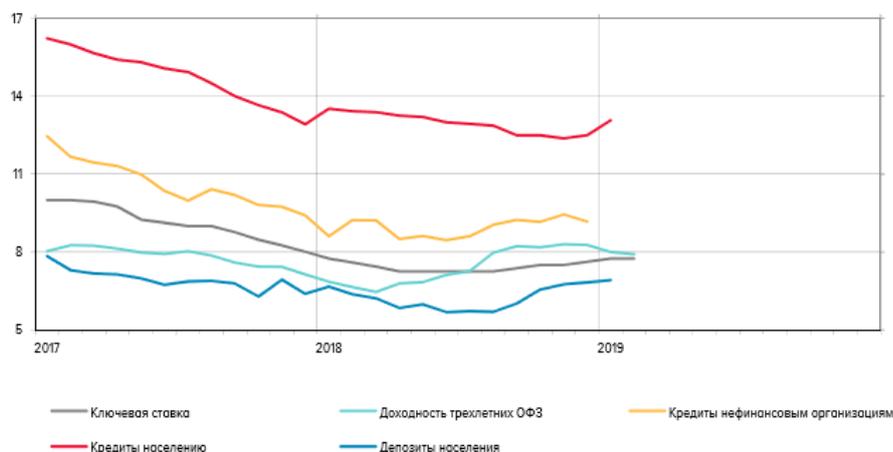
Рис. 9



Источник: расчеты Банка России.

Акции. В феврале, после значительно роста рынка акций в январе, рублевый индекс МосБиржи снизился на 1,2%, а долларový индекс MSCI Russia – на 2,1%. Аналогичная ситуация наблюдалась и в других СФР, за исключением Китая. Индекс китайских акций MSCI China прибавил в феврале 3,5% (в январе – 11,3%) благодаря прогрессу в торговых переговорах с США. В связи с этим индекс MSCI EM, отражающий динамику рынков акций СФР, по итогам месяца прибавил 0,1%.

Рис. 11

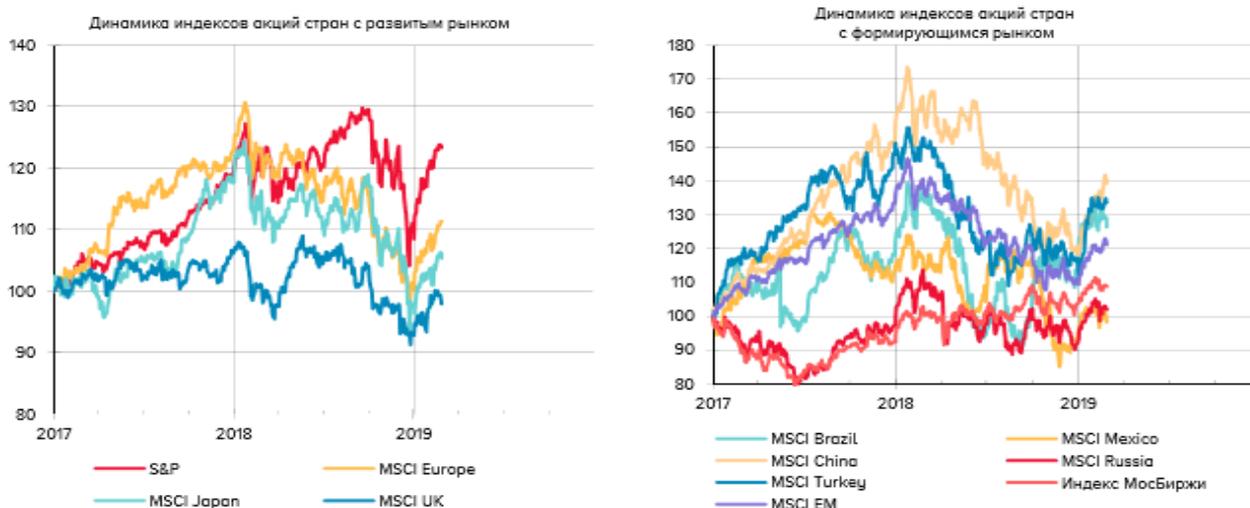


Источник: Банк России.

В большинстве сегментов кредитного и депозитного рынков продолжался рост ставок. В феврале, после значительно роста рынка акций в январе, рублевый индекс МосБиржи снизился на 1,2%, а долларový индекс MSCI Russia – на 2,1%. Аналогичная ситуация наблюдалась и в других СФР, за исключением Китая. Индекс китайских акций MSCI China прибавил в феврале 3,5% (в январе – 11,3%) благодаря прогрессу в торговых переговорах с США. В связи с этим индекс MSCI EM, отражающий динамику рынков акций СФР, по итогам месяца прибавил 0,1%.

ИНДЕКСЫ АКЦИЙ БОЛЬШИНСТВА СФР СНИЖАЛИСЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ И РОССИЙСКИЙ

Рис. 10

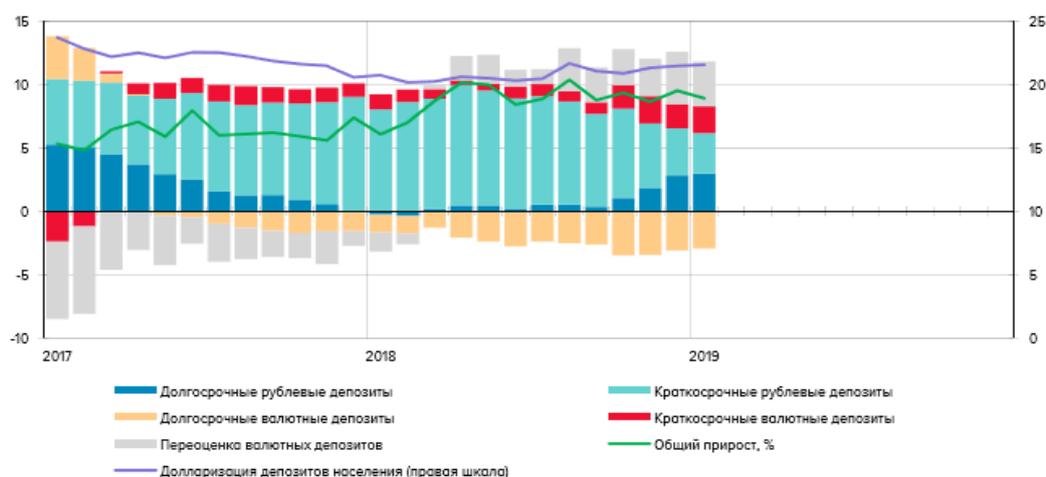


Источники: Bloomberg, расчеты Банка России.

Депозитные ставки. Тенденция к повышению депозитных ставок, наметившаяся с сентября 2018 г., сохранялась и в первые месяцы 2019 г. (рис. 11). В январе ставки как по краткосрочным, так и по долгосрочным депозитам населения превысили уровень предшествующего месяца. В феврале банки продолжали повышать ставки по стандартным депозитным продуктам и предлагать сезонные депозиты с повышенными ставками, причем во второй половине месяца возросла активность банков в сегменте сезонных депозитов, преимущественно кратко- и среднесрочных. Это может свидетельствовать о том, что банки не ожидают дальнейшего роста ставок и стремятся, сохраняя конкурентоспособность на депозитном рынке, не допустить чрезмерного накопления долгосрочного фондирования сравнительно высокой стоимости.

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСА ВКЛАДЧИКОВ К ДОЛГОСРОЧНЫМ РУБЛЕВЫМ ДЕПОЗИТАМ

Рис. 12



Источник: расчеты Банка России.

