



№ 3Б-17/1402

Экз. №2

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ПАКЕТА
ОБЫКНОВЕННЫХ ИМЕННЫХ
БЕЗДОКУМЕНТАРНЫХ АКЦИЙ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«СПОРТИНВЕСТ» В РАЗМЕРЕ 411 360
(ЧЕТЫРЕСТА ОДИННАДЦАТЬ ТЫСЯЧ
ТРИСТА ШЕСТЬДЕСЯТ) ШТУК, С
УКАЗАНИЕМ СТОИМОСТИ 1 АКЦИИ В
СОСТАВЕ ПАКЕТА**

**Дата оценки
01 января 2017 г.**

**Дата составления отчета
29 марта 2017 г.**

**Москва
2017**

1. ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОГЛАВЛЕНИЕ	3
2. ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОТЧЕТЕ.....	5
3. ВВЕДЕНИЕ.....	6
3.1. Задание на оценку	6
3.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	7
3.2.1. <i>Применяемые стандарты оценочной деятельности</i>	7
3.2.2. <i>Стандарты саморегулируемой организации</i>	7
3.2.3. <i>Обоснование используемых стандартов</i>	8
3.2.4. <i>Нормативные и методические источники</i>	8
3.2.5. <i>Прочие источники информации</i>	8
3.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	8
3.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
3.5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	10
3.5.1. <i>Основание для проведения оценки</i>	10
3.5.2. <i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</i>	10
3.5.3. <i>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке</i>	11
3.5.4. <i>Итоговая величина стоимости объекта оценки</i>	11
3.5.5. <i>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</i>	11
3.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ	11
3.7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	12
3.7.1. <i>Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку</i>	12
3.7.2. <i>Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки</i>	12
3.7.3. <i>Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов</i>	13
3.7.4. <i>Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки</i>	14
3.7.5. <i>Составление отчета об оценке</i>	14
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
4.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	15
4.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	15
4.3. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	15
4.4. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	16
4.5. АКЦИОНЕРЫ КОМПАНИИ	17
4.6. ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	17
4.7. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АО «СПОРТИНВЕСТ».....	17
4.8. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	17
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
5.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	19
5.1.1. <i>Валовой внутренний продукт (ВВП)</i>	19
5.1.2. <i>Инфляция</i>	20
5.1.3. <i>Промышленное производство</i>	21
5.1.4. <i>Ключевая ставка</i>	21
5.1.5. <i>Средневзвешенные процентные ставки</i>	22
5.1.6. <i>Валютный курс</i>	22
5.2. ОБЗОР РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
5.2.1. <i>Фондовые рынки</i>	22
5.3. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	25
6. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ.....	26
6.1. АНАЛИЗ БАЛАНСА	28
6.1.1. <i>Структура баланса</i>	28
6.1.2. <i>Актив баланса</i>	29
6.1.3. <i>Пассив баланса</i>	31
6.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ	33

6.3.	АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ	34
6.3.1.	<i>Показатели рентабельности</i>	34
6.3.2.	<i>Анализ финансовой устойчивости</i>	35
6.3.3.	<i>Анализ ликвидности</i>	37
6.3.4.	<i>Анализ деловой активности</i>	37
6.4.	ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА	38
7.	ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	39
7.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	39
7.2.	ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	39
7.2.1.	<i>Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»</i> 39	
7.3.	ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	40
7.3.1.	<i>Доходный подход</i>	40
7.3.2.	<i>Затратный подход</i>	42
7.3.3.	<i>Сравнительный подход</i>	43
7.3.4.	<i>Согласование результатов</i>	45
7.4.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ	45
8.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	46
8.1.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ	46
8.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ.....	46
8.2.1.	<i>Определение справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений</i>	46
8.2.2.	<i>Определение справедливой стоимости дебиторской задолженности</i>	52
8.2.3.	<i>Определение справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений</i>	52
8.2.4.	<i>Определение справедливой стоимости денежных средств</i>	53
8.2.5.	<i>Определение справедливой стоимости прочих оборотных активов</i>	53
8.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	53
8.3.1.	<i>Определение текущей величины отложенных налоговых обязательств</i>	54
8.3.2.	<i>Определение текущей величины кредиторской задолженности</i>	54
8.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА КОМПАНИИ.....	55
9.	ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	56
10.	СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ	57
11.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	58
12.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА	67

2. ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОТЧЕТЕ

Табл. 4.1. Структура активов и обязательств АО «Спортинвест»	18
Табл. 4.2. Структура активов и обязательств АО «Спортинвест»	18
Табл. 5.1. Основные показатели экономики, %, гг.	19
Табл. 5.2. Средневзвешенные процентные ставки 2016 г., % годовых	22
Табл. 6.1. Актив баланса, тыс. руб.	26
Табл. 6.2. Пассив баланса, тыс. руб.	27
Табл. 6.3. Отчет о финансовых результатах, тыс. руб.	27
Табл. 6.4. Структура актива баланса, %	29
Табл. 6.5. Изменения в активе баланса, тыс. руб.	29
Табл. 6.6. Структура пассива баланса, %	31
Табл. 6.7. Изменения пассива баланса	31
Табл. 6.8. Изменение отчета о финансовых результатах за 2013-2016 гг.	33
Табл. 6.9. Изменение показателей финансово-хозяйственной за 2013-2016 гг.	34
Табл. 6.10. Значения показателей рентабельности АО «Спортинвест»	35
Табл. 6.11. Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период, тыс. руб.	35
Табл. 6.12. Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период	36
Табл. 6.13. Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период .	37
Табл. 8.1. Активы АО «Спортинвест» на дату оценки, тыс. руб.	46
Табл. 8.2. Обязательства АО «Спортинвест» на дату оценки, тыс. руб.	46
Табл. 8.3. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортинвест»	47
Табл. 8.4. Расчет справедливой стоимости акций ЗАО «СИГТЕК», тыс. руб.	48
Табл. 8.5. Расчет справедливой стоимости акций ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ», тыс. руб.	49
Табл. 8.6. Расчет справедливой стоимости акций АО «Тушино 2018», тыс. руб.	51
Табл. 8.7. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортинвест»	51
Табл. 8.8. Структура краткосрочных финансовых вложений АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки, тыс. руб.	52
Табл. 8.9. Результаты расчета справедливой стоимости займов выданных АО «Спортинвест»	52
Табл. 8.10. Справедливая стоимость финансовых вложений АО «Спортинвест» в акции	53
Табл. 8.11. Результаты оценки справедливой стоимости активов АО «Спортинвест», тыс. руб.	53
Табл. 8.12. Структура обязательств АО «Спортинвест», тыс. руб.	54
Табл. 8.13. Результат расчета текущей величины обязательств АО «Спортинвест», тыс. руб.	54
Табл. 8.14. Расчет справедливой стоимости собственного капитала АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки, тыс. руб.	55

3. ВВЕДЕНИЕ

3.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета
Данные об объекте оценки	411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук обыкновенных именных бездокументарных акций, номер государственной регистрации выпуска акций 1-01-72927-Н от 27.05.2010 г. и дополнительного выпуска акций 1-01-72927-Н-001D от 29.11.2016 г.
Права на объект, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Полное и сокращенное фирменное наименование организации	Акционерного общества «Спортивест» / АО «Спортивест»
Место нахождения	123100, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 6
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1107746070442
Цель оценки	Определение справедливой стоимости для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, аудита и прочее. Отчет об оценке предназначен исключительно для указанной цели и не может быть использован для иных целей
Вид стоимости	Справедливая стоимость
Дата оценки	01 января 2017 г.
Срок проведения оценки	17.03.2017 г. – 29.03.2017 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	Балансовой стоимости не имеет.
Основание проведения оценки	Приложение № 4 от 17.03.2017г. к договору № 01-04/11 от «01» августа 2011 г. на проведение оценки имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд заключенному между Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания Менеджмент-Центр» («Д.У.»), действующее в качестве доверительного управляющего паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортивест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» и Обществом с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга»
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	- соответствие требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; - соответствие требованиям с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года №217н «О

введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 02 февраля 2016 года №40940, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 11 июля 2016 года №111н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 01 августа 2016 года №43044, с учетом требований Указания Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»;

- соответствие требованиям Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО N 8).

3.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

3.2.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При выполнении настоящего исследования для определения справедливой стоимости объекта оценки Оценщик использовал:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требование к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 г. № 326;
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS 13).

3.2.2. СТАНДАРТЫ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, утвержденный Советом (Правлением) Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 4 от «17» сентября 2007 г.;
- СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Советом (Правлением) Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 26 от «24» сентября 2015 г., с изменениями, действующими на дату оценки;
- СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Советом (Правлением) Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 26 от «24» сентября 2015 г.;

- СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Советом (Правлением) Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 26 от «24» сентября 2015г;
- СТО СДС СРО НКСО 3.8-2015 «Оценка бизнеса», утвержденный Советом (Правлением) Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 26 от «24» сентября 2015 г.

3.2.3. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ

Обязательность применения ФСО обусловлена соответствующими Приказами Минэкономразвития России для всех оценщиков, осуществляющих оценочную деятельность на территории Российской Федерации.

При оценке выполнялись требования свода стандартов оценки СТО СДС СРО НКСО Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков».

Обязательность применения СТО СДС СРО НКСО обусловлена членством оценщика в Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков».

3.2.4. НОРМАТИВНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (в редакции, действующей на дату оценки).

При проведении исследований и расчетов использовались следующие нормативные и методические источники:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ, от 26 января 1996 г. №14-ФЗ и от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ;
- Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. (в действующей редакции на дату оценки);
- Приказ Минфина России №10н и ФКЦБ России №03-6/пз от 29 января 2003 г. «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ»;
- Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов. / Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2004 г.;
- Стоимость капитала. Расчёт и применение. /Шенон П.. Пратт, - М.: Квинто-консалтинг, 2006 г.;
- Шпилевская Е.В., Медведева О.В., Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Феникс. – Ростов н/Д., (Высшее образование), 2010 г.;
- Оценка бизнеса. Учебное пособие. / Под ред. В.Е. Есиповой, Г.А.Маховиковой. – СПб., Питер 2010 г.;
- Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. И доп. – М.: Финансы и статистика, 2004 г.

3.2.5. ПРОЧИЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Дополнительная информация, использованная в данном отчете, получена из ряда других источников и архива Оценщика. Ссылки на прочие источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

3.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

1. Полученный результат может быть использован только в рамках указанной в Отчете цели оценки. Итоговая величина справедливой стоимости, указанная в настоящем Отчете может быть признана рекомендуемой для целей предусмотренных заданием на оценку, если с даты составления отчета об оценке до даты использования данных оценки прошло не более 6 (шести) месяцев.

2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные результаты действительно исключительно в пределах оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничений и основаны на имеющейся в распоряжении Оценщика информации.
3. В обязанности Оценщика не входила проверка достоверности документов, предоставленных Заказчиком или сторонними специалистами. При проведении исследования предполагалось, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.
4. Настоящий расчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика. Объект оценки оценивался исходя из допущения об отсутствии обременения правами третьих лиц.
5. Приведенная в Отчете итоговая величина справедливой стоимости не отражает стоимость на какую-либо иную дату, отличную от даты оценки. Изменение конъюнктуры рынка может привести к существенным изменениям итоговой величины стоимости по сравнению со стоимостью на дату оценки.
6. Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.
7. Не включенные в отчет рабочие материалы находятся на хранении в ООО «НАО».
8. Отчет составлен в 3-х экземплярах, два из которых передаются Заказчику, а один хранится у Оценщика. Данные отчеты не подлежат тиражированию, либо полному или частичному воспроизведению и распространению без письменного согласия Оценщика.

3.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Менеджмент-Центр» («Д.У.»), действующее в качестве доверительного управляющего паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортивест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр»

Место нахождения и реквизиты Заказчика

129090 г. Москва, ул. Мещанская д.7 стр.1
 ОГРН 1027700049981, дата присвоения ОГРН 23.07.2002 г.
 ИНН 7702160110, КПП 770201001
 р/с 40701810700000004235 в ФИЛИАЛЕ ПЕТРОКОММЕРЦ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва
 БИК 044525727,
 к/с 30101810745250000727

Оценщик

Маркевцева Ольга Александровна
 Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», включен в реестр оценщиков № 01110 от 28 декабря 2007 года.
 Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 932961 от 12.12.2007 г. Государственной академии промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова.
 Профессиональная ответственность застрахована в страховой компании ОАО «АльфаСтрахование».
 Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 0991R/776/91183/6 от 14.12.2016 г.
 Срок страхования с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.
 Трудовой договор б/н от 01.04.2013 г.

Стаж работы в оценочной деятельности – 10 лет.

Оценщик не имеет дисциплинарных взысканий.

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора на оказание услуг по оценке.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором Заказчика, также Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Место нахождения Оценщика: 119017, г. Москва, Малая Ордынка, д. 13, стр. 3

Номер контактного телефона: Тел.: 8 (495) 953-53-57

Адрес электронной почты: paa@paa.ru

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор

Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга»

Основной государственный регистрационный номер 5167746327964, дата присвоения 15.11.2016 г.

Место нахождения юридического лица: 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 22/24, стр. 1, офис 214.

ИНН/КПП 9705080756 / 770501001

Р/с 40702810200180010470 в «Ставропольпромстройбанк» (ПАО) г. Ставрополь

К/с 30101810500000000760 / БИК 040702760

Страховщик: ПАО СК «Росгосстрах».

Договор № 63/16/134/930 от 27.07.2016 г.

Срок страхования с 01.09.2016 г. по 30.08.2017 г.

Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в отношении объекта оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Кроме Оценщика к проведению оценки и подготовке отчета никакие дополнительные специалисты и организации не привлекались

3.5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

3.5.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Приложение № 4 от 17.03.2017г. к договору № 01-04/11 от «01» августа 2011 г. на проведение оценки имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд заключенному между Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания Менеджмент-Центр» («Д.У.»), действующее в качестве доверительного управляющего паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортивест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» и Обществом с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга».

3.5.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета.

3.5.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В ходе проведения исследования и выполнения расчетов Оценщиком получены следующие значения справедливой стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивинвест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета:

Затратный подход	4 065 000 000 руб.
Сравнительный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся

3.5.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании анализа информации, проведенных исследований и выполненных расчетов справедливая стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивинвест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, по состоянию на 01 января 2017 г. составляет:

4 065 000 000 руб.

(Четыре миллиарда шестьдесят пять миллионов) рублей;

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции Акционерного общества «Спортивинвест» в составе пакета составляет:

9 881,86 руб.

(Девять тысяч восемьсот восемьдесят один) рубль 86 коп.

3.5.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, указанная в настоящем Отчете может быть признана рекомендуемой для целей, предусмотренных заданием на оценку - для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Отчет об оценке предназначен исключительно для указанной цели и не может быть использован для иных целей.

3.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

Вид определяемой стоимости: справедливая стоимость.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО№2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, Оценщик вправе использовать другие виды стоимости помимо справедливой, инвестиционной, ликвидационной и кадастровой стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки. Так как оценка производится для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда долгосрочных прямых инвестиций «Стратегические инвестиции», определяется справедливая стоимость согласно Указанию Банка России от 25.08.2015 N 3758 -У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.10.2015 N 39234). Согласно данному Указанию стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Термин «справедливая стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

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.

3.7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 23 гл. V Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" проведение оценки включает в себя следующие этапы:

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

3.7.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЮЩЕГО ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

В рамках действия Договора № 01-04/11 на проведение оценки имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 01.08.2011 г., с Заказчиком было составлено и подписано задание от 02.02.2016 г. являющееся Приложением № 3 к Договору, на оценку пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета.

3.7.2. СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Определение объекта оценки, цели оценки и даты оценки

Объектом оценки является пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета.

Целью оценки является определение справедливой стоимости для принятия управленческих решений, в том числе для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда.

Дата оценки – 01 января 2017 г.

Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки

На данном этапе были изучены документы, информация и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком. Оценщиком проанализированы документы и информация, относящиеся к производственно-хозяйственной деятельности компании. Произведен анализ ретроспективных данных и информации, установлено состояние компании на дату оценки. Исходя из проведенного анализа, а так же консультаций с представителями Заказчика, сделаны выводы и определены перспективы развития компании.

Анализ рынка, к которому относится объект оценки

На этом этапе был проведен анализ ретроспективной информации и текущих величин макроэкономических показателей, имеющих прогнозов и подготовлен прогноз динамики изменения основных макроэкономических показателей в ближайшей, среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Кроме того, Оценщиком проведен анализ рынка, на котором функционирует оцениваемая компания и подготовлены прогнозы изменения основных отраслевых показателей, необходимых для дальнейших расчетов.

И, наконец, Оценщиком проанализировано текущее состояние рынка акций в России, в том числе внебиржевого рынка ценных бумаг, с целью определения ключевых тенденций, которые могут оказать существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки. Эти тенденции сопоставлены с результатами анализа текущего и ожидаемого экономического развития России.

3.7.3. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, ВКЛЮЧАЯ ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ НЕОБХОДИМЫХ РАСЧЕТОВ

Определение стоимости объекта оценки осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на ценность исследуемого объекта оценки. При определении стоимости используются следующие подходы к оценке:

- затратный подход;
- доходный подход;
- сравнительный (рыночный) подход.