Депозитные операции. Темпы притока средств на депозиты населения в начале 2019 г. оставались умеренными. Сезонное сокращение остатков на рублевых депозитах в январе привело к умеренному снижению

годовых темпов прироста депозитов (рис. 12). Наметившееся в конце 2018 г. восстановление интереса вкладчиков к долгосрочным депозитам продолжалось и в 2019 году. К концу января

годовые темпы прироста долгосрочных рублевых депозитов составили 10,3%, а доля долгосрочных депозитов в портфеле рублевых депозитов населения – 37,2%. Оба показателя достигли максимальных значений с конца 2017 года. Приток средств населения на валютные депозиты, наметившийся с ноября 2018 г., сохранялся и в начале 2019 года. Однако его масштабы оставались умеренными, и валютизация портфеля розничных депозитов на протяжении последних месяцев колебалась около сложившегося уровня.

Кредитные ставки. На кредитном рынке в начале 2019 г. также отмечался рост ставок (рис. 11). В наибольшей степени это наблюдалось на ипотечном рынке, где ряд крупных банков повысил ставки, вследствие чего в январе среднерыночная ставка по всем долгосрочным кредитам населению, согласно предварительным данным, выросла почти на 0,6 п.п., до 13,1% годовых. В других сегментах рынка рост ставок был менее выраженным, однако в целом способствовал умеренному ужесточению условий кредитования розничных и корпоративных клиентов в анализируемый период.

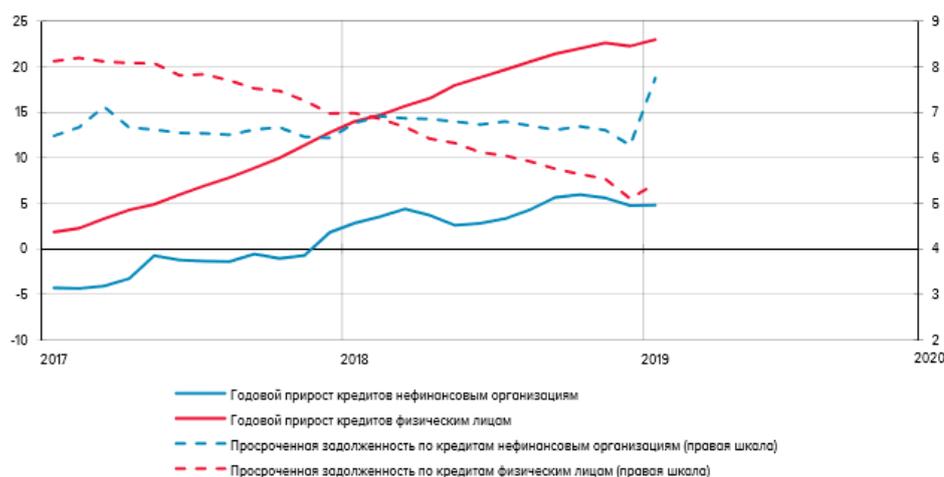
Корпоративное кредитование. Преобладавшая в 2018 г. в корпоративном сегменте кредитного рынка тенденция к замещению валютных кредитов рублевыми сохранилась и в начале 2019 года. За январь портфель рублевых кредитов нефинансовым организациям увеличился на 1,7% на фоне снижения на 1,3% портфеля валютных кредитов в долларовом выражении. В результате общие темпы роста корпоративного кредитного портфеля почти не изменились (рис. 13).

Рост просроченной корпоративной задолженности, отмечавшийся в январе, происходил главным образом из-за банков, проходящих процедуру финансового оздоровления, и был во многом связан с изменением подходов к учету в рамках сближения российских стандартов бухгалтерского учета с МСФО 9.

Розничное кредитование. В первые месяцы 2019 г. сохранялись высокие темпы роста розничного кредитного портфеля российских банков. Вклад ипотеки и потребительского кредитования в прирост розничного кредитного портфеля был сопоставим, причем сохранялась тен-

КРЕДИТОВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ ПО-ПРЕЖНЕМУ РОСЛО
ОПЕРЕЖАЮЩИМИ ТЕМПАМИ

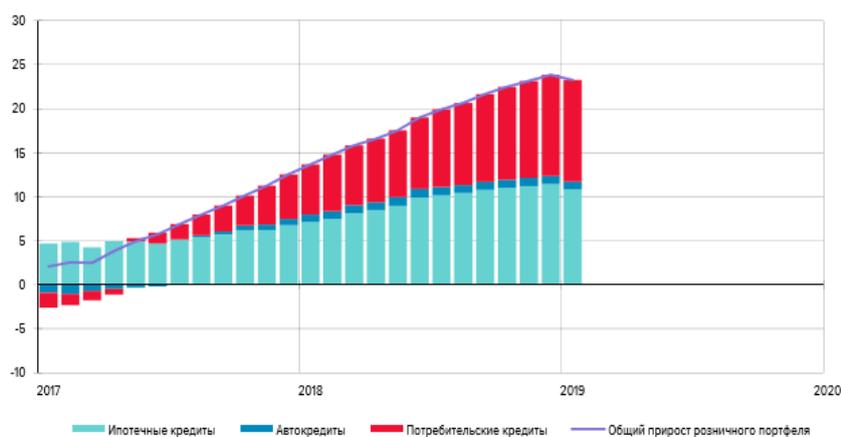
Рис. 13



Источник: расчеты Банка России.

В НАЧАЛЕ 2019 Г. ВКЛАД ИПОТЕКИ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ
В ДИНАМИКУ РОЗНИЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ БЫЛ СОПОСТАВИМЫМ

Рис. 14



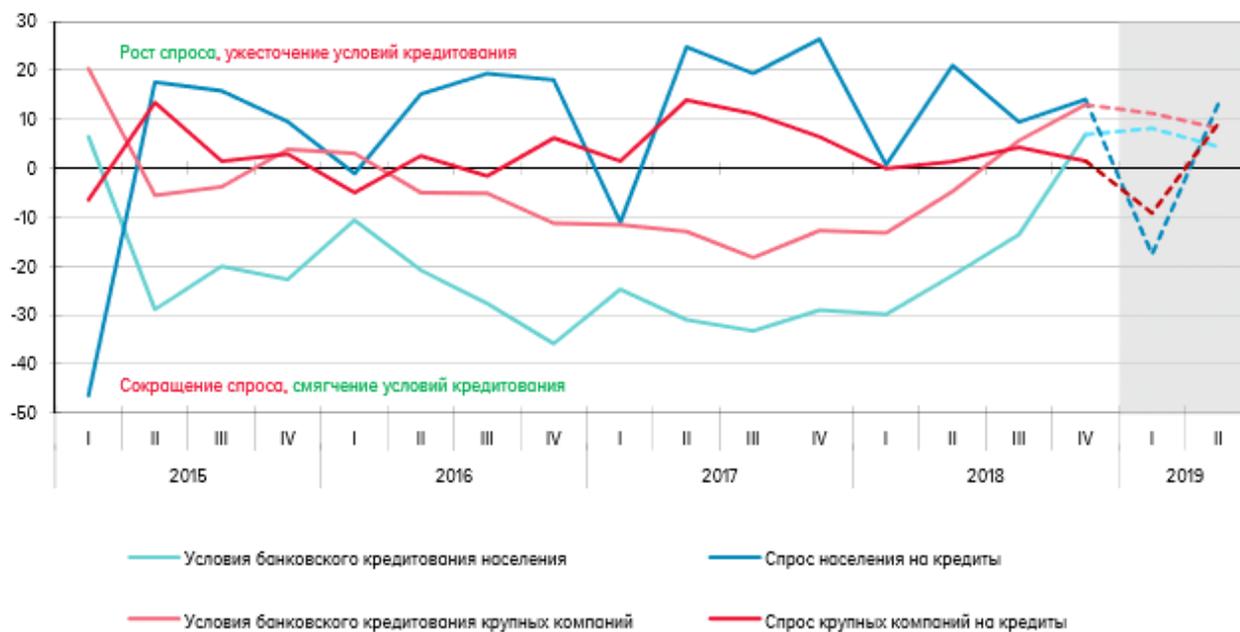
Источник: расчеты Банка России.