Затратный подход к оценке - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход базируется на принципе, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или построить аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой компании.

В рамках затратного подхода обычно используют метод накопления активов. Чтобы определить стоимость компании, определяется справедливая стоимость активов компании и текущая стоимость обязательств. В результате стоимость собственного капитала компании определится как справедливая стоимость совокупных активов минус текущая стоимость всех обязательств.

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

Доходный подход основан на том, что текущая стоимость компании равна приведенной стоимости ожидаемых в будущем доходов от ее эксплуатации или продажи. При этом учитываются сроки и временная структура доходов, а также риски, с которыми сопряжено их получение.

В рамках доходного подхода используются:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования будущих доходов.

При применении доходного подхода итоговый результат обычно представляет ту сумму, которую инвестор готов будет заплатить, основываясь на будущих ожиданиях от бизнеса, а также требуемую инвестором ставку дохода на инвестиции в этот бизнес.

Таким образом, доходный подход основан на прогнозировании будущих доходов и определении справедливой стоимости компании, которая отражает перспективы ее деятельности и ожидания инвесторов.

Сравнительный подход к оценке - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Основными методами, применяемыми в рамках рыночного подхода, являются:

- метод рынка капитала;
- метод сделок.

Данные о рыночных сделках по компаниям, долям акционеров в капитале компаний или ценным бумагам могут служить источником объективной информации для выведения стоимостных показателей, применимых в оценке бизнеса.

Возможность и целесообразность применения приведенных выше подходов к оценке устанавливалась Оценщиком исходя из наличия, полноты и качества имеющейся информации и данных.

Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из применяемых подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов

В рамках подходов к оценке используются соответствующие методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществлялся Оценщиком исходя из его опыта, профессиональных знаний, навыков и умений, а также полноты и качества имеющейся информации. Краткое описание применяемых методов расчетов, ограничений и допущений, лежащих в основе расчетов, а также результаты выполненных расчетов приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

3.7.4. СОГЛАСОВАНИЕ (В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ) РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами к оценке, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики результатов соответствующего подхода определяется исходя из анализа «сильных» и «слабых» сторон каждого подхода, с учетом того, насколько существенно они отражают текущее состояние рынка и оцениваемой компании, а так же перспектив их развития.

3.7.5. СОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет об оценке содержит основные допущения, использованные при проведении оценки, расчеты по определению стоимости и выводы.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета.

4.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Данные, предоставленные Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, включали в себя следующий перечень документов:

- Выписка о состоянии счета ДЕПО № ДУД0015790 на 31.12.2016 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013229110 от 05.02.2010 г.;
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 77 № 013229111 от 05.02.2010 г.;
- Уведомление о государственной регистрации юридического лица в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации от 02.03.2010 г.;
- Решение единственного учредителя №1 Акционерного общества «Спортивест» от 22 января 2010 г.;
- Устав АО «Спортивест», утвержден Решением №1 единственного учредителя АО «Спортивест» от 22 января 2010 г.;
- Отчет об итогах выпуска ценных бумаг от 27 мая 2010 г.;
- Решение АО «Спортивест» о выпуске ценных бумаг №1-01-72927-Н от 27 мая 2010 г.;
- Решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, зарегистрирован 29.11.2016 г., государственный регистрационный номер 1-01-72927-Н-001D.
- Уведомление о государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг Акционерного общества «Спортивест» от 30.11.2016 г. № 52-4/14083.
- Бухгалтерский баланс АО «Спортивест» на 31.12.2015 г. и на 31.12.2016 г.;
- Отчет о финансовых результатах АО «Спортивест» по итогам 2015 и. 2016 гг.;
- Расшифровка по строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 01.01.2017 г.;
- Расшифровка по строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2017 г.;
- Расшифровка по строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 01.01.2017 г.;
- Расшифровка по строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2017 г.;
- Письмо исх. № 91/01 от 29.03.2017 г.;
- Письмо исх. № 93/01 от 29.03.2017 г.;
- Письмо исх. № 94/01 от 29.03.2017 г.

4.3. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Уставный капитал	Уставный капитал АО «Спортивест» составляет 3 100 000 000,00 (Три миллиарда сто миллионов) рублей
Акции компании	Уставный капитал разделен на 310 000 (Триста десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 10 000 (Десять

тысяч) рублей каждая.

Государственная регистрация акций

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-72927-Н

Дата государственной регистрации выпуска 27.05.2010 г.

Акции обыкновенные именные бездокументарные в количестве 310 000 (Триста десять тысяч) штук, номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-72927-Н-001D

Дата государственной регистрации выпуска 29.11.2016 г.

Акции обыкновенные именные бездокументарные в количестве 101 360 (Сто одна тысяча триста шестьдесят) штук, номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 3 100 000 000,00 руб. Единственным акционером Компании является Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Менеджмент-Центр», действующее в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортинвест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр», размер доли 100%.

13.10.2016 г. решением единственного акционера № 03-2016 принято решение об увеличении уставного капитала на 1 013 600 000 (Один миллиард тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей путем размещения дополнительно к размещенным обыкновенным именным бездокументарным акциям посредством закрытой подписки 101 360 штук обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.

На конец отчетного периода дополнительный выпуск акций полностью оплачен денежными средствами.

29.12.2016 г. решением Банка России осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «Спортинвест» в количестве 101 360 штук общей номинальной стоимостью 1 013 600 000 (Один миллиард тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей (увеличение Уставного капитала). Регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-72927-Н-001D. Дата государственной регистрации выпуска 29.11.2016 г.

20.01.2017 г. решением единственного акционера № 01-2017 принято решение привести Устав Общества в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ и главой 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации.

01.02.2017 г. зарегистрирована новая редакция Устава Акционерного общества «Спортинвест» с уставным капиталом 4 113 600 000 (Четыре миллиарда сто тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек. Уставный капитал разделен на 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) обыкновенных именных бездокументарных акции, номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей каждая. ОГРН 2177746930051.

4.4. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В соответствии с Уставом основными видами общества являются:

- капиталовложения в ценные бумаги;
- консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- капиталовложения в собственность;
- эмиссионная деятельность;
- деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- торговая деятельность на основе организации оптовой, розничной, аукционной, комиссионной и других видов торговли товарами отечественного и импортного производства;
- производство и реализациями различных товаров народного потребления и продукции производственно-технического назначения, в том числе оборудования, запасных частей и комплектующих изделий;
- внешнеэкономическая деятельность по импорту и экспорту товаров, работ и услуг;

- организация и участие в российских и международных выставках, ярмарках, симпозиумах, конференциях и других мероприятиях по вопросам, отнесенным к предмету деятельности Общества;
- оказание маркетинговых, инжиниринговых, консалтинговых, информационных, посреднических и иных услуг российским и иностранным гражданам, предприятиям и организациям;
- осуществление благотворительной деятельности.

4.5. АКЦИОНЕРЫ КОМПАНИИ

Единственным акционером Компании является Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Менеджмент-Центр», действующее в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортинвест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр»¹.

Акционер имеет право:

- получать дивиденды;
- принимать участие в Общих собраниях акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- получить часть имущества Общества в случае его ликвидации;
- получать информацию о деятельности Общества, знакомиться с его документами;
- требовать от Общества выкупить принадлежащие ему акции в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.6. ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

При анализе полученной информации, Оценщиком не были выявлены какие-либо обременения, связанные с объектом оценки.

4.7. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Полное наименование компании	Акционерного общества «Спортинвест»
Сокращенное наименование компании	АО «Спортинвест»
Место нахождения	123100, Российская Федерация, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 6
Государственная регистрация юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 013229110 от 05 февраля 2010 г.
Единый государственный реестр ИНН	Государственный регистрационный номер: 2177746930051.
КПП	7703714812
Отраслевая принадлежность	770301001
	Код ОКВЭД 65.2 – Прочее финансовое посредничество

4.8. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Структура активов и обязательств АО «Спортинвест» в соответствии с балансом на 31.12.2016 г. приведена в таблице ниже.

¹ См. Выписку о состоянии счета ДЕПО № ДУД0015790 на 01.01.2017 г.

Табл. 4.1. Структура активов и обязательств АО «Спортивест»

Наименование	Сумма по балансу	Доля, %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Долгосрочные финансовые вложения	3 741 970	87,13%
Дебиторская задолженность	202	0,005%
Краткосрочные финансовые вложения	348 715	8,12%
Денежные средства	203 951	4,75%
Прочие оборотные активы	8	0,0002%
Итого активы	4 294 846	100,00%
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Отложенные налоговые обязательства	13 354	1,30%
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		0,00%
Кредиторская задолженность	1 013 779	98,70%
Оценочные обязательства	1	0,0001%
Итого обязательства	1 027 134	100,00%

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Согласно пояснительной записке к бухгалтерской отчетности АО «Спортивест» за 2016 г. в структуре кредиторской задолженности отражены взносы акционеров в Уставный капитал в размере 1 013 600 000 руб. Следовательно, данная статья кредиторской задолженности, по сути, является частью собственного капитала Компании.

На основании пояснительной записке к бухгалтерской отчетности АО «Спортивест» за 2016 г. Оценщиком перенесена кредиторская задолженность в размере 1 013 600 000 руб. в Уставный капитал Компании.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки приняты обязательства без учета величины взносы акционеров в Уставный капитал (см. таблицу ниже).

Табл. 4.2. Структура активов и обязательств АО «Спортивест»

Наименование	Сумма по балансу	Доля, %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Долгосрочные финансовые вложения	3 741 970	87,13%
Дебиторская задолженность	202	0,005%
Краткосрочные финансовые вложения	348 715	8,12%
Денежные средства	203 951	4,75%
Прочие оборотные активы	8	0,0002%
Итого активы	4 294 846	100,00%
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Отложенные налоговые обязательства	13 354	98,67%
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		0,00%
Кредиторская задолженность	179	1,32%
Оценочные обязательства	1	0,01%
Итого обязательства	13 534	100,00%

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Наибольший удельный вес активов приходится на долгосрочные финансовые вложений 87,13% активов), наибольший вес в структуре обязательств приходится на отложенные налоговые обязательства (98,67% обязательств).

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Анализ макроэкономических показателей России служит основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли и перспектив развития оцениваемой компании. Основные показатели развития экономики приведены в таблице ниже.

Табл. 5.1. Основные показатели экономики, %, гг.

Наименование	2015 год		2016 год			
	декабрь	Январь-декабрь	ноябрь	декабрь	декабрь, с исключ. сезонности	январь-декабрь
ВВП ¹⁾	-3,1	-2,8	1,1	-0,6		-0,2
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	0,8	12,9	0,4	0,4		5,4
Индекс промышленного производства ³⁾	-4,5	-3,4	2,7	3,2	0,4	1,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	4,9 ⁵⁾	-3,2 ⁵⁾	-6,0	-6,1	1,1	-5,9
Реальная заработная плата	-8,4 ⁵⁾	-9,0 ⁵⁾	2,1 ⁴⁾	2,4 ⁵⁾	0,5	0,6 ⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	43 408	34 030	36 195 ⁶⁾	47 054 ⁷⁾		36 703 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	28,7 ⁸⁾	341,5 ⁸⁾	26,6 ⁸⁾	28,5		279,2 ⁸⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,4 ⁸⁾	193,0 ⁸⁾	17,5 ⁸⁾	19,3 ⁸⁾		191,4 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	36,4	51,2	43,5	51,9		41,7

1 Оценка Минэкономразвития России.

2 Ноябрь, декабрь - в % к предыдущему месяцу, январь- декабрь – в % к декабрю предыдущего года..

3.Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

4 Данные за период 2015 г. изменены по итогам отчетов за отчетный период. За 2016 г. – предварительные данные.

5. Без учета сведений республики Крым и г. Севастополь.

6 Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными в связи с получением итогов за отчетный период

7 Оценка

8. По методологии платёжного баланса.

9.Оценка Банка России.

Источник: МЭР, <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2017070204>

5.1.1. ВАЛОВОЙ ВНУТРЕННИЙ ПРОДУКТ (ВВП)

Валовой внутренний продукт (ВВП) - ключевой показатель системы национальных счетов, характеризующий уровень экономического развития страны и результаты экономической деятельности. ВВП представляет собой конечный результат производственной деятельности предприятий, организаций и хозяйств, участвующих в экономической деятельности на экономической территории страны в течение длительного срока (не менее года). Этот показатель характеризует взаимосвязанные аспекты

экономического процесса, производство и использование материальных благ, оказание услуг, распределение доходов.

Характеристики ВВП за 2015 год (по результатам 3-ей оценки Росстата) пересмотрены в лучшую сторону – как номинал, так и динамика его физического объема. Годовой номинал ВВП составил 83232.6 млрд. рублей, темп снижения ВВП замедлился до 2.8 % г/г. Со стороны производства – ключевыми положительными сдвигами стал пересмотр номиналов и динамики НДС в торговле, промышленности и строительстве. Со стороны доходов – после пересмотра значительно увеличилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов - повышательная корректировка динамики ВВП (на 0.9 п. п.) проявилась преимущественно в замедлении падения инвестиционного и внешнего спроса, на фоне ускорения падения потребления.

Номинал ВВП за 2014 год (по результатам последнего, 5-го пересмотра), также повышен и составил 79199.7 млрд. рублей, при сохранении динамики (0.7 % г/г). Повышательная корректировка номинала ВВП связана с увеличением НДС по операциям с недвижимостью и транспорта. Со стороны доходов – после пересмотра уменьшилась доля в ВВП валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов – номинал ВВП изменен за счет существенной корректировки инвестиционного и внешнего спроса, на фоне незначительного уменьшения расходов на конечное потребление. Пересмотр динамики компонентов ВВП со стороны использования затронул все составляющие.

В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85 880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0.2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85 880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0.2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт.

5.1.2. Инфляция

Инфляция - рост общего уровня цен в экономике, сохраняющийся на период времени. Контроль над инфляцией - одна из приоритетных задач экономической политики государства. Выпуск денежных знаков и их кредитных заменителей в большем объеме, чем это требуется для товарооборота, обуславливает повышение уровня оптовых и розничных цен, снижение реальных доходов населения, увеличение бюджетного дефицита и т.д.

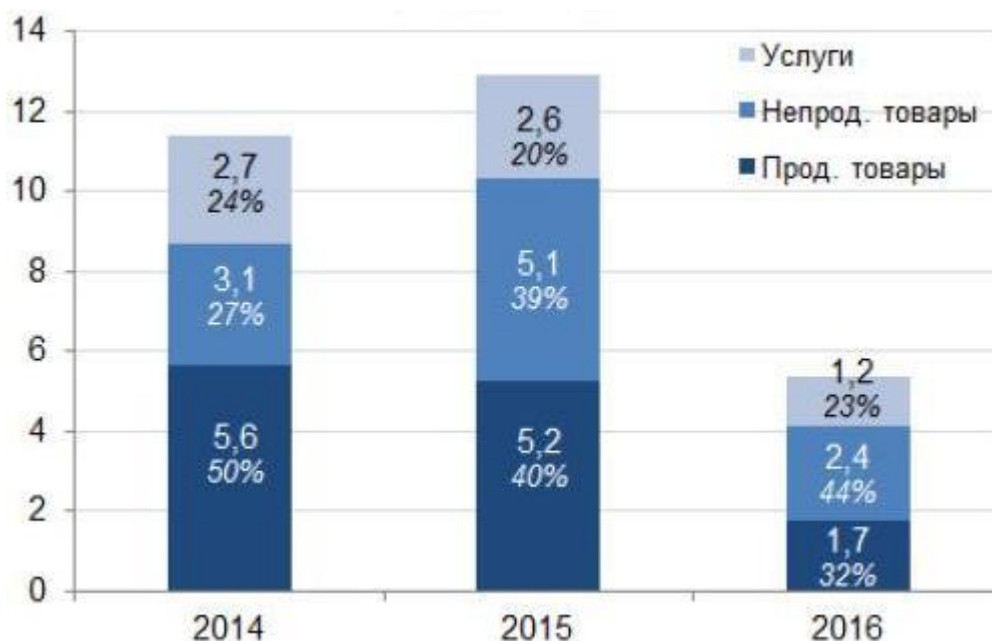


Рис. 5.1. Потребительская инфляция

Источник: МЭР, <http://economy.gov.ru/minrec/activity/sections/macro/2017070204>

По оценке Центрального Банка, инфляционные ожидания населения на следующие 12 месяцев в декабре продолжили снижаться, достигнув рекордно низкого уровня – 5,2 процента.

В декабре 2016 г. прирост потребительских цен сохранился на уровне октября-ноября и составил 0,4 % м/м. При этом, наблюдалось замедление роста цен в секторе продовольственных и непродовольственных товаров. В секторе услуг, за счет сезонной специфики рост цен напротив усилился

В целом, по итогам 2016 г. инфляция на потребительском рынке снизилась до минимальных значений за весь период наблюдения – до 5,4 процента. Годом ранее инфляция составила 12,9 процента.

Основным фактором столь низкой инфляции в 2016 г. стало беспрецедентное снижение потребительского спроса, так как в 2016 г. товарооборот сократился на 5,2 %, а за два последних года снижение составило 14,7 процента. Другими факторами были укрепление рубля и рост предложения на отдельных товарных рынках.