денция. Вклад ипотеки и потребительского кредитования в прирост розничного кредитного портфеля был сопоставим, причем сохранялась тен-

денция к медленному росту доли потребительского кредитования в розничном кредитном портфеле.

БАНКИ – УЧАСТНИКИ ОБСЛЕДОВАНИЯ УСЛОВИЙ БАНКОВСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ СВЯЗЫВАЮТ УМЕРЕННОЕ УЖЕСТОЧЕНИЕ УСЛОВИЙ КРЕДИТОВАНИЯ В КОНЦЕ 2018 Г. И НАЧАЛЕ 2019 Г. ПРЕИМУЩЕСТВЕННО С ПОВЫШЕНИЕМ КРЕДИТНЫХ СТАВОК

Рис. 15



Источник: Банк России.

ИНДИКАТОРЫ КРЕДИТНОГО И ДЕПОЗИТНОГО РЫНКА

Табл. 5

Индикаторы фондового рынка		Январь 2018	Ноябрь 2018	Декабрь 2018	Январь 2019	
Ставки по долгосрочным рублевым банковским операциям*						
– депозиты населения	% годовых	5,7	6,0	5,6	-	
– кредиты населению	% годовых	13,5	12,4	12,5	-	
– кредиты организациям	% годовых	8,6	9,4	9,2	-	
Депозиты населения		% г/г*, ИВП**	7,6	5,7	5,4	5,4
– в рублях	% г/г	10,2	8,9	8,3	7,8	
– в иностранной валюте	% г/г	-0,8	-5,6	-5,2	-3,6	
– долларизация	%	20,7	21,3	21,5	21,5	
Кредиты нефинансовым организациям		% г/г, ИВП	2,8	5,6	4,7	4,8
– краткосрочные (до 1 года)	% г/г, ИВП	-7,4	3,7	3,8	-0,6	
– долгосрочные (свыше 1 года)	% г/г, ИВП	4,9	6,0	5,4	4,9	
– просроченная задолженность	%	6,8	6,6	6,3	7,8	
Кредиты населению		% г/г, ИВП	14,0	22,6	22,2	22,8
– ипотечные жилищные кредиты	% г/г, ИВП	16,8	25,5	23,4	23,7	
– необеспеченные потребительские ссуды	% г/г	12,3	22,5	22,7	23,2	
– просроченная задолженность	%	7,0	5,5	5,1	5,4	

* г/г - к соответствующему периоду предыдущего года.

** ИВП - с исключением валютной переоценки.

Источник: расчеты Банка России.

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В соответствии с п. В2 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS)13,

«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:

(a) 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);

(c) 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 «Практика» 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 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 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 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 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 «Практика») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные. Однако, при оценке собственного капитала АО «Практика», будут использованы данные уровня 2.

11.1. Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов 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.

11.2. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов

11.2.1. Доходный подход

В соответствии с п. В10 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13,

«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.

Доходный подход позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения объектом.

11.2.1.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода

В соответствии со статьей 16 ФСО №1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

В соответствии с п.9. ФСО №8:

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

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

а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

б) определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период). Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

г) определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих;

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость.

Постпрогнозная (терминальная) стоимость - это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения доходного подхода:

Доходный подход реализуется следующими методами: метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации или метод остаточных доходов. Суть доходного подхода – это определение ожидаемых доходов от объекта оценки. Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы.

Ретроспективные данные о деятельности предприятия пока не накоплены, а Бизнес-план отсутствует. Организация не получает выручку. Положительная чистая прибыль формируется в результате получения процентов по займу.

По вышеуказанным причинам провести расчеты доходным подходом не возможно.

11.2.2. Сравнительный подход

В соответствии с п. В5 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS)13,

«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.

11.2.2.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода

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 тематические 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.

11.2.3. Затратный подход

В соответствии с п. В8 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS)13,

«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 МСФО 13).

11.2.3.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода

В соответствии со статьей 19 ФСО №1 «Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство или замещение объекта оценки».

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

По мнению оценщика, текущую стоимость замещения собственного капитала АО «Практика», 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.

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку.

Вывод по подразделу. На дату оценки возможна оценка Затратным подходом. Оценка Сравнительным подходом и Доходным подходом не возможна. Поэтому оценка Сравнительным подходом и Доходным подходом не осуществлялась.

12. РАСЧЕТЫ И ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТАМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ПРОВЕРЯЕМОСТЬ ВЫВОДОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ, УКАЗАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОЦЕНЩИКОМ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

В соответствии с п. 11 ФСО-8 «Оценка бизнеса (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.

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.

В соответствии с п.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).

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

В соответствии с п.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.

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:

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

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

В данном отчете для расчета стоимости предприятия был использован метод накопления активов, так как предполагается дальнейшее существование компании. К сожалению, данный подход по своей природе строго статичен и не дает возможности оценить компанию как функционирующее предприятие. Скорее в этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

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.

Стоимость собственного капитала общества определяется как разница между рыночной стоимостью активов организации и обязательств.

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию по состоянию на 31.12.2018 г. в виде Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г. и ОСВ за январь-февраль 2019 г. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 28.02.2019 по дату оценки не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался информацией ОСВ на 28.02.2019 г.

Таблица 8. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 31.12.2018 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 28.02.2019 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	500 000	0	66 000
Отложенные налоговые активы	1180	31	7	12
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	500 031	7	66 012
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	28 812	2 669	375
Финансовые вложения	1240	83 800	593 500	536 300
Денежные средства	1250	93	341	455
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	112 705	596 510	537 130
БАЛАНС	1600	612 736	596 517	603 142
ПАССИВ				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	525 000	525 000	525 000
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	1752	4221	4 221
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	82 671	65 310	70 587
Итого по разделу III	1300	609 423	594 531	599 808
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
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	3 157	1 949	3 273
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	61
Прочие обязательства	1550	156	37	0
Итого по разделу V	1500	3 313	1 986	3 334
БАЛАНС		612 736	596 517	603 142

12.1 Оценка статьи «Основные средства»

Основные средства не учтены в Бухгалтерском учете АО «Практика».

12.2. 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:

Всего, руб.	602 300 000
Депозитный счет	536 300 000
Долгосрочный займ	66 000 000

Таблица 9. Перечень займов и их характеристики

Договор	Заемщик	Дата предоставления	Дата окончания договора займа	Сумма выданного займа, руб.	Процентная ставка	Порядок выплаты процентов	Условия договора
Договор займа № 27/02/2019	ООО «Концессии водоснабжения – Геленджик»	27.02.2019	27.02.2020	66 000 000	11%	одновременно с суммой займа	Стандартные

Дата предоставления информации о накопленных процентах – 28 февраля 2019 г. Проценты, накопленные до 28.02.2019 г., учтены в составе дебиторской задолженности.

Таблица 10. Расчет процентов с даты предоставления информации

Сумма займа, руб.	Срок действия договора	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные с 01.03. 2019 по дату окончания договора, руб.
66 000 000	27.02.2020	11%	01.03.2019	27.02.2020	363	7 220 219

Таблица 11. Расчет текущей стоимости займа

Сумма займа, руб.	Проценты, накопленные с 01.03. 2019 по дату окончания договора, руб.	Проценты, накопленные до 28.02.2019 г., из состава дебиторской задолженности	Сумма займа + проценты, гп дпту окончания договора руб.
66 000 000	7 220 219	19 890	73 240 109

Сумма займа + проценты на дату окончания договора, руб.	Дата оценки	Дата окончания договора	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость займа, руб.
73 240 109	21.03.2019	27.02.2020	343	0,94	7,47%	0,9345	68 442 882

*см. рис.ниже

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (по 30 крупнейшим банкам)																			
	Физические лица, 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	
Январь 2019	5,49	5,19	-	5,13	6,73	5,83	6,05	6,07	6,97	6,54	6,96	6,51	7,27	7,73	7,47	6,57	7,24	7,72	7,24

* средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.

е ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (по 30 крупнейшим банкам)

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Январь 2019	6,51	7,27	7,73	7,47	6,57	7,24	7,72	7,24	

* средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.

Рис. информация о ставках с сайта cbi.ru

Депозиты.

На депозитном счете размещена сумма 536 300 000 руб.

Для расчета текущей стоимости использована рассчитанная ставка процента – 0,023% ГОДОВЫХ.

Таблица 12. Расчет процентов по депозиту с даты предоставления информации

Сумма депозита, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления % (дата оценки)	Дней накопления %	Проценты, накопленные с 01.03.2019 по дату оценки, руб.
536 300 000	0,023%	01.03.2019	21.03.2019	21	7 097

Таблица 13. Расчет текущей стоимости депозита

Сумма, руб.	Проценты, накопленные с 01.03.2019 по дату оценки, руб.	Проценты, накопленные до 28.02.2019 г., из состава дебиторской задолженности	Сумма займа + проценты на дату оценки, руб.
536 300 000	7 097	299 740	536 606 837

12.3 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 14. Состав Дебиторской задолженности (с учетом корректировки, сделанной оценщиком)

Наименование показателя	Сумма, руб.	Комментарий	Сумма, принятая к расчету, руб.
Расчеты по имущественному и личному страхованию	34 198,00		-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (УК «АГАНА»)	21 584,00		21 584,00
проценты по займу, руб.	19 890,00	Проценты уже учтены при расчете (переоценке) финансовых вложений	
проценты по депозиту, руб.	299 740,00	Проценты уже учтены при расчете (переоценке) финансовых вложений	
Итого по счету 76	375 412,00		
Всего дебиторская задолженность	375 412,00		21 584,00

Поскольку % по вкладам учтены при переоценке вложений, а ДЗ прочих дебиторов является несущественной величиной, в расчетах принимается стоимость ДЗ в размере прочей ДЗ – 22 тыс.руб.

12.4 Оценка кредиторской задолженности

По информации 28.02.2019, кредиторская задолженность в бухгалтерском учете отражена в размере 3 273 392,00 руб, это расчеты с бюджетом по налогу на прибыль. Величина оставлена без переоценки.

12.5 Расчеты

Таблица 15. Расчет стоимости 100% собственного капитала затратным подходом

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 28.02.2019 по информации бухгалтерской отчетности, 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	0

Наименование показателя	Номер строки	Значение на 28.02.2019 по информации бухгалтерской отчетности, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	66 000	68 443
Отложенные налоговые активы	1180	12	12
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	66 012	68 455
II. Оборотные активы			
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	375	22
Финансовые вложения	1240	536 300	536 607
Денежные средства	1250	455	455
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	537 130	537 084
БАЛАНС	1600	603 142	605 539
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	3 273	3 273
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	61	61
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	3 334	3 334
Итого обязательства		3 334	3 334
Разность между активами и обязательствами		599 808	602 205

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Практика», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, составит округленно

602 205 000 рублей

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

Таблица 16. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	602 205 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0,0%
Скидка на недостаточную ликвидность, %	0,0%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	602 205 000
Количество акций в составе 100% пакета, штук	525 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 147,057
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 147,06
Количество оцениваемых акций, шт.	1
Стоимость оцениваемых акций, руб.	1 147,06

Таким образом, стоимость 1 обыкновенной акции в составе 100% пакета, определенная затратным подходом, на дату оценки 21 марта 2019 года, округленно, --

1 147,06 рубля
(Одна тысяча сто сорок семь рублей шесть копеек).

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

В соответствии с п.69 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «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.

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

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

- * выборы Совета директоров и назначение менеджеров;
- * определение вознаграждения менеджеров и их привилегий;
- * определение политики предприятия, изменение стратегии развития бизнеса;
- * принятие решений о поглощениях или слияниях с другими компаниями;
- * принятие решений о ликвидации, распродаже имущества предприятия;
- * принятие решения об эмиссии;
- * изменение уставных документов;
- * распределение прибыли по итогам деятельности предприятия, в том числе установление размеров дивидендов;
- * принятие решения о продаже или приобретении долей 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 быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- тип общества, является оно публичным, или нет;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями.

Поскольку активы оцениваемого общества – финансовые вложения, а обязательства незначительны, решено назначить скидку на низкую ликвидность в размере 0%.

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «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 «Практика» 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).

Таблица 17. Расчет

Подход	Стоимость 1 обыкновенной акции по подходу, руб.	Вес	Стоимость, руб.
Сравнительный	Обоснован отказ		
Затратный	1 147,06	1,0	1 147,06
Доходный	Обоснован отказ		
Итого			1 147,06
Итого округлённо			1 147,06

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 «Практика» (АО «Практика»), по состоянию на 21 марта 2019 года

1 147,06 рубля
(Одна тысяча сто сорок семь рублей шесть копеек).

15. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, 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:
21 марта 2019 года.

ОЦЕНЩИК:



Ильинская Т.В.

16. 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.

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс : (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

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

Региональное РО: Московское региональное отделение

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

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 14.01.2019 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 14 января 2019 г.

Дата составления выписки 14 января 2019 г.

Исполнительный директор





(подпись)

С.Д. Заякин



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

07-03492/18 № 07.05.2018

на № 2177/318-Ю от 03.05.2018

Исполнительному директору
Общероссийской общественной
организации «Российское общество
оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

ПОЛИС № 022-073-001874/18

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001874/18 от 25.06.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<i>Ильинская Татьяна Владимировна</i>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<i>143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119</i>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<i>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</i>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</i>
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<i>6 000 (Шесть тысяч) рублей</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<i>с «03» июля 2018 г. по «02» июля 2019 г.</i>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«25» июня 2018г.

ПОЛИС № 022-073-002945/18

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 № 022-073-002945/18 от 13.12.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

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
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	9 000 (Девять тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.

Страхователь:
Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»
Генеральный директор на основании Устава



(Потапова Е.Ю.)