Структура инфляции в 2016 г. претерпела значительные изменения. Вклад всех компонент в инфляцию снизился. При этом возросло влияние роста цен на непродовольственные товары и услуги, а воздействие цен на продовольственные товары, напротив, снизилось в следствие значительного замедления роста цен.

В целом, по итогам 2016 г. инфляция на потребительском рынке снизилась до минимальных значений за весь период наблюдения – до 5,4 процента. Годом ранее инфляция составила 12,9 процента.

5.1.3. ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО²

В промышленности в сентябре цены производителей вновь возобновили рост – на 0,7% (после снижения в августе на 1,4%) на фоне улучшения ситуации в нефтяном секторе. В годовом выражении рост цен возобновился до 5,1% г/г, вместе с тем он продолжает отставать от потребительской инфляции.

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 г. по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 г. рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства.

Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 г. по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 %.

5.1.4. КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА³

Ключевая ставка была обозначена как инструмент денежно-кредитной политики в сентябре 2013 г. Ключевая ставка устанавливается Центральным банком Российской Федерации в целях оказания воздействия на уровень процентных ставок, складывающихся в экономике страны. По существу, это ставка, по которой Банк России кредитует коммерческие банки.

История изменения ключевой ставки:

- 02 февраля 2015 г. снижена до 15% годовых;
- 16 марта 2015 года снижена до 14% годовых;
- 05 мая 2015 г. – 12,5% годовых;
- 16 июня 2015 г. – 11,5% годовых;
- 03 августа 2015 г. – 11,0% годовых;

² <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2017070204>

³ <http://www.cbr.ru/>

- 06 июня 2016 г. – 10,5% годовых;
- 19 сентября 2016 г. – 10,0% годовых;

С 19 сентября 2016 г. ключевая ставка составляет 10,0%.

5.1.5. СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Обобщенная информация о средневзвешенных процентных ставках по привлеченным вкладам (депозитам) и по предоставленным нефинансовым организациям кредитам приведена в таблице ниже.

Табл. 5.2. Средневзвешенные процентные ставки 2016 г., % годовых

По привлеченным банковским вкладам (депозитам) нефинансовых организаций, в рублях, со сроком привлечения				
до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
8,74%	9,26%	9,18%	9,70%	8,70%
По кредитам, предоставленным нефинансовым организациям, в рублях, со сроком погашения				
до 30 дней	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
10,55%	12,85%	13,61%	12,63%	11,82%

Источник <http://www.cbr.ru/publ/BBS/Bbs1701r.pdf>, Статистический бюллетень банка России № 1.2017 г.

5.1.6. ВАЛЮТНЫЙ КУРС

По итогам 2016 г., официальный курс доллара США к рублю снизился на 17 %, до 60,6569 руб. за доллар США на 01.01.2017 г., курс евро к рублю – на 20 %, до 63,8111 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины понизилась на 18 %, до 62,0763 руб.

По расчетам Минэкономразвития России, в декабре текущего года реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 3,85 %, к евро – 6 %, к фунту стерлингов – 2,8 %, к швейцарскому франку – 6,6 %, к японской иене – 12,2 %, к канадскому доллару – 2,55%, к австралийскому доллару – 6,3 процента. В целом, за январь-декабрь (из расчета декабрь 2016 г. к декабрю 2015 г.) реальное укрепление рубля к доллару США составило 15,6 %, к евро – 20,5 %, к фунту стерлингов – 39,8 %, к швейцарскому франку – 21,1 %, к японской иене - 12,4 %, к канадскому доллару – 13,5 %, к австралийскому доллару – 14,7 процента.

Укрепление реального эффективного курса рубля за 2016 г. (из расчета декабрь 2016 г. к декабрю 2015 г.) оценивается в 20,7 % (в том числе за декабрь – в 6,1 процента). Средний дневной биржевой оборот торгов по операциям рубль/доллар США в 2016 г., по сравнению с 2015 г., снизился на 13 %, до 13,7 млрд. долл. США, по операциям рубль/евро – на 16 %, составив 2,1 млрд. евро.

Банк России, учитывая ограниченный доступ российских компаний и банков на международные рынки капитала, в 2016 г. продолжил рефинансировать кредитные организации в иностранной валюте для обеспечения устойчивого функционирования банковского сектора и сохранения стабильной ситуации на валютном рынке.

По итогам 2016 г., официальный курс доллара США к рублю снизился на 17 %, до 60,6569 руб. за доллар США на 01.01.2017 г., курс евро к рублю – на 20 %, до 63,8111 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины понизилась на 18 %, до 62,0763 руб.

5.2. ОБЗОР РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.2.1. ФОНДОВЫЕ РЫНКИ⁴

Определенный оптимизм сохраняется на большинстве мировых фондовых площадок и в наступившем 2017 году. Рисковые настроения присутствуют практически во всех сегментах: из индексов, рассчитываемых банком Morgan Stanley в лидерах MSCI LatAm, который прибавил с начала года более 8%. Растущая нефть, сохранение Европейским центральным банком параметров скупки активов, ожидания роста мировой экономики со стороны МВФ и Мирового Банка, а также намерения новой администрации президента США

⁴ <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2017070204>

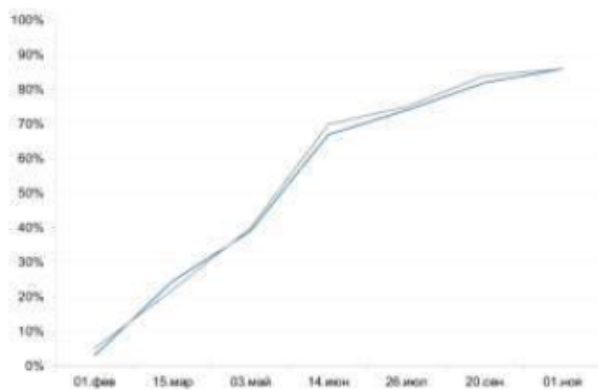
Д. Трампа стимулировать национальную экономику способствовали покупкам инвесторами рискованных активов.

Индексы MSCI	Значение	1 мес, %	С начала года, %
MSCI EM	909	8,0	5,4
MSCI World	1791	1,8	2,3
MSCI Russia	598	2,7	-0,8
MSCI EMEA	253	7,7	3,5
MSCI Asia	449	7,0	5,3
MSCI LatAm	2535	11,9	8,3

Источник: Reuters

В своем выступлении глава ФРС Джанетт Йеллен подчеркнула необходимость повысить учетную ставку несколько раз в 2017 году. Согласно торгуемым 30-дневным фьючерсам FedFundWatch, ставка может быть повышена на заседании в июне 2017 г., а по итогам этого 2017 г. регулятор поднимет ставку трижды. На заседании, состоявшемся 1 февраля 2017 г., учетная ставка оставлена без изменений.

Фьючерсы Fed Funds 30-days



Индексы MSCI EM и MSCI RUSSIA



Источник: CME FedFund Watch, Reuters

Российский рынок начал год хуже других. Первые две недели хуже рынка торговались акции многих госкомпаний, в отношении которых Правительство РФ пока окончательно не определилось с размером дивидендных выплат. Несмотря на первоначальный план Минфина обязать госкомпания выплачивать 50 % прибыли по МСФО, не исключен выборочный подход касательно размера дивидендов в отношении некоторых компаний. Но затем, намерения Банка России начать валютные интервенции обусловили покупки практически по всему спектру рынка. Больше всего подорожали акции экспортеров, а основные индексы прибавили за последнюю неделю порядка 5%. Дополнительным драйвером послужили ожидания возможного ослабления режима санкций со стороны США.



Источник: Reuters

Фондовые индексы	Значение	С начала года, %
PTC	1168	1,3
MMBB	2232	0,1
S&P500	2280	1,8
DJIA	19913	0,8
FTSE	7150	0,1
DAX	11595	1,0
NIKKEI 225	19150	0,2
Shanghai Composite	3163	1,8
Bovespa	64840	8,8

Источник: Reuters

Среди российских эмитентов за минувший месяц наиболее заметную позитивную динамику показали бумаги горнорудного сегмента, которые отыгрывали рост внутренних цен на соответствующие товарные позиции – угля, руды, и стали, а также бумаги электроэнергетики. Довольно устойчиво торгуются и большинство акций нефтегазового сектора.

Эмитенты (ММВБ)	Значение, руб	С начала года, %	Капитализация, млрд. долл. США
Газпром	151	-2,9	59,5
Роснефть	395	-0,9	70,5
Лукойл	3190	1,4	48,3
Сбербанк	170,25	0,8	62,9
ВТБ	0,068	-6,2	14,8
Северсталь	927,3	5,5	13,4
Норильский Никель	9486	-2,4	25,9
Магнит	9690	-11,9	15,3
МТС	265,7	2,6	9,1
ИнтерРАО	3,89	1,2	7,0
Русгидро	1,03	11,1	12,7
Аэрофлот	171	11,6	3,2
Уралкалий	170	2,9	7,7

Источник: Reuters

5.3. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

Факторы, влияющие на стоимость пакета (доли):

- Размер пакета (контрольный, неконтрольный, блокирующий). Как известно, стоимость одной акции в контрольном пакете самая высокая, ниже она будет в блокирующем пакете и еще ниже в неконтрольном. Такое отличие в стоимости акций одной и той же компании объясняется наличием прав, которыми обладают акционеры соответствующего пакета. Кроме того, имеются исследования, которые указывают на различие в оценках неконтрольных пакетов акций разной величины: чем больше величина пакета, тем выше премия за крупные миноритарные пакеты.
- Степень ликвидности акций. Степень ликвидности акций зависит от нескольких причин: насколько активно осуществляются торги с акциями данной компании; котируются акции на рынке ценных бумаг или нет; могут ли они в принципе котироваться (т. е. какова организационно-правовая форма предприятия); размер пакета и др.
- Тип акционерного общества (открытое или закрытое). Тип общества влияет на стоимость пакета вследствие наличия возможности у общества котировать свои акции на фондовом рынке.
- Наличие привилегированных акций. В соответствии с действующим Законом № 208-ФЗ привилегированные акции могут конвертироваться в обыкновенные, если по ним не были выплачены или выплачены не полностью дивиденды. Такое обстоятельство может привести к потере соответствующим пакетом своих прав (например, абсолютного контроля).
- Распределение акций между другими акционерами. Важным фактором является понимание распределения акций (долей) между другими владельцами. Не всегда на первый взгляд неконтрольный пакет, например 5%, является таковым. Если, скажем, остальные акции поровну распределены между двумя оставшимися владельцами и они при этом при принятии решений на собрании акционеров расходятся во взглядах по тем или иным вопросам управления обществом, то такой пакет будет блокирующим, и одна акция в таком пакете будет стоить существенно выше, чем в неконтрольном.
- Отраслевые различия могут сказываться на размерах премии за контроль, так как степень концентрации производства товаров (услуг) в рамках той или иной отрасли или вида деятельности оказывает существенное влияние на стоимость пакета.
- Приобретение крупными компаниями вертикально интегрированных компаний. Такие сделки, как правило, сопровождаются дополнительными премиями за контроль.
- Страновые различия. Проведенные исследования свидетельствуют о различиях в величине премий за контроль в зависимости от страны (от 6,5% в Швеции до 81% в Италии).

6. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ

Одним из основных этапов оценки является ретроспективный анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах.

Основой для проведения финансового анализа АО «Спортивест» стали следующие данные:

1. Бухгалтерский баланс (см. Табл. 6.1. и Табл. 6.2).
2. Отчет о финансовых результатах (см. Табл. 6.3).

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов – 4.

- Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2013 г.
- Данные по последнему рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2016 г.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2013 г.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.12.2016 г.

Согласно пояснительной записке к бухгалтерской отчетности АО «Спортивест» за 2016 г. в структуре кредиторской задолженности отражены взносы акционеров в Уставный капитал в размере 1 013 600 000 руб. Следовательно, данная статья кредиторской задолженности, по сути, является частью собственного капитала Компании.

На основании пояснительной записке к бухгалтерской отчетности АО «Спортивест» за 2016 г. Оценщиком перенесена кредиторская задолженность в размере 1 013 600 000 руб. в Уставный капитал Компании.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки приняты обязательства без учета величины взносов акционеров в Уставный капитал.

Актив баланса приведен в таблице ниже.

Табл. 6.1. Актив баланса, тыс. руб.

Статья баланса	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1170	3 115 267	3 115 268	3 741 970
Отложенные налоговые активы	1180	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	3 115 267	3 115 268	3 741 970
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 152	67	202
в том числе долгосрочная дебиторская задолженность	1231			
Финансовые вложения	1240	2 450 847	96 386	348 715
Денежные средства	1250	3 373	6 554	203 951

Статья баланса	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Прочие оборотные активы	1260	7	7	8
Итого по разделу II	1200	2 455 379	103 014	552 876
Баланс	1600	5 570 646	3 218 282	4 294 846

Источник: данные Заказчика

Пассив баланса приведен в таблице ниже.

Табл. 6.2. Пассив баланса, тыс. руб.

Статья баланса	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	3 100 000	3 100 000	4 113 600
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	5 419	5 794	8 386
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	102 953	110 083	159 326
Итого по разделу III	1300	3 208 372	3 215 877	4 281 312
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 208	2 397	13 354
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	1 208	2 397	13 354
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	2 360 000	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2	7	179
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0	1	1
Прочие краткосрочные пассивы	1550	1 064	0	0
Итого по разделу V	1500	2 361 066	8	180
Баланс	1700	5 570 646	3 218 282	4 294 846

Источник: данные Заказчика

Отчет о финансовых результатах приведен в таблице ниже.

Табл. 6.3. Отчет о финансовых результатах, тыс. руб.

Наименование показателя	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка	2110	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-791	-390	-369
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-791	-390	-369

Наименование показателя	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Прочие доходы и расходы				
Доходы от участия в других организациях	2310	2 276	5 489	6 309
Проценты к получению	2320	15 617	14 753	8 824
Проценты к уплате	2330	-15 184	-13 593	-5 421
Прочие доходы	2340	7 825	5 540	55 589
Прочие расходы	2350	-74	-3 055	-1 716
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 669	8 744	63 216
Текущий налог на прибыль	2410	0	-50	-424
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-1 485	-1 189	-10 957
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	8 184	7 505	51 835

Источник: данные Заказчика

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

6.1. АНАЛИЗ БАЛАНСА

6.1.1. СТРУКТУРА БАЛАНСА

Приступая к анализу, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО «Спортивест» на конец анализируемого периода (31.12.2016 г.) составила 552 697 тыс. руб., что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности, и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО «Спортивест».

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

В графическом виде структура имущества ООО "Азовкабель МФ" на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке ниже.

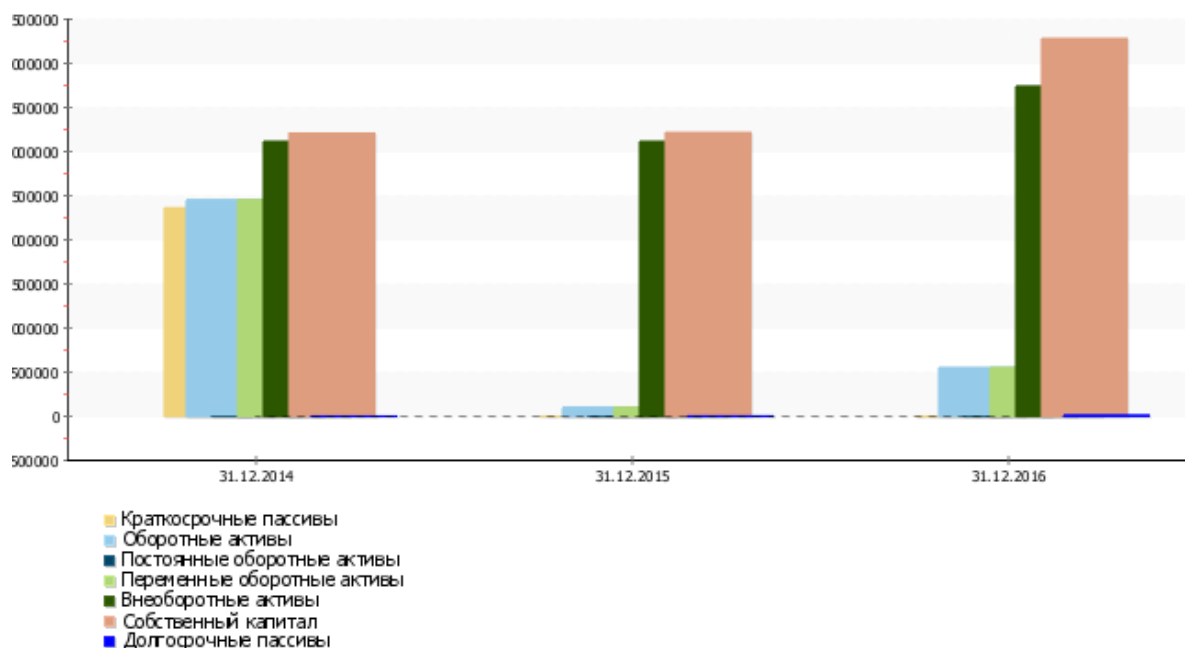


Рис. 6.1. Структура имущества Компании

6.1.2. АКТИВ БАЛАНСА

Структура актива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в таблицах ниже.