(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е 3
ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация **Акционерное общество "Практика"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Вложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

115035, Москва г, Раушская наб, д. № 14, этаж 8 пом. III ком. №3

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
01601724		
9705063849		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	500 000	523 200
	в том числе:				
	займы выданные	1171	-	500 000	523 200
	Отложенные налоговые активы	1180	7	31	15
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	7	31	15
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	60
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	-	-	60
	Итого по разделу I	1100	7	500 031	523 275
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 669	28 812	28 439
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1231	2 323	28 438	28 361
	расчеты по ДМС	1232	42	40	36
	авансы выданные	1233	22	26	27
	проценты по депозитам	1234	282	308	15
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	593 500	83 800	11 200
	в том числе:				
	депозит	1241	358 000	83 800	11 200
	займы выданные	1242	235 500	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	341	93	233
	в том числе:				
	расчетный счет	1251	341	93	233
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	14
	Итого по разделу II	1200	596 510	112 705	39 886
	БАЛАНС	1600	596 517	612 736	563 161

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	525 000	525 000	525 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	4 221	1 752	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	65 310	82 671	35 048
	Итого по разделу III	1300	594 531	609 423	560 048
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 949	3 157	3 037
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	1521	1 949	3 157	3 018
	расчеты с поставщиками	1522	-	-	19
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	37	156	76
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1541	37	156	76
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 986	3 313	3 113
	БАЛАНС	1700	596 517	612 736	563 161

Руководитель _____ Герасина Валерия Игоревна
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 февраля 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2018
01601724		
9705063849		
64.99.1		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 508)	(3 013)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 508)	(3 013)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	59 887	64 763
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	38	-
	в том числе:			
	прочие внереализационные доходы (оценочные обязательства)	2341	38	-
	Прочие расходы	2350	(32)	(31)
	в том числе:			
	госпошлина	2351	(2)	(1)
	комиссии банков	2352	(30)	(30)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	56 385	61 719
	Текущий налог на прибыль	2410	(11 253)	(12 360)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(24)	16
	в том числе:			
	оценочные обязательства на оплату отпусков	2451	(24)	16
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	45 108	49 375

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	45 108	49 375
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Герасина Валерия Игоревна**
(подпись) (расшифровка подписи)

11 февраля 2019 г.



АО "Практика"

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.

Счет, Наименование счета Субконто1	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто2							
09, Отложенные налоговые активы	БУ	31 134,64		15 327,76	39 076,77	7 385,63	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	31 134,64		15 327,76	39 076,77	7 385,63	
26, Общехозяйственные расходы	БУ			3 530 720,66	3 530 720,66		
	НУ			3 588 592,27	3 588 592,27		
	ПР						
	ВР			-57 871,61	-57 871,61		
Аренда зданий, помещений	БУ			277 867,76	277 867,76		
	НУ			277 867,76	277 867,76		
	ПР						
	ВР						
ДМС	БУ			43 775,64	43 775,64		
	НУ			43 775,64	43 775,64		
	ПР						
	ВР						
Информационно-консультационные услуги (семинары)	БУ			22 500,00	22 500,00		
	НУ			22 500,00	22 500,00		
	ПР						
	ВР						
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			1 630,12	1 630,12		
	НУ			1 630,12	1 630,12		
	ПР						
	ВР						
Нотариальные услуги по тарифу	БУ			840,00	840,00		
	НУ			840,00	840,00		
	ПР						
	ВР						
Нотариальные услуги сверх тарифа	БУ			4 700,00	4 700,00		
	НУ			4 700,00	4 700,00		
	ПР						
	ВР						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			106 791,73	106 791,73		
	НУ						
	ПР						
	ВР			106 791,73	106 791,73		
Программное обеспечение специализированное	БУ			2 000,00	2 000,00		
	НУ			2 000,00	2 000,00		
	ПР						
	ВР						
Прочие расходы	БУ			25 000,00	25 000,00		
	НУ			25 000,00	25 000,00		
	ПР						
	ВР						

Расходы на аудит	БУ			88 000,00	88 000,00	
	НУ			88 000,00	88 000,00	
	ПР					
	ВР					
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			36 500,00	36 500,00	
	НУ			36 500,00	36 500,00	
	ПР					
	ВР					
Сопровождение программного обеспечения	БУ			525 300,00	525 300,00	
	НУ			525 300,00	525 300,00	
	ПР					
	ВР					
Страховые взносы	БУ			458 556,40	458 556,40	
	НУ			492 768,94	492 768,94	
	ПР					
	ВР			-34 212,54	-34 212,54	
Услуги почты	БУ			701,21	701,21	
	НУ			701,21	701,21	
	ПР					
	ВР					
ФОТ	БУ			1 936 557,80	1 936 557,80	
	НУ			2 067 008,60	2 067 008,60	
	ПР					
	ВР			-130 450,80	-130 450,80	
51, Расчетные счета	БУ	92 723,06		8 897 218 271,27	8 896 969 891,37	341 102,96
55, Специальные счета в банках	БУ	83 800 000,00		8 585 350 000,00	8 311 150 000,00	358 000 000,00
55.03, Депозитные счета	БУ	83 800 000,00		8 585 350 000,00	8 311 150 000,00	358 000 000,00
58, Финансовые вложения	БУ	500 000 000,00		235 500 000,00	500 000 000,00	235 500 000,00
	НУ	500 000 000,00		235 500 000,00	500 000 000,00	235 500 000,00
	ПР					
	ВР					
58.03, Предоставленные займы	БУ	500 000 000,00		235 500 000,00	500 000 000,00	235 500 000,00
	НУ	500 000 000,00		235 500 000,00	500 000 000,00	235 500 000,00
	ПР					
	ВР					
ООО "Вторая юридическая контора"	БУ			235 500 000,00		235 500 000,00
	НУ			235 500 000,00		235 500 000,00
	ПР					
	ВР					
Договор займа денежных средств № 16/11/2018 от 16.11.2018	БУ			235 500 000,00		235 500 000,00
	НУ			235 500 000,00		235 500 000,00
	ПР					
	ВР					
ТОРОС АО	БУ	500 000 000,00			500 000 000,00	
	НУ	500 000 000,00			500 000 000,00	
	ПР					
	ВР					
Договор процентного займа ПР-01/201604 от 11.04.2016 до	БУ	500 000 000,00			500 000 000,00	
	НУ	500 000 000,00			500 000 000,00	

15.02.2019	ПР						
	ВР						
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		1 335 987,96	1 335 987,96			
	НУ		1 335 987,96	1 335 987,96			
	ПР						
	ВР						
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		987 337,88	987 337,88			
	НУ		987 337,88	987 337,88			
	ПР						
	ВР						
АНО "ИДПО МФЦ"	БУ		22 500,00	22 500,00			
	НУ		22 500,00	22 500,00			
	ПР						
	ВР						
АО "Интерфакс"	БУ		1 630,12	1 630,12			
	НУ		1 630,12	1 630,12			
	ПР						
	ВР						
АО "Новый регистратор"	БУ		39 500,00	39 500,00			
	НУ		39 500,00	39 500,00			
	ПР						
	ВР						
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО	БУ		2 000,00	2 000,00			
	НУ		2 000,00	2 000,00			
	ПР						
	ВР						
Лидер-Инновации АО	БУ		165 783,31	165 783,31			
	НУ		165 783,31	165 783,31			
	ПР						
	ВР						
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	БУ		5 540,00	5 540,00			
	НУ		5 540,00	5 540,00			
	ПР						
	ВР						
ООО "1-ый лабораторный центр "Экобезопасность"	БУ		25 000,00	25 000,00			
	НУ		25 000,00	25 000,00			
	ПР						
	ВР						
ООО "Орбита"	БУ		525 300,00	525 300,00			
	НУ		525 300,00	525 300,00			
	ПР						
	ВР						
ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Раушский"	БУ		112 084,45	112 084,45			
	НУ		112 084,45	112 084,45			
	ПР						
	ВР						
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ		88 000,00	88 000,00			
	НУ		88 000,00	88 000,00			
	ПР						

	ВР						
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			348 650,08	348 650,08		
	НУ			348 650,08	348 650,08		
	ПР						
	ВР						
АНО "ИДПО МФЦ"	БУ			22 500,00	22 500,00		
	НУ			22 500,00	22 500,00		
	ПР						
	ВР						
АО "Интерфакс"	БУ			1 630,12	1 630,12		
	НУ			1 630,12	1 630,12		
	ПР						
	ВР						
АО "Новый регистратор"	БУ			3 000,00	3 000,00		
	НУ			3 000,00	3 000,00		
	ПР						
	ВР						
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО	БУ			2 000,00	2 000,00		
	НУ			2 000,00	2 000,00		
	ПР						
	ВР						
Лидер-Инновации АО	БУ			165 783,31	165 783,31		
	НУ			165 783,31	165 783,31		
	ПР						
	ВР						
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	БУ			1 820,00	1 820,00		
	НУ			1 820,00	1 820,00		
	ПР						
	ВР						
ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Раушский"	БУ			107 916,65	107 916,65		
	НУ			107 916,65	107 916,65		
	ПР						
	ВР						
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			44 000,00	44 000,00		
	НУ			44 000,00	44 000,00		
	ПР						
	ВР						
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		3 156 465,00	24 021 055,03	22 813 747,03	1 949 157,00	
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	БУ			268 348,10	268 348,10		
Налог (взносы): начислено /	БУ			268 347,00	268 347,00		
уплачено							
Пени: доначислено / уплачено	БУ			1,10	1,10		
(самостоятельно)							
68.04, Налог на прибыль	БУ		3 156 465,00	23 752 706,93	22 545 398,93	1 949 157,00	
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		3 156 465,00	12 460 467,00	11 253 159,00	1 949 157,00	
Налог (взносы): начислено /	БУ		3 156 465,00	12 460 467,00	11 253 159,00	1 949 157,00	
уплачено							

68.04.2, Расчет налога на прибыль	БУ			11 292 239,93	11 292 239,93		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ			492 768,94	492 768,94		
69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ			29 544,31	29 544,31		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			29 544,31	29 544,31		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	БУ			353 673,17	353 673,17		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	БУ			353 673,17	353 673,17		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			353 673,17	353 673,17		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	БУ			105 417,44	105 417,44		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	БУ			105 417,44	105 417,44		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			105 417,44	105 417,44		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	БУ			4 134,02	4 134,02		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			4 134,02	4 134,02		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ НУ ПР ВР			2 067 008,60 2 067 008,60	2 067 008,60 2 067 008,60		
71, Расчеты с подотчетными лицами	БУ НУ ПР ВР			701,21 701,21	701,21 701,21		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	БУ НУ ПР ВР			701,21 701,21	701,21 701,21		
75, Расчеты с учредителями	БУ			60 000 000,00	60 000 000,00		
75.02, Расчеты по выплате доходов	БУ			60 000 000,00	60 000 000,00		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ НУ ПР ВР	28 811 677,30 28 811 677,30		59 999 762,33 59 999 762,33	86 142 813,91 86 142 813,91	2 668 625,72 2 668 625,72	
76.01, Расчеты по	БУ	39 834,59		45 767,00	43 775,64	41 825,95	

имущественному, личному и добровольному страхованию	НУ	39 834,59		45 767,00	43 775,64	41 825,95	
	ПР						
	ВР						
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	БУ	39 834,59		45 767,00	43 775,64	41 825,95	
	НУ	39 834,59		45 767,00	43 775,64	41 825,95	
	ПР						
	ВР						
АО "АльфаСтрахование"	БУ	39 834,59		45 767,00	43 775,64	41 825,95	
	НУ	39 834,59		45 767,00	43 775,64	41 825,95	
	ПР						
	ВР						
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	БУ	25 437,50		67 350,33	71 204,50	21 583,33	
	НУ	25 437,50		67 350,33	71 204,50	21 583,33	
	ПР						
	ВР						
АО "АльфаСтрахование"	БУ			45 767,00	45 767,00		
	НУ			45 767,00	45 767,00		
	ПР						
	ВР						
Лидер-Инновации АО	БУ	25 437,50			25 437,50		
	НУ	25 437,50			25 437,50		
	ПР						
	ВР						
ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Раушский"	БУ			21 583,33		21 583,33	
	НУ			21 583,33		21 583,33	
	ПР						
	ВР						
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	28 746 405,21		59 886 645,00	86 027 833,77	2 605 216,44	
	НУ	28 746 405,21		59 886 645,00	86 027 833,77	2 605 216,44	
	ПР						
	ВР						
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	308 049,04		11 865 275,14	11 890 847,47	282 476,71	
	НУ	308 049,04		11 865 275,14	11 890 847,47	282 476,71	
	ПР						
	ВР						
ООО "Вторая юридическая контора"	БУ			2 322 739,73		2 322 739,73	
	НУ			2 322 739,73		2 322 739,73	
	ПР						
	ВР						
ТОРОС АО	БУ	28 438 356,17		45 698 630,13	74 136 986,30		
	НУ	28 438 356,17		45 698 630,13	74 136 986,30		
	ПР						
	ВР						
80, Уставный капитал	БУ		525 000 000,00			525 000 000,00	
80.01, Обыкновенные акции	БУ		525 000 000,00			525 000 000,00	
82, Резервный капитал	БУ		1 752 388,23		2 468 781,61	4 221 169,84	
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		1 752 388,23		2 468 781,61	4 221 169,84	

84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		82 671 008,52	62 468 781,61			20 202 226,91
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		82 671 008,52	62 468 781,61			20 202 226,91
90, Продажи	БУ			3 508 441,86	3 508 441,86		
	НУ			3 588 592,27	3 588 592,27		
	ПР						
	ВР			-80 150,41	-80 150,41		
90.08, Управленческие расходы	БУ			3 508 441,86		3 508 441,86	
	НУ			3 588 592,27		3 588 592,27	
	ПР						
	ВР			-80 150,41		-80 150,41	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			3 508 441,86		3 508 441,86	
	НУ			3 588 592,27		3 588 592,27	
	ПР						
	ВР			-80 150,41		-80 150,41	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				3 508 441,86		3 508 441,86
	НУ				3 588 592,27		3 588 592,27
	ПР						
	ВР				-80 150,41	80 150,41	
91, Прочие доходы и расходы	БУ			59 925 239,64	59 925 239,64		
	НУ			59 886 645,00	59 886 645,00		
	ПР						
	ВР			38 594,64	38 594,64		
91.01, Прочие доходы	БУ				59 925 239,64		59 925 239,64
	НУ				59 886 645,00		59 886 645,00
	ПР						
	ВР				38 594,64		38 594,64
Доход от депозита	БУ				11 865 275,14		
	НУ				11 865 275,14		
	ПР						
	ВР						
Проценты к получению по кредитам и займам	БУ				48 021 369,86		
	НУ				48 021 369,86		
	ПР						
	ВР						
Прочие внереализационные доходы (расходы)	БУ				38 594,64		
	НУ						
	ПР						
	ВР				38 594,64		
91.02, Прочие расходы	БУ			32 257,41		32 257,41	
	НУ			32 256,31		32 256,31	
	ПР			1,10		1,10	
	ВР						
Госпошлина	БУ			1 600,00			
	НУ			1 600,00			
	ПР						
	ВР						
Комиссии банков	БУ			30 656,31			