Табл. 6.4. Структура актива баланса, %

Статья баланса	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0%	0%	0%
Результаты исследований и разработок	1120	0%	0%	0%
Нематериальные поисковые активы	1130	0%	0%	0%
Материальные поисковые активы	1140	0%	0%	0%
Основные средства	1150	0%	0%	0%
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0%	0%	0%
Долгосрочные финансовые вложения	1170	55,92%	96,80%	87,13%
Отложенные налоговые активы	1180	0%	0%	0%
Прочие внеоборотные активы	1190	0%	0%	0%
Итого по разделу I	1100	55,92%	96,80%	87,13%
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	0%	0%	0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0%	0%	0%
Дебиторская задолженность	1230	0,02%	0%	0%
в том числе долгосрочная дебиторская задолженность	1231			
Финансовые вложения	1240	44%	2,99%	8,12%
Денежные средства	1250	0,06%	0,20%	4,75%
Прочие оборотные активы	1260	0%	0%	0%
Итого по разделу II	1200	44,08%	3,20%	12,87%
Баланс	1600	100%	100%	100%

Изменения в активе баланса приведено в таблице ниже.

Табл. 6.5. Изменения в активе баланса, тыс. руб.

Актив	31.12.2014	01.01.2017	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста	Удельного веса
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	0	0	0	0	0%
Результаты исследований и разработок	0	0	0	0	0%
Нематериальные поисковые активы	0	0	0	0	0%
Материальные поисковые активы	0	0	0	0	0%
Основные средства	0	0	0	0	0%
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0%
Финансовые вложения	3 115 267	3 741 970	626 703	20,12%	31,20%

Актив	31.12.2014	01.01.2017	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста	Удельного веса
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0	0%
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0	0%
Итого по разделу I	3 115 267	3 741 970	626 703	20,12%	31,20%
II. Оборотные активы					
Запасы	0	0	0	0	0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0%
Дебиторская задолженность	1 152	202	-950	-82,47 %	-0,02 %
Финансовые вложения	2 450 847	348 715	-2 102 132	-85,77 %	-35,88 %
Денежные средства	3 373	203 951	200 578	5 946,58%	4,69%
Прочие оборотные активы	7	8	1	14,29%	0%
Итого по разделу II	2 455 379	552 876	-1 902 503	-77,48 %	-31,20 %
Баланс	5 570 646	4 294 846	-1 275 800	-22,90 %	0%

При анализе актива баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым уменьшилась. По сравнению с данными на 31.12.2014 г. активы и валюта баланса снизились на 22,9 процента, что в абсолютном выражении составило -1 275 800 тыс. руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 4 294 846 тыс. руб. В большей степени это произошло за счет снижения статьи «Финансовые вложения». За прошедший период она снизилась на 2 102 132 тыс. руб. (в процентном соотношении -85,77%), и уже на конец анализируемого периода значение статьи «Финансовые вложения» установилось на уровне 348 715 тыс. руб.

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

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2014 г. составляла 3 115 267 тыс. руб., возросли на 626 703 тыс. руб. (темп прироста составил 20,12%). На 31.12.2016 г. их величина составила 3 741 970 тыс. руб. (87% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2014 г. 2 455 379 тыс. руб., напротив снизилась на 1 902 503 тыс. руб. (темп уменьшения оборотных активов составил -77,48%), и на 31.12.2016 г. их величина составила 552 876 тыс. руб. (13% от общей структуры имущества).

На конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (87,13%), что говорит о низкомобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Кроме того, в анализируемом периоде наблюдается тенденция в сторону ухудшения. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса сократился на 31,20%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее их изменение было вызвано увеличением на 626 703 тыс. руб. по сравнению с базовым периодом статьи «Долгосрочные финансовые вложения».

В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 2 102 132 тыс. руб., по сравнению с базовым периодом, статьи «Финансовые вложения».

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 950 тыс. руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции предприятия и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность АО «Спортивест», следует отметить, что предприятие на 31.12.2016 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), представляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 23 тыс. руб.

6.1.3. ПАССИВ БАЛАНСА

Структура пассива баланса анализируемом периоде представлена в таблицах ниже.

Табл. 6.6. Структура пассива баланса, %

Статья баланса	код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	55,65%	96,32%	95,78%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0%	0%	0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0%	0%	0%
Добавочный капитал	1350	0%	0%	0%
Резервный капитал	1360	0,10%	0,18%	0,20%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1,85%	3,42%	3,71%
Итого по разделу III	1300	57,59%	99,93%	99,68%
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	0%	0%	0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,02%	0,07%	0,31%
Резервы под условные обязательства	1430	0%	0%	0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0%	0%	0%
Итого по разделу IV	1400	0,02%	0,07%	0,31%
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	42,36%	0%	0%
Кредиторская задолженность	1520	0%	0%	0%
Доходы будущих периодов	1530	0%	0%	0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0%	0%	0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,02%	0%	0%
Итого по разделу V	1500	42,38%	0%	0%
Баланс	1700	100%	100%	100%

Изменения пассива баланса приведено в таблице ниже.

Табл. 6.7. Изменения пассива баланса

Пассив	31.12.2014 г. тыс. руб.	01.01.2017 г. тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %	Удельный вес, %
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	3 100 000	4 113 600	1 013 600	32,70%	40,13%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0%
Добавочный капитал	0	0	0	0	0%
Резервный капитал	5 419	8 386	2 967	54,75%	0,10%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	102 953	159 326	56 373	54,76%	1,86%
Итого по разделу III	3 208 372	4 281 312	1 072 940	33,44%	42,09%
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	0	0	0	0	0%
Отложенные налоговые обязательства	1 208	13 354	12 146	1 005,46%	0,29%

Пассив	31.12.2014 г. тыс. руб.	01.01.2017 г. тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %	Удельный вес, %
Прочие долгосрочные пассивы	0	0	0	0	0%
Итого по разделу IV	1 208	13 354	12 146	1 005,46%	0,29%
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	2 360 000	0	-2 360 000	-100 %	-42,36 %
Кредиторская задолженность	2	179	177	8 850%	0%
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0	1	1	-100 %	0%
Прочие краткосрочные пассивы	1 064	0	-1 064	-100 %	-0,02 %
Итого по разделу V	2 361 066	180	-2 360 886	-99,99 %	-42,38 %
Баланс	5 570 646	4 294 846	-1 275 800	-22,90 %	0%

В части пассивов, снижение валюты баланса произошло, в основном, за счет уменьшения статьи «Заемные средства». За прошедший период снижение значения этой статьи составило 2 360 000 тыс. руб., что в процентном соотношении соответствует -100%. Таким образом, на конец анализируемого периода значение статьи «Заемные средства» установилось на уровне 0 тыс. руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО «Спортивест», видно, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 31.12.2016 г. величина собственного капитала предприятия составила 4 281 313 тыс. руб. (99.68% от общей величины пассивов).

Доля обязательств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно снизилась. На 31.12.2016 г. совокупная величина долгосрочных и скорректированных краткосрочных обязательств предприятия составила 13 533 тыс. руб. (0.32% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Рассматривая изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли, можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 59 340 тыс. руб. и составила 167 712 тыс. руб. Изменение резервов составило 2 967 тыс. руб., а нераспределенной прибыли 56 373 тыс. руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией, так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить об эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина капитала и резервов (раздел III баланса), составлявшая на 31.12.2014 г. 3 208 372 тыс. руб., выросла на 1 072 940 тыс. руб. (темп прироста составил 33.44%), и на 31.12.2016 г. его величина составила 4 281 312 тыс. руб. (99.68 % от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи «Уставный капитал» - на 1 013 600 тыс. руб.

В общей структуре задолженности на 31.12.2016 г. долгосрочные пассивы превышают краткосрочные на 13 175 тыс. руб., что говорит о неплохой финансовой устойчивости предприятия и, возможно, о будущем увеличении оборотов предприятия в случае, если долгосрочные пассивы направлены на расширение парка оборудования и объемов производства. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочные обязательства, величина которых на 31.12.2014 г. составляла 1 208 тыс. руб., возросла на 12 146 тыс. руб. (темп прироста составил 1005.46%), и на 31.12.2016 г. ее величина составила 13 354 тыс. руб. (0.31% в составе пассивов).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи «Отложенные налоговые обязательства». За прошедший период рост этой статьи составил 12 146 тыс. руб. (в процентном соотношении - 1005.46%), и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 13 354 тыс. руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2014 г. составляла 2 361 066 тыс. руб., напротив, снизилась на 2 360 886 тыс. руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил -99.99%), и на 31.12.2016 г. их величина установилась на уровне 180 тыс. руб. (0% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочных обязательств задолженности на 31.12.2016 г. составляет статья «Кредиторская задолженность». На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 179 тыс. руб. (доля в общей величине краткосрочной кредиторской задолженности - 99%).

6.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

Изменение отчета о финансовых результатах за 2014-01.01.2017 гг. представлено в таблице 7.8.

Изменение показателей финансово-хозяйственной за 2014-01.01.2017 гг. представлено в таблице 7.9.

Динамика финансовых результатов приведена на рисунке ниже.

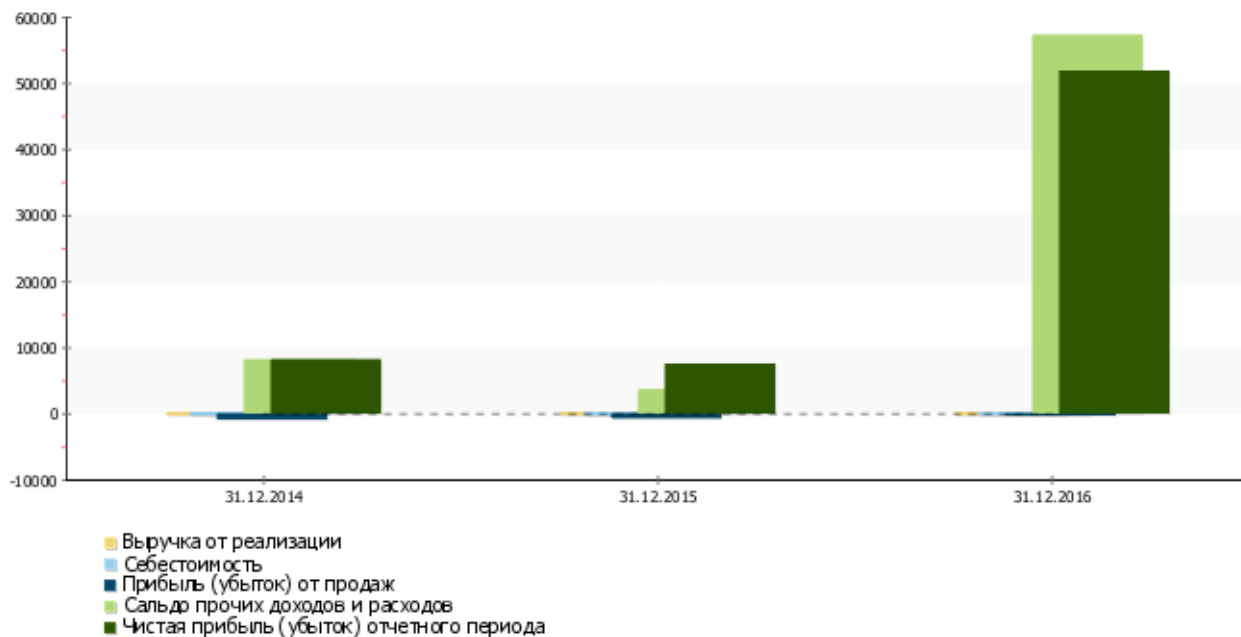


Рис. 6.2. Динамика финансовых результатов

Табл. 6.8. Изменение отчета о финансовых результатах за 2013-2016 гг.

Наименование	За 2014 г., тыс. руб.	За 2016 г., тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %	Удельный вес, %
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0	0	0	0	0%
Себестоимость продаж	0	0	0	0	0%
Валовая прибыль (убыток)	0	0	0	0	0%
Коммерческие расходы	0	0	0	0	0%
Управленческие расходы	-791	-369	422	-53,35 %	42 200%
Прибыль (убыток) от продаж	-791	-369	422	-53,35 %	42 200%
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2 276	6 309	4 033	177,20%	403 300%
Проценты к получению	15 617	8 824	-6 793	-43,50 %	-679 300 %
Проценты к уплате	-15 184	-5 421	9 763	-64,30 %	976 300%
Прочие доходы	7 825	55 589	47 764	610,40%	4 776 400%
Прочие расходы	-74	-1 716	-1 642	2 218,92%	-164 200 %
Прибыль (убыток) до налогообложения	9 669	63 216	53 547	553,80%	5 354 700%
Изменение отложенных	0	0	0	0	0%

Наименование	За 2014 г., тыс. руб.	За 2016 г., тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %	Удельный вес, %
налоговых активов					
Изменение отложенных налоговых обязательств	-1 485	-10 957	-9 472	637,85%	-947 200 %
Текущий налог на прибыль	0	-424	-424	-100 %	-42 400 %
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	8 184	51 835	43 651	533,37%	4 365 100%

Табл. 6.9. Изменение показателей финансово-хозяйственной за 2013-2016 гг.

Наименование	За 2014 г., тыс. руб.	За 2016 г., тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %
1. Объем продаж	0	0	0	0
2. Прибыль от продаж	-791	-369	422	53,35%
3. EBITDA	-791	-369	422	53,35%
4. Чистая прибыль	8 184	51 835	43 651	533,37%
5. Рентабельность продаж, %	-79 100 %	-36 900 %	42 200%	53,35%
6. Чистые активы	3 208 372	4 281 312	1 072 940	33,44%
7. Оборачиваемость чистых активов, %	0%	0%	-0 %	-25,06 %
8. Рентабельность чистых активов, %	0,30%	1,48%	1,18%	389,95%
9. Собственный капитал	3 208 372	4 281 313	1 072 941	33,44%
10. Рентабельность собственного капитала, %	0,26%	1,38%	1,13%	442,09%
11. Кредиты и займы	2 360 000	0	-2 360 000	-100 %
12. Финансовый рычаг	73,63%	0,32%	-73,31 %	-99,57 %
13. Реинвестированная прибыль	0	0	0	0
14. Коэффициент реинвестирования	0	0	0	0
15. Экономический рост предприятия	0	0	0	0
16. Сумма процентов за кредиты	0	0	0	0
17. Средневзвешенная стоимость капитала	0%	0%	0%	0

С 2014 г. Компания не получает доходов от основного вида деятельности и не несет расходов, следовательно, выручка и себестоимость равны 0.

Основным источником формирования доходов является доходы от участия в других организациях, проценты к получению и прочие доходы.

Основным источником формирования расходов является проценты к уплате и прочие расходы.

С 2014 г. результатом финансово-хозяйственной деятельности является прибыль, величина которой за 2016 г. составляет 51 385 тыс. руб.

6.3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

6.3.1. ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

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

Значения показателей рентабельности АО «Спортивест» за весь рассматриваемый период представлены в таблице ниже.

Табл. 6.10. Значения показателей рентабельности АО «Спортивест»

Наименование	31.12.2014	31.1.2015	01.01.2017
Общая рентабельность, %	966 900%	874 400%	6 321 600%
Рентабельность продаж, %	-79 100%	-39 000%	-36 900%
Рентабельность собственного капитала, %	0,26%	0,23%	1,38%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,26%	0,24%	1,26%
Рентабельность оборотных активов, %	0,33%	7,29%	9,38%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0	0	0
Рентабельность всех активов, %	0,15%	0,23%	1,21%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,73%	21%	4,34%
Рентабельность основной деятельности	0%	0%	0%
Рентабельность производства, %	0%	0%	0%

Показатели рентабельности с 2014 г. имеют положительное значение и находятся на достаточно высоком уровне, что связано с получением чистой прибыли в этот период.

6.3.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период представлен в таблице ниже.

Табл. 6.11. Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период, тыс. руб.

Наименование	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
1. Источники собственных средств	3 208 372	3 215 878	4 281 313
2. Внеоборотные активы	3 115 267	3 115 268	3 741 970
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	93 105	100 610	539 343
4. Долгосрочные кредиты и займы	1 208	2 397	13 354
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	94 313	103 007	552 697
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	2 360 000	0	0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	2 454 313	103 007	552 697
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0	0	0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	93 105	100 610	539 343
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	94 313	103 007	552 697
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	2 454 313	103 007	552 697
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1,00	1,00	1,00
12.2.	1,00	1,00	1,00
12.3.	1,00	1,00	1,00
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

Табл. 6.12. Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период

Наименование	31.12.2014	31.12.2015	01.01.2017
Коэффициент автономии	0,58	1	1
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,74	0	0
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств.	0,79	0,03	0,15
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1,36	1 337,72	316,36
Коэффициент маневренности	0,03	0,03	0,13
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0	0	0
Коэффициент имущества производственного назначения	0,56	0,97	0,87
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0	0	0
Коэффициент краткосрочной задолженности	99,90%	0%	0%
Коэффициент кредиторской задолженности	0,05%	0,29%	1,32%

И на 31.12.2014 г., и на 31.12.2016 г. финансовую устойчивость АО «Спортивест» по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как «Абсолютная финансовая устойчивость», так как На начало анализируемого периода у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат., а на конец периода у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2014 г. г.) ситуация на АО «Спортивест» незначительно улучшилась.

Показатель «Коэффициент автономии», за анализируемый период увеличился на 0,42 и на 31.12.2016 г. г. составил 1. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель «Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)», за анализируемый период снизился на -0,73 и на 31.12.2016 г. г. составил 0. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,64 и на 31.12.2016 г. г. составил 0,15 Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активам, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,1 и на 31.12.2016 г. г. составил 0,13. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО «Спортивест» обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40 %. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.12.2016 г. г. составил 0. Это ниже нормативного значения (0,6-

0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

6.3.3. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ

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

Ликвидность – способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированной свою номинальную стоимость.

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

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

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период представлен в таблице ниже.

Табл. 6.13. Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период

Наименование	31.12.2014	31.12.2015	01.01.2017
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,04	14 705,71	3 087,52
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	1,04	14 715,29	3 088,65
Коэффициент текущей ликвидности	1,04	14 716,29	3 088,69
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,04	1	1
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		9 197,55	90,90

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2014 г. г. - 31.12.2016 г. г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2016 г. г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 1.04. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, составив 3087.52. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода (на 31.12.2014 г. г.), значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 1.04. На 31.12.2016 г. г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 3088.65.

На начало анализируемого периода - на 31.12.2014 г. г. значение показателя текущей ликвидности составило 1.04. На 31.12.2016 г. г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило (3088.69) На конец периода показатель находится выше нормативного значения (2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств.

6.3.4. АНАЛИЗ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

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

Чем быстрее оборачиваются средства, тем больше продукции производит и продает организация при той же сумме капитала. Таким образом, основным эффектом ускорения оборачиваемости является увеличение

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

В виду отсутствия выручки в указанный период, рассчитать показатели деловой активности Компании не представляется возможным.

6.4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 по 01.01.2017) ключевыми стали следующие моменты:

1. Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать положительной, в первую очередь за счет уменьшения валюты баланса за рассматриваемый период.
2. Изменение структуры пассивов за анализируемый период, следует признать в подавляющей части позитивным.
3. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.
4. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает абсолютную финансовую устойчивость предприятия.
5. На начало и на конец анализируемого периода для формирования запасов и затрат у предприятия достаточно собственных средств.
6. С 2014 г. Компания не получает доходов от основного вида деятельности и не несет расходов, следовательно, выручка и себестоимость равны 0. Основным источником формирования доходов является доходы от участия в других организациях, проценты к получению и прочие доходы. Основным источником формирования расходов является проценты к уплате и прочие расходы.
7. С 2014 г. результатом финансово-хозяйственной деятельности является прибыль, величина которой за 2016 г. составляет 51 385 тыс. руб.

7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Процесс оценки — логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

В настоящем Отчете оценке подлежит справедливая стоимость объекта оценки.

7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

7.2. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

7.2.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ МЕЖДУНАРОДНОГО СТАНДАРТА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ»

Затратный подход

Затратный подход к оценке — это подход, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание, и является более широким понятием, чем износ в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

Рыночный подход

Рыночный подход к оценке — это подход, при котором используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование — это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

Доходный подход

Доходный подход к оценке – это подход при котором будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Методы оценки доходным подходом включают:

- (a) методы оценки по приведенной стоимости;
- (b) модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- (c) метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

7.3. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с российскими стандартами оценочной деятельности процедура оценки справедливой стоимости объекта оценки в общем случае проводится с использованием трех подходов:

- доходного;
- затратного;
- сравнительного.

Каждый из этих подходов имеет свои специфические методы и приемы. Используемые в том или ином подходе данные отражают либо настоящее положение компании, либо его прошлые достижения, либо ожидаемые в будущем доходы.

После получения результатов оценки по каждому из примененных подходов осуществляется согласование результатов, и рассчитывается итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки.

7.3.1. Доходный подход

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, определяет доходный подход как «совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки».

При оценке компании с позиции доходного подхода во главу ставится доход как основной фактор, определяющий величину стоимости объекта. Чем больше доход, приносимый объектом, тем больше величина его стоимости при прочих равных условиях. При этом имеют значение продолжительность периода получения возможного дохода, степень и вид рисков, сопровождающих данный процесс. Изучение соответствующей справедливой информации позволяет пересчитать эти выгоды в единую сумму текущей стоимости.

Данный подход предусматривает:

- определение времени получения доходов;
- оставление прогноза будущих доходов;
- оценку риска, связанного с получением доходов;
- определение суммы текущей стоимости.

Двумя наиболее распространенными методами в рамках доходного подхода являются дисконтирование денежного потока или дивидендов и капитализация прибыли.

Метод дисконтирования денежного потока

При анализе дисконтированного денежного потока денежные поступления рассчитываются для каждого из нескольких будущих периодов. Эти поступления конвертируются в стоимость путем применения дисконтной ставки с использованием способов расчета приведенной стоимости. Может использоваться множество определений денежного потока. Дисконтная ставка должна соответствовать принятому

определению денежного потока. Если прогнозируемый доход выражен в номинальных суммах (на основе текущих цен), следует использовать ставки для номинальных величин. Если же прогнозируемый доход выражен в реальных суммах (с учетом изменения уровня цен), должны использоваться ставки для реальных величин.

Метод дисконтирования денежного потока используется для оценки действующих компаний. Применение данного метода наиболее обоснованно для оценки компаний, находящихся на стадии роста или нестабильного экономического развития. Отсутствие ретроспективы показателей деятельности затрудняет объективное прогнозирование будущего денежного потока бизнеса.

Основные этапы оценки компании методом дисконтирования денежного потока:

- выбор модели денежного потока;
- определение длительности прогнозного периода;
- ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации;
- анализ и прогноз расходов;
- анализ и прогноз инвестиций;
- расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода;
- определение ставки дисконтирования;
- расчет стоимости реверсии (постпрогнозной стоимости);
- расчет текущих стоимостей будущего денежного потока и стоимости реверсии.
- внесение итоговых поправок.

Метод капитализации

Этот метод также основан на базовой посылке, в соответствии с которой стоимость компании равна текущей стоимости будущего дохода. Сущность данного метода выражается формулой: справедливая стоимость равна отношению прибыли к ставке капитализации.

Метод капитализации прибыли в наибольшей степени подходит для ситуации, в которой ожидается, что компания в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли (или темпы ее роста будут постоянными).

Основные этапы применения метода капитализации прибыли:

- анализ финансовой отчетности, ее нормализация и трансформация;
- выбор величины прибыли, которая будет капитализирована (в качестве такой величины может быть чистая прибыль, валовая прибыль или денежный поток).
- расчет ставки капитализации;
- определение предварительной величины стоимости компании;
- проведение поправок на наличие нефункционирующих активов (если таковые имеются).

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

Применимость доходного подхода и выбор метода оценки

При оценке данной компании применить метод дисконтирования будущих доходов, по мнению Оценщика, невозможно, так как:

- Денежные потоки АО «Спортивест» от основной деятельности не сформированы. С 2014 г. Компания не получает доходов от основного вида деятельности и не несет расходов, следовательно, выручка и себестоимость равны 0. Основным источником формирования доходов является доходы от участия в других организациях, проценты к получению и прочие доходы. Основным источником формирования расходов является проценты к уплате и прочие расходы.
- С 2014 г. результатом финансово-хозяйственной деятельности является прибыль, величина которой за 9 мес. 2016 г. составляет 31 001 тыс. руб.

- у Оценщика нет возможности использовать среднеотраслевые данные и тенденции отрасли. На данном этапе ключевые показатели деятельности АО «Спортивест» (норматив собственного оборотного капитала, темп роста выручки, доля совокупных затрат в выручке, коэффициенты рентабельности и ликвидности), не сопоставимы с аналогичными среднеотраслевыми показателями за указанный период, так как Компания не имеет устоявшейся структуры доходов и расходов;
- Заказчик не предоставил Оценщику перспективный план развития бизнеса АО «Спортивест», что не позволяет достоверно прогнозировать выручку, затраты и денежные потоки.
- Заказчиком не предоставлены данные по планируемым долгосрочным финансовым вложениям и, соответственно, получению доходов (расходов) по ним;

Исходя из анализа финансовой деятельности компании, а также в виду отсутствия информации о перспективах деятельности компании, применение доходного подхода для определения справедливой стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета, по состоянию на дату оценки, по мнению Оценщика, не целесообразно.

Справедливую стоимость собственного капитала компании также невозможно рассчитать методом капитализации, исходя из величины дивидендных выплат, по объективным причинам, АО «Спортивест» не имеет устоявшейся истории дивидендных выплат.

7.3.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения его активов и обязательств.

В рамках затратного подхода к оценке бизнеса существуют два метода: метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости.

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

Предпосылкой применения метода ликвидационной стоимости является предположение о ликвидации оцениваемого бизнеса, при этом стоимость Компании рассчитывается с учетом расходов, связанных с ликвидацией: организация торгов, предпродажная подготовка активов и т.п.

Под ликвидацией предприятия понимается прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидационная стоимость представляет собой денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия и раздельной распродажи его активов.

Оценка ликвидационной стоимости проводится в следующих случаях:

- Денежные потоки предприятия не велики по сравнению со стоимостью его чистых активов; стоимость предприятия по методу чистых активов значительно превышает стоимость, рассчитанную доходным подходом. Собственником принимается решение о добровольной ликвидации.
- Ликвидация предприятия может произойти принудительно в результате признания его банкротом в соответствии с федеральным законом ("О несостоятельности (банкротстве)" №127 от 26 октября 2002 года).
- Юридическое лицо может ликвидировано принудительно в соответствии с 61-ой статьей гражданского кодекса в следующих случаях: а) по решению его учредителей; б) по решению суда (суд установил: предприятие осуществляет деятельность без лицензии; предприятие осуществляет деятельность, запрещенную законом; со стороны предприятия имели место неоднократные нарушения закона).

Решения о добровольной и принудительной ликвидации АО «Спортивест» не принимались.

Данный метод не отвечает задачам и целям настоящей оценки, т.к. предполагается продолжение текущей деятельности Компании.

В связи с вышеизложенным, может быть применен метод чистых активов.

Метод чистых активов позволяет оценить предприятие с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим. В основу метода чистых активов положен анализ и реструктуризация формы балансового отчета предприятия: все активы предприятия (здания, машины и оборудование, запасы, дебиторская задолженность, финансовые вложения и т.д.) оценивают по справедливой стоимости. Далее из полученной суммы вычитают стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина, полученная таким образом, отражает рыночную стоимость собственного капитала компании.

Для расчетов используются данные финансовой отчетности предприятия на дату, ближайшую к дате оценки объекта оценки.

Расчеты проводятся по формуле:

$$СК = А - О$$

где:

СК - справедливая стоимость собственного капитала;

А - скорректированная стоимость активов;

О - стоимость обязательств (долгов).

Алгоритм расчета принят на основании Приказа Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Согласно Приказу стоимость чистых активов определяется по данным бухучета как разность между величинами принимаемых к расчету активов и обязательств организации. При этом в активах не учитывается дебиторская задолженность учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций. В обязательства не включаются доходы будущих периодов, признанные организацией в связи с получением государственной помощи или безвозмездным получением имущества. Отметим, что объекты бухучета, учитываемые на забалансовых счетах, в расчет стоимости чистых активов не принимаются.

В связи с тем, что некоторые статьи бухгалтерского баланса не отражают реальной справедливой стоимости имущества и обязательств предприятия из-за ограничений, присущих бухгалтерскому учету, проводится корректировка, которая заключается в расчете их справедливой стоимости.

С помощью метода чистых активов определяется справедливая стоимость полного участия в собственном капитале предприятия – 100% пакета акций в УК.

Определить справедливую стоимость объекта оценки возможно в рамках затратного подхода к оценке методом накопления активов.

7.3.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход, в определении Федерального стандарта оценки ФСО №1 – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход к оценке компании предполагает, что ее ценность определяется тем, за сколько она может быть продана при наличии достаточно сформированных финансового и фондового рынков. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости акций компании может быть реальная цена продажи акций аналогов, зафиксированная рынком, после применения необходимых корректировок.

Теоретической основой сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результата, являются следующие базовые положения:

- использование в качестве ориентира стоимости реально сформированных рынком цен на акции аналогичных компаний. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи акций интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости компании. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на инвестиции в данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, индивидуальные особенности компании;
- сравнительный подход базируется на принципе альтернативности инвестиций. Инвестор, вкладывая деньги в акции, покупает, прежде всего, будущий доход. Производственные, технологические и другие особенности конкретного бизнеса интересуют инвестора только с позиции перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на

размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;

- стоимость компании отражает ее финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в аналогичных компаниях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, например, такими как прибыль, активы, собственный капитал. Отличительной чертой этих финансовых параметров является их определяющая роль в формировании дохода, получаемого инвестором.

Сравнительный подход при оценке стоимости компании может быть реализован с помощью трех основных методов:

- метода аналогов (рынка капитала);
- метода сделок (продаж);
- метода отраслевых коэффициентов (отраслевых соотношений).

Метод аналогов (рынка капитала)

Метод аналогов (рынка капитала) основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. Таким образом, базой для сравнения служит цена на единичную акцию. Следовательно, в чистом виде данный метод используется для оценки миноритарных (неконтрольных) пакетов акций.

Метод сделок (продаж)

Метод сделок (продаж) ориентирован на цены приобретения компании в целом, либо крупного пакета акций.

Метод отраслевых коэффициентов

Метод отраслевых коэффициентов (отраслевых соотношений) основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитываются на основе длительных статистических наблюдений за ценами продаж компаний и их важнейшими производственно-финансовыми характеристиками и публикуются различными исследовательскими институтами.

По мнению Оценщика, метод отраслевых коэффициентов отражает индикативную стоимость объекта оценки, поскольку нет возможности определить какие именно компании были выбраны в качестве аналогов для расчета величин мультипликаторов.

В целом методические подходы к реализации сравнительного подхода в указанных Федеральных стандартах оценки и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» не противоречивы.

Применимость сравнительного подхода

Для анализа возможности применения метода сделок в рамках сравнительного подхода Оценщиком были изучены данные по сделкам с пакетами акций российских инвестиционных компаний, источник – официальный бюллетень Российского фонда федерального имущества «Реформа», информационный бюллетень СГУП.

Поскольку акции существующих в России инвестиционных компаний не обращаются на отечественном фондовом рынке, а также потому, что Оценщику не удалось найти информацию о продаже пакетов акций инвестиционных компаний отрасли за последние годы в доступных авторитетных источниках, использовать сравнительный подход (как метод сделок, так и метод рынка капиталов) на основе сопоставления с отечественными аналогами не представляется возможным.

В процессе исследования справедливой информации Оценщиком не было найдено зарубежных аналогов, сопоставимых с объектом оценки, поскольку финансовые показатели оцениваемой компании и зарубежных инвестиционных компаний не сопоставимы, потому что основную стоимость АО «Спортивест» составляют вложения Компании в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, которые также являются закрытыми компаниями. Исходя из вышеуказанного, применение сравнительного подхода для определения справедливой стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки Оценщик считает нецелесообразным.

Применение сравнительного подхода для определения справедливой стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета, по состоянию на дату оценки, по мнению Оценщика, не целесообразно.

7.3.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

7.4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ

В соответствии с п. 11 Раздела III «Подходы к оценке» ФСО №1 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» «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».

На основании анализа полученной информации, а также исходя из цели оценки, расчет справедливой стоимости объекта оценки может быть осуществлен методом чистых активов в рамках затратного подхода.

На основании анализа полученной информации, а также исходя из цели оценки, расчет справедливой стоимости объекта оценки может быть осуществлен методом чистых активов в рамках затратного подхода.

8. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

8.1. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

При проведении расчетов в рамках затратного подхода Оценщик исходил из следующих допущений:

1. Оцениваются активы и обязательства, отраженные в бухгалтерском балансе АО «Спортивест» на дату оценки.
2. Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы компании. Оценщик не берет на себя ответственность за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов компании.
3. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом в настоящем Отчете) фактов, влияющих на стоимость активов оцениваемой компании. Оценщик не несет ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов.
4. Структура обязательств Компании приведена с учетом изменения кредиторской задолженности, в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком (см. Приложение 2 «Документы Заказчика» и п. 6.1. «Анализ финансового состояния Компании»)

Активы и обязательства АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки представлены в таблицах ниже.

Табл. 8.1. Активы АО «Спортивест» на дату оценки, тыс. руб.

Наименование	Сумма по балансу	Доля, %
Долгосрочные финансовые вложения	3 741 970	87,13%
Дебиторская задолженность	202	0,005%
Краткосрочные финансовые вложения	348 715	8,12%
Денежные средства	203 951	4,75%
Прочие оборотные активы	8	0,0002%
Итого активы	4 294 846	100,00%

Источник: данные Заказчика

Табл. 8.2. Обязательства АО «Спортивест» на дату оценки, тыс. руб.