	НУ			30 656,31			
	ПР						
	ВР						
Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды	БУ			1,10			
	НУ						
	ПР			1,10			
	ВР						
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			59 892 982,23		59 892 982,23	
	НУ			59 854 388,69		59 854 388,69	
	ПР			-1,10			1,10
	ВР			38 594,64		38 594,64	
<...>	БУ			59 892 982,23			
	НУ			59 854 388,69			
	ПР			-1,10			
	ВР			38 594,64			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ	155 673,25		225 536,78	106 791,73		36 928,20
	НУ						
	ПР						
	ВР	155 673,25		225 536,78	106 791,73		36 928,20
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ	155 673,25		225 536,78	106 791,73		36 928,20
	НУ						
	ПР						
	ВР	155 673,25		225 536,78	106 791,73		36 928,20
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ	123 492,95		180 277,00	85 146,72		28 362,67
	НУ						
	ПР						
	ВР	123 492,95		180 277,00	85 146,72		28 362,67
Резерв ежегодных отпусков	БУ	123 492,95		180 277,00	85 146,72		28 362,67
	НУ						
	ПР						
	ВР	123 492,95		180 277,00	85 146,72		28 362,67
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ	32 180,30		45 259,78	21 645,01		8 565,53
	НУ						
	ПР						
	ВР	32 180,30		45 259,78	21 645,01		8 565,53
Резерв ежегодных отпусков	БУ	32 180,30		45 259,78	21 645,01		8 565,53
	НУ						
	ПР						
	ВР	32 180,30		45 259,78	21 645,01		8 565,53
99, Прибыли и убытки	БУ			14 785 354,03	59 892 986,39		45 107 632,36
	НУ			3 588 592,27	59 854 388,69		56 265 796,42
	ПР				-1,10	1,10	
	ВР			-80 150,41	38 594,64		118 745,05
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			3 508 441,86	59 892 982,23		56 384 540,37
	НУ			3 588 592,27	59 854 388,69		56 265 796,42
	ПР				-1,10	1,10	
	ВР			-80 150,41	38 594,64		118 745,05
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной	БУ			3 508 441,86	59 892 982,23		56 384 540,37
	НУ			3 588 592,27	59 854 388,69		56 265 796,42

системой налогообложения	ПР				-1,10	1,10	
	ВР			-80 150,41	38 594,64		118 745,05
99.02, Налог на прибыль	БУ			11 276 908,29		11 276 908,29	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль	БУ			11 276 908,07		11 276 908,07	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство	БУ			0,22		0,22	
99.09, Прочие прибыли и	БУ			3,88	4,16		0,28
Итого	БУ	612 735 535,00	612 735 535,00	18 010 444 957,68	18 010 444 957,68	596 517 114,31	596 517 114,31
	НУ	528 811 677,30		369 555 881,91	716 464 729,91	238 168 625,72	56 265 796,42
	ПР				-1,10	1,10	
	ВР		155 673,25	45 958,99	45 958,99		155 673,25
001, Арендованные основные средства	БУ	281 200,00				281 200,00	
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	БУ	943 138 559,81		780 582 640,00	1 723 721 199,81		

АО "Практика"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2019 г. - Февраль 2019 г.

Счет, Наименование счета Субконто1	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто2							
09, Отложенные налоговые активы	БУ	7 385,63		4 741,74		12 127,37	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	7 385,63		4 741,74		12 127,37	
26, Общехозяйственные расходы	БУ			480 119,72	480 119,72		
	НУ			456 410,98	456 410,98		
	ПР						
	ВР			23 708,74	23 708,74		
Аренда зданий, помещений	БУ			47 960,04	47 960,04		
	НУ			47 960,04	47 960,04		
	ПР						
	ВР						
ДМС	БУ			7 627,84	7 627,84		
	НУ			7 627,84	7 627,84		
	ПР						
	ВР						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			11 854,37	11 854,37		
	НУ						
	ПР						
	ВР			11 854,37	11 854,37		
Программное обеспечение специализированное	БУ			3 080,00	3 080,00		
	НУ			3 080,00	3 080,00		
	ПР						
	ВР						
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			6 000,00	6 000,00		
	НУ			6 000,00	6 000,00		
	ПР						
Сопровождение программного обеспечения	БУ			93 520,00	93 520,00		
	НУ			93 520,00	93 520,00		
	ПР						
	ВР						
Страховые взносы	БУ			71 922,73	71 922,73		
	НУ			69 173,10	69 173,10		
	ПР						
	ВР			2 749,63	2 749,63		
ФОТ	БУ			238 154,74	238 154,74		
	НУ			229 050,00	229 050,00		
	ПР						
	ВР			9 104,74	9 104,74		
51, Расчетные счета	БУ	341 102,96		2 709 469 515,35	2 709 355 123,14	455 495,17	
55, Специальные счета в банках	БУ	358 000 000,00		2 642 900 000,00	2 464 600 000,00	536 300 000,00	
55.03, Депозитные счета	БУ	358 000 000,00		2 642 900 000,00	2 464 600 000,00	536 300 000,00	

58, Финансовые вложения	БУ	235 500 000,00		66 000 000,00	235 500 000,00	66 000 000,00
	НУ	235 500 000,00		66 000 000,00	235 500 000,00	66 000 000,00
	ПР					
	ВР					
58.03, Предоставленные займы	БУ	235 500 000,00		66 000 000,00	235 500 000,00	66 000 000,00
	НУ	235 500 000,00		66 000 000,00	235 500 000,00	66 000 000,00
	ПР					
	ВР					
ООО "Вторая юридическая контора"	БУ	235 500 000,00			235 500 000,00	
	НУ	235 500 000,00			235 500 000,00	
	ПР					
	ВР					
Договор займа денежных средств № 16/11/2018 от 16.11.2018	БУ	235 500 000,00			235 500 000,00	
	НУ	235 500 000,00			235 500 000,00	
	ПР					
	ВР					
ООО "КВГ"	БУ			66 000 000,00		66 000 000,00
	НУ			66 000 000,00		66 000 000,00
	ПР					
	ВР					
Договор займа денежных средств № 27/02/2019 от 27.02.2019	БУ			66 000 000,00		66 000 000,00
	НУ			66 000 000,00		66 000 000,00
	ПР					
	ВР					
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ			198 058,36	198 058,36	
	НУ			198 058,36	198 058,36	
	ПР					
	ВР					
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ			150 560,04	150 560,04	
	НУ			150 560,04	150 560,04	
	ПР					
	ВР					
АО "Новый регистратор"	БУ			6 000,00	6 000,00	
	НУ			6 000,00	6 000,00	
	ПР					
	ВР					
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			3 600,00	3 600,00	
	НУ			3 600,00	3 600,00	
	ПР					
	ВР					
ООО "Орбита"	БУ			93 000,00	93 000,00	
	НУ			93 000,00	93 000,00	
	ПР					
	ВР					
ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Раушский"	БУ			47 960,04	47 960,04	
	НУ			47 960,04	47 960,04	
	ПР					
	ВР					