Наименование	Сумма по балансу	Доля, %
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Отложенные налоговые обязательства	13 354	98,67%
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		0,00%
Кредиторская задолженность	179	1,32%
Оценочные обязательства	1	0,01%
Итого обязательства	13 534	100,00%

Источник: данные Заказчика

8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ

8.2.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

В соответствии с бухгалтерским балансом АО «Спортивест», на дату оценки долгосрочные финансовые вложения составляют 3 741 970 тыс. руб. и представляют собой инвестиции в зависимые общества.

Табл. 8.3. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест»

Наименование	Размер вклада в УК, %	Количество, шт	Цена, руб.	Балансовая стоимость, руб.
ЗАО «СИТТЕК» 1-01-69079-Н - аоип	24,000000%	4 296 000	60,50	259 908 000,00
ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» 1-01-80030-Н - аоип	9,833000%	2 470 000	148,50	366 795 000,00
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аоип	18,460260%	7 100 000	438,77	3 115 267 000,00
Итого				3 741 970 000,00

Источник: данные Заказчика

Определение справедливой стоимости вклада в акции ЗАО «СИТТЕК»

Балансовая стоимость вклада в акции ЗАО «СИТТЕК» составляет 259 908 тыс. руб.

Заказчиком предоставлена справка о том, что справедливая стоимость 100% пакета акций ЗАО «СИТТЕК» составляет 783 000 000 руб. (см. Приложение №2 «Документы Заказчика»).

При выводе итоговой величины справедливой стоимости доли уставного капитала ЗАО «СИТТЕК» используются корректировки, зависящие от того, какая доля владения оценивается.

К таким корректировкам относятся: скидка на неконтрольный характер пакета акций / доли уставного капитала и скидка на недостаточную ликвидность.

АО «Спортивест» принадлежит неконтрольный, миноритарный пакет акций ЗАО «СИТТЕК».

Учет скидки на меньшую долю необходим, поскольку в данном случае определяется стоимость 24,0% пакета обыкновенных именных акций.

Для определения величины скидки на меньшую долю владения использовались исследования Mergerstat® Review по определению премии за контроль. Расчет производился по следующей формуле:

$$\text{Скидка на неконтрольный характер пакета} = 1 - (1 / (1 + \text{премия за контроль})).$$

Медианное значение премии за контроль составляет 41,5%. Расчетное значение скидки на меньшую долю составляет 29,33%.

Кроме скидки на неконтрольный характер пакета необходимо учесть скидку на ликвидность.

По данным большинства исследований, ликвидность акций в значительной степени зависит от формы собственности компании. То есть ликвидность акций закрытых акционерных обществ существенно ниже ликвидности акций открытых акционерных обществ.

Определение величины скидки на недостаток ликвидности осуществлялось с использованием подхода, основанного на спреде покупателя и продавца. Данный подход позволяет рассчитать скидку на недостаток ликвидности для частных (закрытых) компаний в зависимости от относительной величины наиболее ликвидных активов компании и годовой выручки.⁵

Применение подхода, основанного на спреде покупателя и продавца, позволило Оценщику рассчитать величину скидки на недостаток ликвидности для ЗАО «СИТТЕК», которая составила 13,15%.⁶

⁵ Источник: Дамодаран Асват Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов./Пер. с англ. – 3-е изд. - М.: Альпина Бизнес Букс, 2006. - 1341 с.

⁶ Расчеты проводились с использованием файла liqdisk.xls (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>)

	A	B	C
1	Inputs		
2		Values for Private company	
3	Revenues	0,35	
4	Positive or Negative Earnings	1	
5	Cash/Value	5%	
6	Trading Volume/ Value	0,0%	
7			
8	Output		
9	Illiquidity Discount =	13,15%	
10			

Расчет справедливой стоимости акций ЗАО «СИТТЕК» приведен в таблице ниже.

Табл. 8.4. Расчет справедливой стоимости акций ЗАО «СИТТЕК», тыс. руб.

Наименование финансовых вложений	Размер вклада в УК	Количество, шт.	Справедливая стоимость 100% пакета акций, тыс. руб.	Скидка на отсутствие контроля, %	Скидка на ликвидность, %	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
ЗАО «СИТТЕК» 1-01-69079-Н - аоп	24,0%	4 296 000	783 000	29,33%	13,15%	115 339,46

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции ЗАО «СИТТЕК» по состоянию на дату оценки составляет 115 339 тыс. руб.

Справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции ЗАО «СИТТЕК» по состоянию на дату оценки составляет 115 339 тыс. руб.

Определение справедливой стоимости вклада в акции ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ»

Балансовая стоимость вклада в акции ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» составляет 366 795 тыс. руб.

Заказчиком предоставлена справка о том, что справедливая стоимость 100% пакета акций ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» составляет 4 215 755 000 руб. (см. Приложение №2 «Документы Заказчика»).

При выводе итоговой величины справедливой стоимости доли уставного капитала ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» используются корректировки, зависящие от того, какая доля владения оценивается.

К таким корректировкам относятся: скидка на неконтрольный характер пакета акций / доли уставного капитала и скидка на недостаточную ликвидность.

АО «Спортивест» принадлежит неконтрольный, миноритарный пакет акций ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ».

Учет скидки на меньшую долю необходим, поскольку в данном случае определяется стоимость 9,833% пакета обыкновенных именных акций.

Для определения величины скидки на меньшую долю владения использовались исследования Mergerstat® Review по определению премии за контроль. Расчет производился по следующей формуле:

$$\text{Скидка на неконтрольный характер пакета} = 1 - (1 / (1 + \text{премия за контроль})).$$

Медианное значение премии за контроль составляет 41,5%. Расчетное значение скидки на меньшую долю составляет 29,33%.

Кроме скидки на неконтрольный характер пакета необходимо учесть скидку на ликвидность.

По данным большинства исследований, ликвидность акций в значительной степени зависит от формы собственности компании. То есть ликвидность акций закрытых акционерных обществ существенно ниже ликвидности акций открытых акционерных обществ.

Определение величины скидки на недостаток ликвидности осуществлялось с использованием подхода, основанного на спреде покупателя и продавца. Данный подход позволяет рассчитать скидку на недостаток ликвидности для частных (закрытых) компаний в зависимости от относительной величины наиболее ликвидных активов компании и годовой выручки.⁷

Применение подхода, основанного на спреде покупателя и продавца, позволило Оценщику рассчитать величину скидки на недостаток ликвидности для ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ», которая составила 12,51%⁸.

	A	B	C
1	Inputs		
2		Values for Private company	
3	Revenues	3,54	
4	Positive or Negative Earnings	1	
5	Cash/Value	1%	
6	Trading Volume/ Value	0,0%	
7			
8	Output		
9	Illiquidity Discount =	12,71%	

Расчет справедливой стоимости акций ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» приведен в таблице ниже.

Табл. 8.5. Расчет справедливой стоимости акций ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ», тыс. руб.

Наименование финансовых вложений	Размер вклада в УК	Количество, шт.	Справедливая стоимость 100% пакета акций, тыс. руб.	Скидка на отсутствие контроля, %	Скидка на ликвидность, %	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» 1-01-80030-N - аои	9,833%	2 470 000	4 215 755	29,33%	12,71%	255 717,82

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» по состоянию на дату оценки составляет 255 718 тыс. руб.

⁷ Источник: Дамодаран Асват Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов./Пер. с англ. – 3-е изд. - М.: Альпина Бизнес Букс, 2006. - 1341 с.

⁸ Расчеты проводились с использованием файла liqdisk.xls (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>)

Справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» по состоянию на дату оценки составляет 255 718 тыс. руб.

Определение справедливой стоимости вклада в акции АО «Тушино 2018»

Балансовая стоимость вклада в акции АО «Тушино 2018» составляет 3 115 267 тыс. руб.

Заказчиком предоставлена справка о том, что справедливая стоимость 100% пакета акций АО «Тушино 2018» составляет 27 653 402 000 руб. (см. Приложение №2 «Документы Заказчика»).

При выводе итоговой величины справедливой стоимости доли уставного капитала АО «Тушино 2018» используются корректировки, зависящие от того, какая доля владения оценивается.

К таким корректировкам относятся: скидка на неконтрольный характер пакета акций / доли уставного капитала и скидка на недостаточную ликвидность.

АО «Спортивест» принадлежит неконтрольный, миноритарный пакет акций АО «Тушино 2018».

Учет скидки на меньшую долю необходим, поскольку в данном случае определяется стоимость 18,460260% пакета обыкновенных именных акций.

Для определения величины скидки на меньшую долю владения использовались исследования Mergerstat® Review по определению премии за контроль. Расчет производился по следующей формуле:

$$\text{Скидка на неконтрольный характер пакета} = 1 - (1 / (1 + \text{премия за контроль})).$$

Медианное значение премии за контроль составляет 41,5%. Расчетное значение скидки на меньшую долю составляет 29,33%.

Кроме скидки на неконтрольный характер пакета необходимо учесть скидку на ликвидность.

По данным большинства исследований, ликвидность акций в значительной степени зависит от формы собственности компании. То есть ликвидность акций закрытых акционерных обществ существенно ниже ликвидности акций открытых акционерных обществ.

Определение величины скидки на недостаток ликвидности осуществлялось с использованием подхода, основанного на спреде покупателя и продавца. Данный подход позволяет рассчитать скидку на недостаток ликвидности для частных (закрытых) компаний в зависимости от относительной величины наиболее ликвидных активов компании и годовой выручки.⁹

Применение подхода, основанного на спреде покупателя и продавца, позволило Оценщику рассчитать величину скидки на недостаток ликвидности для АО «Тушино 2018», которая составила 12,51%¹⁰.

⁹ Источник: Дамодаран Асват Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов./Пер. с англ. – 3-е изд. - М.: Альпина Бизнес Букс, 2006. - 1341 с.

¹⁰ Расчеты проводились с использованием файла liqdisk.xls (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>)

	A	B	C
1	Inputs		
2		Values for Private company	
3	Revenues	3,55	
4	Positive or Negative Earning	1	
5	Cash/Value	13%	
6	Trading Volume/ Value	0,0%	
7			
8	Output		
9	Illiquidity Discount =	12,51%	

Расчет справедливой стоимости акций АО «Тушино 2018» приведен в таблице ниже.

Табл. 8.6. Расчет справедливой стоимости акций АО «Тушино 2018», тыс. руб.

Наименование финансовых вложений	Размер вклада в УК	Количество, шт.	Справедливая стоимость 100% пакета акций, тыс. руб.	Скидка на отсутствие контроля, %	Скидка на ликвидность, %	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аои	18,460260%	7 100 000	27 653 402	29,33%	12,51%	3 156 311,72

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 3 156 312 тыс. руб.

Справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 3 156 312 тыс. руб.

Результаты расчёта справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений приведены в таблице ниже.

Табл. 8.7. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест»

Наименование	Размер вклада в УК, %	Количество, шт	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
ЗАО «СИГТЕК» 1-01-69079-Н - аои	24,000000%	4 296 000	259 908	115 339
ЗАО «Бизнес-центр «ИФД КапиталЪ» 1-01-80030-Н - аои	9,833000%	2 470 000	366 795	255 718
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аои	18,460260%	7 100 000	3 115 267	3 156 312
Итого			3 741 970	3 527 369

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 3 527 369 тыс. руб.

Справедливая стоимость долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 3 527 369 тыс. руб.

8.2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

По состоянию на дату оценки дебиторская задолженность составила 202 тыс. руб. Согласно предоставленной Заказчиком информации, просроченная и невозможная к взысканию задолженность на дату оценки у Компании отсутствует.

Согласно предоставленной Заказчиком информации, в структуре дебиторской задолженности отражены проценты по выданным займам и по депозитам в размере 102 тыс. руб. Во избежание двойного счета, к расчету принимается дебиторская задолженность без учета процентов по выданным займам и по депозитам.

Учитывая незначительную долю дебиторской задолженности в структуре активов Компании, справедливая стоимость данного актива принята в размере балансовой стоимости.

Таким образом, справедливая стоимость дебиторской задолженности без учета процентов по выданным займам и по депозитам Компании на дату оценки составляет 100 тыс. руб.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 100 тыс. руб.

8.2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ КРАТКОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» на дату оценки составила 348 715 тыс. руб. Структура краткосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки приведена в таблице ниже.

Табл. 8.8. Структура краткосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки, тыс. руб.

Наименование	Сумма по балансу, тыс. руб.
Займы	44 000
Акции	304 715
Итого КФВ	348 715

Источник: данные Заказчика

Определение справедливой стоимости займов

Расчет справедливой стоимости займов выданных осуществлен путем компаундирования суммы займа на дату погашения с учетом процентной ставки, предусмотренной договором, а затем – приведения к текущей стоимости путем дисконтирования по состоянию на дату оценки по ставке дисконтирования.

В качестве ставки дисконтирования определена средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям в рублях (определена по данным «Статистического бюллетеня банка России №1», 2017 г.).

Расчет справедливой стоимости займов по состоянию на дату оценки приведен в таблице ниже:

Табл. 8.9. Результаты расчета справедливой стоимости займов выданных АО «Спортивест»

Показатель	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Дата выдачи	Дата возврата	Ставка процентов годовых	Ставка дисконтирования, %	Справедливая стоимость, тыс. руб.
ЗАО "ИФДК"	44 000,00	20.12.2016	21.12.2017	8,5%	12,63%	42 548,29
Итого займы	44 000,00					42 548,29

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость займов по состоянию на дату оценки с учетом округления составляет 42 548 тыс. руб.

Справедливая стоимость займов АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки составляет 42 548 тыс. руб.

Расчет справедливой стоимости акций осуществлен как произведение справедливой стоимости 1 акции на общее количество акций. Справедливая стоимость 1 акции принята по данным сделок на ММВБ по состоянию на дату оценки. Расчет справедливой стоимости финансовых вложений АО «Спортинвест» в акции по состоянию на дату оценки приведен в таблице ниже.

Табл. 8.10. Справедливая стоимость финансовых вложений АО «Спортинвест» в акции

Наименование эмитента	Количество акций во владении, шт.	Справедливая стоимость 1 акции, руб.	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
ПАО «ЛУКОЙЛ»	88 877	3 428,0	304 670
Итого			304 670

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Справедливая стоимость краткосрочных финансовых вложений АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки составляет 304 670 тыс. руб.

8.2.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Денежные средства АО «Спортинвест» на дату оценки составляют 203 951 тыс. руб. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом, поэтому оцениваются по стоимости, указанной в балансе.

Справедливая стоимость денежных средств АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки составляет 203 951 тыс. руб.

8.2.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

Прочие оборотные активы на дату оценки составляет 8 тыс. руб. (0,0002% в структуре совокупных активов Компании). Поскольку прочие оборотные активы это активы, доля которых незначительна, справедливая стоимость данного актива полностью соответствует его балансовой стоимости и по состоянию на дату оценки составляет 8 тыс. руб.

Справедливая стоимость прочие оборотные активы АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки составляет 8 тыс. руб.

Сводные итоги оценки справедливой стоимости активов АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки представлены в таблице ниже.

Табл. 8.11. Результаты оценки справедливой стоимости активов АО «Спортинвест», тыс. руб.

Наименование	Справедливая стоимость
Долгосрочные финансовые вложения	3 527 369
Краткосрочная дебиторская задолженность	100
Краткосрочные финансовые вложения	347 219
Денежные средства	203 951
Прочие оборотные активы	8
Итого активы	4 078 647

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Справедливая стоимость активов АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки составляет 4 078 647 тыс. руб.

8.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Обязательства АО «Спортинвест» на дату оценки составляли 13 534 тыс. руб. Структура обязательств по состоянию на дату оценки представлена в таблице ниже.

Табл. 8.12. Структура обязательств АО «Спортивест», тыс. руб.

Статьи баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Отложенные налоговые обязательства	13 354
Кредиторская задолженность	179
Оценочные обязательства	1
Итого обязательства	13 534

Источник: данные Заказчика

8.3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Отложенные налоговые обязательства АО «Спортивест», отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на дату оценки, составляли 13 354 тыс. руб. Поскольку налоговые обязательства учитываются исключительно в объеме официально отраженной суммы в рублях, справедливая стоимость данного актива полностью соответствует его балансовой стоимости.

Справедливая стоимость отложенных налоговых обязательств АО «Спортивест» на дату оценки составляет 13 354 тыс. руб.

8.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Кредиторская задолженность АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 179 тыс. руб. Согласно данным, предоставленным Заказчиком, просроченной кредиторской задолженности АО «Спортивест» не имеет.

Учитывая незначительную долю кредиторской задолженности в структуре обязательств Компании (1,32% в совокупных обязательствах), ее текущая стоимость принята в размере балансовой стоимости.

Справедливая величина кредиторской задолженности по состоянию на дату оценки составляет 179 тыс. руб.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 179 тыс. руб.

Определение текущей величины оценочных обязательств АО «Спортивест»

Оценочные обязательства, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на дату оценки, составляли 1 тыс. руб. Поскольку Оценочные обязательства учитываются исключительно в объеме официально отраженной суммы в рублях, то их текущая величина полностью соответствует их балансовой стоимости и составляет 1 тыс. руб.

Текущая величина оценочных обязательств АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 1 тыс. руб.

Сводные итоги оценки текущей величины обязательств АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки представлены в таблице ниже.

Табл. 8.13. Результат расчета текущей величины обязательств АО «Спортивест», тыс. руб.

Статьи баланса	Текущая величина, тыс. руб.
Отложенные налоговые обязательства	13 354
Кредиторская задолженность	179
Оценочные обязательства	1
Итого обязательства	13 534

Источник: расчеты Оценщика

Текущая величина обязательств АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 13 534 тыс. руб.

8.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА КОМПАНИИ

Справедливая стоимость собственного капитала компании находится как разность между справедливой стоимостью активов и текущей стоимостью обязательств. Расчет справедливой стоимости собственного капитала АО «Спортивест» приведен в таблице ниже.

Табл. 8.14. Расчет справедливой стоимости собственного капитала АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки, тыс. руб.

Наименование	Величина
Справедливая стоимость активов	4 078 647
Текущая величина обязательств	13 534
Собственный капитал	4 065 113

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость собственного капитала АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки с учетом округления составляет 4 065 000 000 руб.

Справедливая стоимость собственного капитала ЗАО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 4 065 000 000 руб.

9. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Для определения справедливой стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета, Оценщиком применялся затратный подход. От применения сравнительного и доходного подходов Оценщик обосновано отказался.

При оценке собственного капитала АО «Спортивест» были проанализированы и откорректированы материальные, нематериальные и финансовые активы компании, её обязательства. Результат оценки, полученный в рамках затратного подхода методом накопления активов, основывался на расшифровках и балансовых данных компании, предоставленных Заказчиком.

На основании анализа информации, проведенных исследований и выполненных расчетов справедливая стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Спортивест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, по состоянию на 01 января 2017 г. составляет:

4 065 000 000 руб.

(Четыре миллиарда шестьдесят пять миллионов) рублей;

Справедливая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции Акционерного общества «Спортивест» в составе пакета составляет:

9 881,86 руб.

(Девять тысяч восемьсот восемьдесят один) рубль 86 коп.

10. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ

Мы, нижеподписавшиеся Оценщики, настоящим удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

- Все факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности;
- Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничительных условий и являются нашими персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- Мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оцениваемой собственности, а также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Наше вознаграждение ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в Отчете;
- Наш анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326; Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS 13);
- Справедливая стоимость признается действительной на дату оценки – 01 января 2017 г.

Оценщик

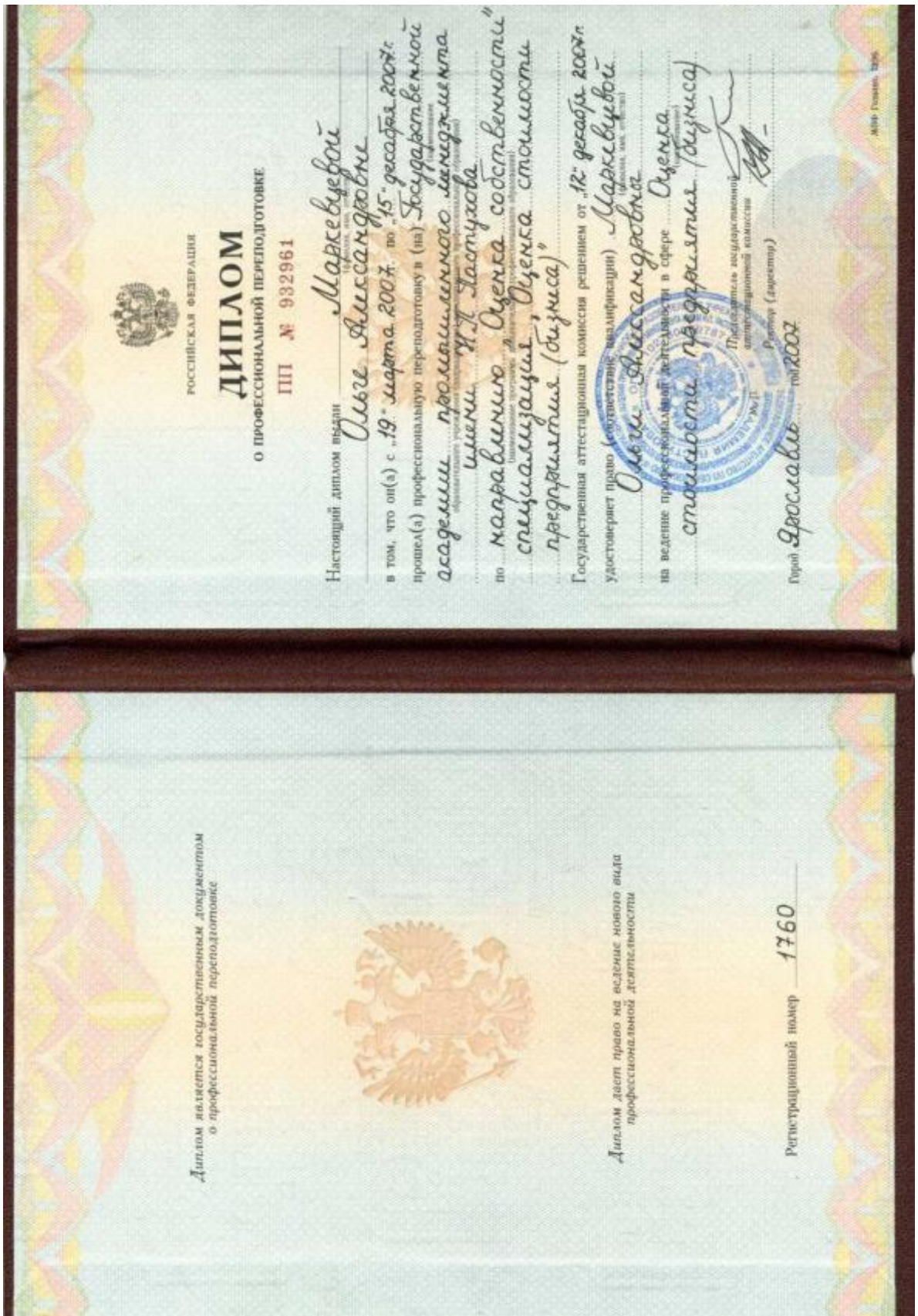


О.А. Маркевцева.

Генеральный директор
ООО «НАО»



Мельников С.В.



АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»
включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-12; эл. почта: nprko@nprko.ru; сайт: http://www.nkso.ru

Исх. № 1144
от 10.03.2017

Информационное письмо

Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» настоящим подтверждает, что оценщик Маркевцева Ольга Александровна внесена в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный № 01110 от 28.12.2007, является действительным членом Ассоциации СРО «НКССО».

На основании предоставленных оценщиком данных, в соответствии с положением ст. 24 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

Оценщик осуществляет оценочную деятельность, являясь работником ООО "НАО".

Высшее образование получено: Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Оренбургский государственный университет" по программе «Экспертиза и управление недвижимостью» № ВСВ 1768282 от 20.06.2006.

Переподготовка в области оценочной деятельности пройдена: Государственная академия промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова по программе «Оценка собственности. Специализация: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» № ПП 932961 от 15.12.2007.

Общий трудовой стаж с 01.12.2006. Стаж оценочной деятельности с 01.12.2006.

В соответствии с положением ст. 24.6 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оценщиком предоставлена информация об обязательном страховании профессиональной деятельности при осуществлении оценочной деятельности: ОАО "АльфаСтрахование" полис № 0991R/776/91183/6 от 14.12.2016 с 01.01.2017 по 31.12.2017.

В соответствии с положением ст.15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» оценщиком исполнена обязанность по уплате членских взносов.

На основании ежегодного предоставления сведений о деятельности, количество выполненных отчетов об оценке:

за 2014 год - 5, за 2015 год - 8, за 2016 год - 21.

За период членства в Ассоциации СРО «НКССО» в отношении Маркевцевой Ольги Александровны проведены 3 плановые проверки, 1 внеплановая проверка.

Оценщик не имеет действующих дисциплинарных взысканий.

По состоянию на 10.03.2017 Ассоциация СРО «НКССО» подтверждает отсутствие обращений взысканий на средства компенсационного фонда в целях обеспечения имущественной ответственности в отношении члена Ассоциации СРО «НКССО» Маркевцевой Ольги Александровны.

Исполнительный директор



Т.В. Мазко

Бабин В.В.
Руководитель Отдела ведения реестра
тел.: (495) 748-20-12 (доб. 301)

ПОЛИС № 0991R/776/91183/6



Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/91183/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Маркевцева Ольга Александровна

Адрес регистрации и/или ИНН: ИНН 564200422859

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Полису страхования.

Страховой случай: установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба 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.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по настоящему Полису страхования.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 3000000 руб. (Три миллиона рублей 00 копеек) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности по выплате по одному страховому случаю и Франшиза отсутствуют.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия настоящего Полиса страхования:

Настоящий Полис страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2017 г. и действует по 24 часа 00 минут 31 декабря 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Полиса страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- нарушения федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности были допущены Страхователем в течение срока действия настоящего Полиса страхования;
- Страхователю предъявлены претензии или исковые требования о возмещении причиненного ущерба в течение срока действия настоящего Полиса страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания.

Страховщик:  Кожемякин А.А.
Дов. №9287/14 от "17" ноября 2014 г.

Страхователь:  Маркевцева Ольга Александровна/

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва, 14 декабря 2016 г.



ДОГОВОР (ПОЛИС)
№ 63/16/134/930
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Россия, г. Москва

27 июля 2016 г.

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования (далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователей от 27 июля 2016 г. (далее по тексту именуемого «Заявление»), «Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 от 16 марта 2005 г. № 19 (в редакции, утвержденной 08 октября 2015 г.), далее по тексту именуемых «Правила страхования № 134». Настоящий Полис является Договором страхования. Правила страхования № 134 прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

СТРАХОВЩИК:

Публичное акционерное общество **Страховая Компания «Росгосстрах»**
Место нахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3.
Лицензия СИ № 0001 от 23 мая 2016 г.
ИНН: 7707067683, КПП: 997950001, ОГРН: 1027739049689
Расч. счёт: 40701 810 9 0000 0000 187 в ПАО «РГС Банк» г. Москва
Корр. счёт: 30101 810 9 4525 0000 174 БИК: 044525174
Адрес для корреспонденций: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ЗАО «Национальное Агентство Оценка и Консалтинг»
Место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3.
ИНН: 7703041268, КПП: 770501001, ОГРН: 1027739007471
Расч. счёт: 40702 810 2 0018 0010 470 в «Ставропольпромстройбанк» (ПАО) г. Ставрополь
Корр. счёт: 30101 810 5 0000 0000 760, БИК: 040702760
Адрес для корреспонденций: 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 22/24, стр. 1, офис 214

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховой случай» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация.

СРОК СТРАХОВАНИЯ:

Начало: 01 сентября 2016 г.

Окончание: 31 августа 2017 г.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

- а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;
- б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой).

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

- установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем

www.RGS.ru

трудовой договор,

- а) ущерб в результате нарушения договора на проведения оценки;
- б) вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленного договора страхования лимита возмещения суммы судебных расходов и издержки Страхователя в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии согласования размера таких расходов со Страховщиком.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой) объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ:

Страховая сумма для ущерба в результате нарушения договора на проведение оценки по всем страховым случаям **5 000 000 рублей**.

Страховая сумма для возмещения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности

по всем страховым случаям **150 000 000,00 рублей**.

Страховая сумма для возмещения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности

по одному страховому случаю **5 000 000,00 рублей**.

Страховая сумма для судебных расходов и издержек Страхователя в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в разделе «Страховой случай» договора страхования **15 000 000,00 рублей**.

ФРАНШИЗА:

Франшиза не применяется.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

Страховая премия по Полису составляет **65 000,00 рублей** и подлежит уплате Страхователем единовременным платежом не позднее 01 сентября 2016 г.

Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает получения счета на оплату страховой премии.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях и обстоятельствах, которые могли бы явиться основанием для предъявления требования о возмещении вреда, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии. Например, такими обстоятельствами являются: обнаружение Страхователем обстоятельств, подтверждающих причинение вреда третьим лицам; предъявление требований о возмещении вреда; уведомление о намерении предъявить такие требования.
2. Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются Правилами страхования № 134 и действующим законодательством РФ. В случае расхождений между положениями, указанными в настоящем Полисе, и положениями Правил страхования № 134 преимущественную силу имеют положения настоящего Полиса.
3. Если убыток или расходы являются возмещаемыми по настоящему договору страхования также подлежат возмещению по договору страхования ответственности оценщика, то выплата страхового возмещения по настоящему договору страхования производится после того, как будет исчерпана страховая сумма по договору страхования, по которому Страхователем является сам оценщик

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, СУЩЕСТВЕННО ВЛЯЮЩИЕ НА СТЕПЕНЬ СТРАХОВОГО РИСКА:

Существенно влияющими на степень риска, застрахованного по настоящему Полису, считаются следующие обстоятельства (помимо обстоятельств, предусмотренных Правилами страхования № 134):

1. Увеличение количества оценщиков – работников Страхователя, при котором общее количество оценщиков – сотрудников Страхователя превышает 6 (шесть) человек;
2. Изменение перечня оказываемых Страхователем услуг;

Полис № 63/16/134/930

Центр страхования ответственности ПАО СК «Росгосстрах»
 Контактное лицо: Андрей Безгребельный
 телефон: 8 (495) 783-24-24 доб. 093-2087
 e-mail: andrey_bezgrebelnyy@rgs.ru

2

3. Наём Страхователем на работу оценщика с профессиональным стажем менее 2 (двух) лет по профилю занимаемой у Страхователя должности.
4. Наём Страхователем на работу оценщика, в отношении действий которого ранее предъявлялись претензии третьими лицами о возмещении вреда, вызванного его ошибками / упущениями.
5. Получение Страхователем предписаний контролирующих органов.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Правила Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 от 16 марта 2005 г. № 19 (в редакции, утвержденной 08 октября 2015 г.).
2. Заявление Страхователя от 01 июля 2016 г.

Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает свое согласие с условиями страхования и получение Правил страхования № 134.

ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК
ПАО СК «Росгосстрах»



М.П. _____
Заместитель начальника
Отдела прямого страхования ответственности
Центра страхования ответственности
Эняева Гиляна Васильевна
Доверенность № 2236-Д от 14 апреля 2016 г.



СТРАХОВАТЕЛЬ
ЗАО «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга»


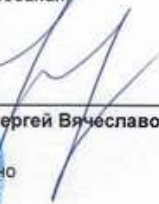
М.П. _____
Генеральный директор
Мельников Сергей Вячеславович



Настоящим Страхователь подтверждает, что им в установленном Федеральным законом «О персональных данных» порядке получено согласие субъектов персональных данных (физических лиц – сотрудников Страхователя) на передачу их персональных данных Страховщику для заключения и исполнения Договора страхования.

М.П. _____
Мельников Сергей Вячеславович

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено
в Единый Диспетчерский Центр ПАО СК «Росгосстрах»:
8 (800) 200 99 77
Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)



Полис № 63/16/134/930

Центр страхования ответственности ПАО СК «Росгосстрах»
Контактное лицо: Андрей Безгробельный
телефон: 8 (495) 783-24-24 доб. 093-2087
e-mail: andrey_bezgrebelnyy@rgs.ru

3





ПАО СК «Росгосстрах»
Лицензия СИ № 0001 от 23 мая 2016 г.
Место нахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3.
ИНН: 7707067683, КПП: 997950001, ОГРН: 1027739049689

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору страхования ответственности юридического лица,
заключающего договоры на проведение оценки
№ 63/16/134/930 от 27 июля 2016 г.**

Россия, г. Москва

22 ноября 2016 г.

Публичное акционерное общество Страховая Компания «Росгосстрах» (ПАО СК «Росгосстрах»), именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя начальника Отдела прямого страхования ответственности Центра страхования ответственности Зняевой Гиляны Васильевны, действующей на основании Доверенности № 2236-Д от 14 апреля 2016 г., с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга» (ЗАО «НАО»), именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Мельникова Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение к договору страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 63/16/134/930 от 27 июля 2016 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1) В рамках Договора настоящим Стороны подтверждают, что:

- в связи с реорганизацией ЗАО «НАО» (ИНН: 7703041268, КПП: 770501001, ОГРН: 1027739007471, место нахождения: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3) в форме преобразования ЗАО «НАО» в Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга» (ООО «НАО», ОГРН: 51677466327964, ИНН: 9705080756, КПП: 770501001, место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Озерковская, д. 22/24, стр. 1, оф. 214) о чем 15 ноября 2016 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 5167746327964,

2) Реквизиты Страхователя по Договору с 15 ноября 2016 г. излагаются в следующей редакции:

Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга»
Место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Озерковская, д. 22/24, стр. 1, оф. 214.
ИНН: 9705080756, КПП: 770501001, ОГРН: 5167746327964
Расч. счет: 40702810200180010470 в «Ставропольпромстройбанк» (ПАО) г. Ставрополь
Корр. счёт: 30101810500000000760, БИК: 040702760
Адрес для корреспонденции: 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 22/24, стр. 1, офис 214

3) Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах (1 (один) экземпляр – для Страховщика, 1 (один) экземпляр – для Страхователя), и является неотъемлемой частью Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**СТРАХОВЩИК
ПАО СК «Росгосстрах»**



М.п. _____
Заместитель начальника
Отдела прямого страхования ответственности
Центра страхования ответственности
Зняева Гиляна Васильевна
Доверенность № 2236-Д от 14 апреля 2016 г.