60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			47 498,32	47 498,32		
	НУ			47 498,32	47 498,32		
	ПР						
	ВР						
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			3 600,00	3 600,00		
	НУ			3 600,00	3 600,00		
	ПР						
	ВР						
ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Раушский"	БУ			43 898,32	43 898,32		
	НУ			43 898,32	43 898,32		
	ПР						
	ВР						
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		1 949 157,00	1 354 012,71	2 678 247,71		3 273 392,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового	БУ			29 777,00	29 777,00		
Налог (взносы): начислено /	БУ			29 777,00	29 777,00		
уплачено							
68.04, Налог на прибыль	БУ		1 949 157,00	1 324 235,71	2 648 470,71		3 273 392,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		1 949 157,00		1 324 235,00		3 273 392,00
Налог (взносы): начислено /	БУ		1 949 157,00		1 324 235,00		3 273 392,00
уплачено							
68.04.2, Расчет налога на	БУ			1 324 235,71	1 324 235,71		
прибыль							
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ			69 173,10	69 173,10		
69.01, Расчеты по	БУ			6 642,45	6 642,45		
социальному страхованию							
Налог (взносы): начислено /	БУ			6 642,45	6 642,45		
уплачено							
69.02, Расчеты по	БУ			50 391,00	50 391,00		
пенсионному обеспечению							
69.02.7, Обязательное	БУ			50 391,00	50 391,00		
пенсионное страхование							
Налог (взносы): начислено /	БУ			50 391,00	50 391,00		
уплачено							
69.03, Расчеты по	БУ			11 681,55	11 681,55		
обязательному медицинскому							
страхованию							
69.03.1, Федеральный фонд	БУ			11 681,55	11 681,55		
ОМС							
Налог (взносы): начислено /	БУ			11 681,55	11 681,55		
уплачено							

69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	БУ			458,10	458,10		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			458,10	458,10		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			229 050,00	229 050,00		
	НУ			229 050,00	229 050,00		
	ПР						
	ВР						
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	2 668 625,72		7 083 929,59	9 377 143,19	375 412,12	
	НУ	2 668 625,72		7 083 929,59	9 377 143,19	375 412,12	
	ПР						
	ВР						
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ	41 825,95			7 627,84	34 198,11	
	НУ	41 825,95			7 627,84	34 198,11	
	ПР						
	ВР						
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	БУ	41 825,95			7 627,84	34 198,11	
	НУ	41 825,95			7 627,84	34 198,11	
	ПР						
	ВР						
АО "АльфаСтрахование"	БУ	41 825,95			7 627,84	34 198,11	
	НУ	41 825,95			7 627,84	34 198,11	
	ПР						
	ВР						
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	БУ	21 583,33				21 583,33	
	НУ	21 583,33				21 583,33	
	ПР						
	ВР						
ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Раушский"	БУ	21 583,33				21 583,33	
	НУ	21 583,33				21 583,33	
	ПР						
	ВР						
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	2 605 216,44		7 083 929,59	9 369 515,35	319 630,68	
	НУ	2 605 216,44		7 083 929,59	9 369 515,35	319 630,68	
	ПР						
	ВР						
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	282 476,71		4 431 600,82	4 414 337,26	299 740,27	
	НУ	282 476,71		4 431 600,82	4 414 337,26	299 740,27	
	ПР						
	ВР						
ООО "Вторая юридическая контора"	БУ	2 322 739,73		2 632 438,36	4 955 178,09		
	НУ	2 322 739,73		2 632 438,36	4 955 178,09		
	ПР						
	ВР						

ООО "КВГ"	БУ			19 890,41		19 890,41	
	НУ			19 890,41		19 890,41	
	ПР						
	ВР						
80, Уставный капитал	БУ		525 000 000,00				525 000 000,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ		525 000 000,00				525 000 000,00
82, Резервный капитал	БУ		4 221 169,84				4 221 169,84
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		4 221 169,84				4 221 169,84
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		65 309 859,27				65 309 859,27
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		65 309 859,27				65 309 859,27
90, Продажи	БУ			480 119,72	480 119,72		
	НУ			456 410,98	456 410,98		
	ПР						
	ВР			23 708,74	23 708,74		
90.08, Управленческие расходы	БУ			480 119,72		480 119,72	
	НУ			456 410,98		456 410,98	
	ПР						
	ВР			23 708,74		23 708,74	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			480 119,72		480 119,72	
	НУ			456 410,98		456 410,98	
	ПР						
	ВР			23 708,74		23 708,74	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				480 119,72		480 119,72
	НУ				456 410,98		456 410,98
	ПР						
	ВР				23 708,74		23 708,74
91, Прочие доходы и расходы	БУ			7 083 929,59	7 083 929,59		
	НУ			7 083 929,59	7 083 929,59		
	ПР						
	ВР						
91.01, Прочие доходы	БУ				7 083 929,59		7 083 929,59
	НУ				7 083 929,59		7 083 929,59
	ПР						
	ВР						
Доход от депозита	БУ				4 431 600,82		
	НУ				4 431 600,82		
	ПР						
	ВР						
Проценты к получению по кредитам и займам	БУ				2 652 328,77		
	НУ				2 652 328,77		
	ПР						
	ВР						
91.02, Прочие расходы	БУ			6 340,00			6 340,00

	НУ			6 340,00		6 340,00
	ПР					
	ВР					
Комиссии банков	БУ			6 340,00		
	НУ			6 340,00		
	ПР					
	ВР					
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			7 077 589,59		7 077 589,59
	НУ			7 077 589,59		7 077 589,59
	ПР					
	ВР					
<...>	БУ			7 077 589,59		
	НУ			7 077 589,59		
	ПР					
	ВР					
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		36 928,20		23 708,74	60 636,94
	НУ					
	ПР					
	ВР		36 928,20		23 708,74	60 636,94
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ		36 928,20		23 708,74	60 636,94
	НУ					
	ПР					
	ВР		36 928,20		23 708,74	60 636,94
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ		28 362,67		18 209,48	46 572,15
	НУ					
	ПР					
	ВР		28 362,67		18 209,48	46 572,15
Резерв ежегодных отпусков	БУ		28 362,67		18 209,48	46 572,15
	НУ					
	ПР					
	ВР		28 362,67		18 209,48	46 572,15
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ		8 565,53		5 499,26	14 064,79
	НУ					
	ПР					
	ВР		8 565,53		5 499,26	14 064,79
Резерв ежегодных отпусков	БУ		8 565,53		5 499,26	14 064,79
	НУ					
	ПР					
	ВР		8 565,53		5 499,26	14 064,79
99, Прибыли и убытки	БУ			1 799 613,69	7 077 590,30	5 277 976,61
	НУ			456 410,98	7 077 589,59	6 621 178,61
	ПР					
	ВР			23 708,74		23 708,74
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			480 119,72	7 077 589,59	6 597 469,87
	НУ			456 410,98	7 077 589,59	6 621 178,61
	ПР					
	ВР			23 708,74		23 708,74
99.01.1, Прибыли и убытки по	БУ			480 119,72	7 077 589,59	6 597 469,87

деятельности с основной системой налогообложения	НУ			456 410,98	7 077 589,59		6 621 178,61
	ПР						
	ВР			23 708,74		23 708,74	
99.02, Налог на прибыль	БУ			1 319 493,97		1 319 493,97	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль	БУ			1 319 493,97		1 319 493,97	
99.09, Прочие прибыли и	БУ				0,71		0,71
Итого	БУ	596 517 114,31	596 517 114,31	5 437 152 263,57	5 437 152 263,57	603 143 034,66	603 143 034,66
	НУ	238 168 625,72		81 964 200,48	260 378 592,69	66 375 412,12	6 621 178,61
	ПР						
	ВР		36 928,20	71 126,22	71 126,22	23 708,74	60 636,94
001, Арендованные основные средства	БУ	281 200,00				281 200,00	