**СТРАХОВАТЕЛЬ
ООО «Национальное Агентство Оценки и
Консалтинга»**



Генеральный директор
Мельников Сергей Вячеславович

www.RGS.ru

12. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА

СДК "Гарант"

ВЫПИСКА О СОСТОЯНИИ СЧЕТА/СЧЕТА ДЕПО № ДУД00005150 на 01.01.2017 (на конец операционного дня 30.12.2016)

Наименование депонента: Закрытое акционерное общество "Управляющая компания Менеджмент-Центр", действующее в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим "Закрытый паевой инвестиционный фонд акций "Медиаинвест" под управлением ЗАО "Управляющая компания Менеджмент-Центр"

Сведения, идентифицирующие депонента: ОГРН 1027700049981

Наименование счета/счета ДЕПО: ЗАО "УК Менеджмент-Центр" ("Д.У.") (ЗПИФ акций "Медиаинвест")

Тип счета/счета ДЕПО: Доверительный Управляющий

Ценная бумага: ЗАО "ГАЛЕОН", акция обыкновенная именная, 1-01-79162-Н

Раздел счета/счета дело: ДУД000051500В ОСНОВНОЙ Место хранения: ООО «Регистратор «Гарант»

Эмитент	Тип ЦБ	Номер гос. регистрации выпуска/ISIN-код/номер ПДУ	Выпуск	Номинал	Количество ЦБ	Количество ЦБ к списанию
ЗАО "ГАЛЕОН"	акция обыкновенная именная	1-01-79162-Н	01	1 000руб.	10 665	0

Дата составления отчета: 13.03.2017

Дата выдачи отчета: 13.03.2017

Время выдачи отчета: 13:13:54

Исполнитель:

Яполина Л. М.





Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Закрытое акционерное общество "Спортивест"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ЗАО "Спортивест"
(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Закрытое акционерное общество "Спортивест"
(фирменное наименование юридического лица)

05 февраля 2010 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 1 0 7 7 4 6 0 7 0 4 4 2

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
(наименование регистрирующего органа)

Главный государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве



Вздорик Н. П.

(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №013229110



Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Закрытое акционерное общество "Спортивест"
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 1 0 7 7 4 6 0 7 0 4 4 2

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации

05 февраля 2010
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Инспекция Федеральной налоговой службы №3 по г.Москве
(наименование налогового органа и его код)

7 7 0 3

и ей присвоен
ИНН/КПП

7 7 0 3 7 1 4 8 1 2 / 7 7 0 3 0 1 0 0 1

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Главный государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве

Взорик Н. П.

(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №013229111

Утвержден
Решением №1 единственного учредителя
ЗАО «Спортивест»
от «22» января 2010 г.
Представитель единственного учредителя:



_____ Малюкова Л.А.

**УСТАВ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«СПОРТИВЕСТ»**

**г. Москва
2010 год**

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Закрытое акционерное общество «Спортинвест» (в дальнейшем именуемое «Общество») создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах», и другими правовыми актами Российской Федерации.
- 1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: *Закрытое акционерное общество «Спортинвест»*; сокращенное наименование Общества на русском языке: *ЗАО «Спортинвест»*; полное наименование Общества на английском языке: *Closed Joint Stock Company «Sportinvest»*, сокращенное наименование Общества на английском языке: *CJSC «Sportinvest»*.
- 1.3. Общество является коммерческой организацией.
- 1.4. Общество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.5. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 1.6. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Общество имеет штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.
- 1.7. Единственным акционером Общества является Закрытое акционерное общество «Управляющая компания Менеджмент-Центр» («Д.У.»), осуществляющее доверительное управление паевым инвестиционным фондом «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортинвест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» (ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» зарегистрировано МРП 28 марта 1996 года, номер государственной регистрации № 060.353, ОГРН 1027700049981 от 23 июля 2002г., место нахождения: 129090, г. Москва, ул.Мещанская, д.7, стр.1; Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом «Закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Спортинвест» под управлением ЗАО «Управляющая компания Менеджмент-Центр» зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам в реестре паевых инвестиционных фондов за № 0438-79364202 от 08 декабря 2005 г.).
- 1.8. Место нахождения Общества: Российская Федерация, 123100, г. Москва, Краснопресненская набережная, дом 6.

ГЛАВА II. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- 2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.
- 2.2. Общество осуществляет следующие виды деятельности:
 - капиталовложения в ценные бумаги;
 - консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
 - капиталовложения в собственность;
 - эмиссионная деятельность;
 - деятельность по управлению холдинг-компаниями;
 - торговая деятельность на основе организации оптовой, розничной, аукционной,

- комиссионной и других видов торговли товарами отечественного и импортного производства;
 - производство и реализация различных товаров народного потребления и продукции производственно-технического назначения, в том числе оборудования, запасных частей и комплектующих изделий;
 - внешнеэкономическая деятельность по импорту и экспорту товаров, работ и услуг;
 - организация и участие в российских и международных выставках, ярмарках, симпозиумах, конференциях и других мероприятиях по вопросам, отнесенным к предмету деятельности Общества;
 - оказание маркетинговых, инжиниринговых, консалтинговых, информационных, посреднических и иных услуг российским и иностранным гражданам, предприятиям и организациям;
 - осуществление благотворительной деятельности.
- 2.3. Общество вправе осуществлять также любые другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА III. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

- 3.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.
- 3.2. Срок деятельности Общества не ограничивается.
- 3.3. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, включая имущество, переданное ему акционерами в счет оплаты акций. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 3.4. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров, а также государства и его органов.
- 3.5. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.
- 3.6. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.
- 3.7. Если несостоятельность (банкротство) Общества вызвана действиями (бездействием) его акционеров или других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, то на указанных акционеров или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.
- 3.8. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, а также законодательств соответствующих иностранных государств по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

- 3.9. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и наделяются Обществом имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе Общества.
- 3.10. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества. Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств. Руководители филиалов и представительств назначаются Обществом и действуют на основании выданных им доверенностей.
- 3.11. Общество может иметь дочерние и зависимые общества с правами юридического лица на территории Российской Федерации и за ее пределами с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, а также законодательства соответствующих иностранных государств по месту нахождения дочернего или зависимого обществ, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.
- 3.12. Дочерние и зависимые общества не отвечают по долгам Общества.
- 3.13. Общество несет солидарную ответственность по обязательствам дочернего общества по сделкам, заключенным последним во исполнение обязательных для него указаний Общества. Обязательность указаний Общества для дочернего общества может устанавливаться в договоре с дочерним обществом или в уставе дочернего общества.

ГЛАВА IV. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ. АКЦИИ И ИНЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ

- 4.1. Уставный капитал Общества составляет 3 100 000 000 (Три миллиарда сто миллионов) рублей.
- 4.2. Уставный капитал разделен на 310 000 (Триста десять тысяч) акций обыкновенных именных бездокументарных номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей каждая. При учреждении Общества все акции размещаются единственному учредителю Общества и оплачиваются учредителем Общества денежными средствами.
- 4.3. Решение об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акции и посредством размещения дополнительных акций принимается Общим собранием акционеров.
- 4.4. Общество вправе разместить дополнительно к размещенным акциям 650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей каждая. Обыкновенные именные акции, объявленные Обществом к размещению, предоставляют их владельцам права, предусмотренные пунктом 8.2. настоящего Устава.
- 4.5. Акция не предоставляет права голоса до момента ее полной оплаты за исключением акций, приобретаемых учредителями при создании Общества.
- 4.6. Дополнительные акции, которые должны быть оплачены денежными средствами, оплачиваются при их приобретении в полном размере, если иное не установлено решением о размещении дополнительных акций.
- 4.7. При оплате дополнительных акций денежными средствами, денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций, производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

- 4.8. Уставный капитал может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения и погашения Обществом части акций в целях сокращения их количества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- 4.9. Общество вправе размещать облигации и иные ценные бумаги.
- 4.10. Общество не вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции либо иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц.
- 4.11. Акционеры пользуются преимущественным правом приобретения акций Общества, продаваемых другими акционерами Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций, акции могут быть приобретены Обществом, которое пользуется преимущественным правом приобретения акций.
- 4.12. 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. Извещение акционеров Общества осуществляется через Общество. Извещение акционеров Общества осуществляется за счет акционера, намеренного продать свои акции.
- 4.13. В случае, если акционеры Общества и (или) Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, акции могут быть проданы третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам. Срок осуществления преимущественного права составляет 1 (один) месяц со дня извещения акционером, намеренным продать свои акции третьему лицу, остальных акционеров и Общества. Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.
- 4.14. При продаже акций с нарушением преимущественного права приобретения любой акционер Общества и/или Общество вправе в течение трех месяцев с момента, когда акционер или Общество узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

ГЛАВА V. ФОНДЫ И ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

- 5.1. Общество образует резервный фонд в размере 5% (пяти процентов) от уставного капитала Общества. До достижения указанной величины резервного фонда ежегодные отчисления в него составляют 5 % (пять процентов) от величины чистой прибыли Общества.
- 5.2. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций и для выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.
- 5.3. Стоимость чистых активов Общества оценивается по данным бухгалтерского учета в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года в соответствии с годовым бухгалтерским балансом, предложенным для утверждения акционерам Общества, или результатами аудиторской проверки, стоимость чистых активов Общества оказывается меньше его уставного капитала, Общество обязано

объявить об уменьшении своего уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов.

ГЛАВА VI. ДИВИДЕНДЫ

- 6.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение 3 (трех) месяцев после окончания соответствующего периода.
- 6.2. Общество обязано выплатить объявленные по акциям дивиденды.
- 6.3. Решение о выплате (объявлении) дивидендов, размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа) принимаются Общим собранием акционеров.
- 6.4. Срок и порядок выплаты дивидендов определяются решением Общего собрания акционеров о выплате дивидендов.
- 6.5. Список лиц, имеющих право получения дивидендов, составляется на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в Общем собрании акционеров, на котором принимается решение о выплате соответствующих дивидендов.
- 6.6. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям:
 - до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
 - до выкупа всех акций, которые должны быть выкуплены у акционеров в случаях, предусмотренных законодательством об акционерных обществах;
 - если на день принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты дивидендов;
 - если на день принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала, и резервного фонда, либо станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
 - в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными федеральными законами.

ГЛАВА VII. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ

- 7.1. В реестре акционеров Общества указываются сведения о каждом зарегистрированном лице, количестве акций, записанных на имя каждого зарегистрированного лица, иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Держателем реестра акционеров Общества является само Общество.
- 7.3. Общество обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

- 7.4. Ведение реестра акционеров осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

ГЛАВА VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

- 8.1. Каждая обыкновенная акция Общества представляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.
- 8.2. Акционер Общества имеет право:
- (1) получать дивиденды;
 - (2) принимать участие в Общих собраниях акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
 - (3) получить часть имущества Общества в случае его ликвидации;
 - (4) получать информацию о деятельности Общества, знакомиться с его документами;
 - (5) требовать от Общества выкупить принадлежащие ему акции в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
 - (6) осуществлять иные права, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

ГЛАВА IX. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

- 9.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров Общества.
- 9.2. Общее собрание акционеров может быть проведено в форме совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование или путем проведения заочного голосования (опросным путем).
- 9.3. Годовое общее собрание акционеров проводится в форме совместного присутствия не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.
- 9.4. На годовом собрании решается вопрос об избрании Ревизора, утверждении Аудитора Общества, рассматривается годовой отчет и иные документы, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах».
- 9.5. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, являются внеочередными.
- 9.6. Дата и порядок проведения Общего собрания акционеров, порядок сообщения акционерам о его проведении, перечень предоставляемых акционерам материалов (информации) при подготовке к проведению Общего собрания акционеров определяется Генеральным директором Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 9.7. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% (двух процентов) голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в ревизоры Общества, кандидата на должность Генерального директора Общества. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 (тридцать) дней после окончания финансового года.
- 9.8. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).
- 9.9. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего Собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные внутренними документами Общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего Собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.
- 9.10. Генеральный директор обязан рассмотреть все поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня в порядке и в течение срока, установленного действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.11. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров общества. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 50 дней, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах», - более чем за 85 дней до даты проведения общего собрания акционеров.
- 9.12. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения, а в случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 70 дней до дня его проведения.
- 9.13. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.
- 9.14. Собрание открывает и ведет Генеральный директор Общества, либо лицо, исполняющее его обязанности.
- 9.15. К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:
- (1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
 - (2) реорганизация Общества;

- (3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
 - (4) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
 - (5) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
 - (6) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
 - (7) избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
 - (8) утверждение Аудитора Общества;
 - (9) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
 - (10) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;
 - (11) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
 - (12) дробление и консолидация акций;
 - (13) принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
 - (14) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
 - (15) приобретение Обществом размещенных акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;
 - (16) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
 - (17) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
 - (18) образование исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий;
 - (19) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- 9.16. Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом «Об акционерных обществах» не установлено иное.
- 9.17. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Генеральному директору Общества.

- 9.18. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».
- 9.19. Принимая во внимание, что число акционеров - владельцев голосующих акций Общества менее пятидесяти, в соответствии с пунктом 1 статьи 64 Федерального закона Общее собрание акционеров не формирует Совет директоров; все функции (полномочия), отнесенные Федеральным законом "Об акционерных обществах" к компетенции Совета директоров, осуществляет Общее собрание акционеров, за исключением вопроса о проведении Общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня, отнесенного к компетенции единоличного исполнительного органа Общества.

ГЛАВА X. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

- 10.1 Внеочередное Общее собрание акционеров проводится на основании требования Ревизора Общества, Аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования.
- 10.2 Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества, осуществляется Генеральным директором Общества.
- 10.3 В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров.
- 10.4 Генеральный директор Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества.
- 10.5 В случае если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций. Требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.
- 10.6 В течение 5 (пяти) дней с даты предъявления требования Ревизора Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Генеральным директором Общества должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.
- 10.7 Внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) процентов голосующих акций

- Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.
- 10.8. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров по требованию Ревизора Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества, может быть принято в случае, если:
- не соблюден установленный настоящей главой порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания акционеров;
 - акционеры (акционер), требующие созыва внеочередного Общего собрания акционеров, не являются владельцами предусмотренного пунктом 10.1 настоящей главы количества голосующих акций Общества;
 - ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах» и иных правовых актов Российской Федерации.
- 10.9. В случае если в течение установленного настоящим Уставом срока Генеральный директор Общества не примет решения о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или будет принято решение об отказе от его созыва, внеочередное Общее собрание акционеров может быть созвано органами и лицами, требующими его созыва. В этом случае расходы по подготовке и проведению Общего собрания акционеров должны быть возмещены по решению собрания за счет средств Общества.

ГЛАВА XI. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

- 11.1. Генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом Общества.
- 11.2. Генеральный директор Общества избирается Общим собранием акционеров Общества на 3 (три) года.
- 11.3. Договор от имени Общества с Генеральным директором Общества подписывается уполномоченным лицом акционера Общества.
- 11.4. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.
- 11.5. Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе:
- (1) представляет интересы Общества как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
 - (2) совершает сделки от имени Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;
 - (3) издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
 - (4) осуществляет права работодателя в трудовых отношениях в Обществе, в том числе утверждает штаты, заключает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к работникам Общества меры поощрения и налагает на них взыскания;

- (5) выдает доверенности от имени Общества, открывает в банках расчетные и иные счета Общества;
 - (6) самостоятельно распоряжается имуществом Общества, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;
 - (7) обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
 - (8) утверждает Положения о филиалах и представительствах Общества;
 - (9) организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;
 - (10) издает приказы, утверждает инструкции и иные внутренние документы Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции Общего Собрания акционеров, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
 - (11) решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров Общества.
- 11.6. Генеральный директор Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров.
- 11.7. Генеральный директор Общества обязан действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и обязанности добросовестно, разумно и наилучшим образом в интересах Общества. Сделки, совершение которых в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах» возможно после получения одобрения Общим собранием акционеров должны совершаться Генеральным директором Общества только после получения такого одобрения.
- 11.8. Генеральный директор Общества несет ответственность в размере убытков, причиненных Обществу или его акционерам, связанных с нарушением порядка, предусмотренного пунктом 11.7 настоящего Устава, в случае признания сделок недействительными.
- 11.9. Генеральный директор Общества несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральным законом.

ГЛАВА XII. КОНТРОЛЬ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Ревизором Общества.
- 12.2. Порядок деятельности Ревизора Общества определяется внутренним документом, утверждаемым Общим собранием акционеров.

ГЛАВА XIII. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

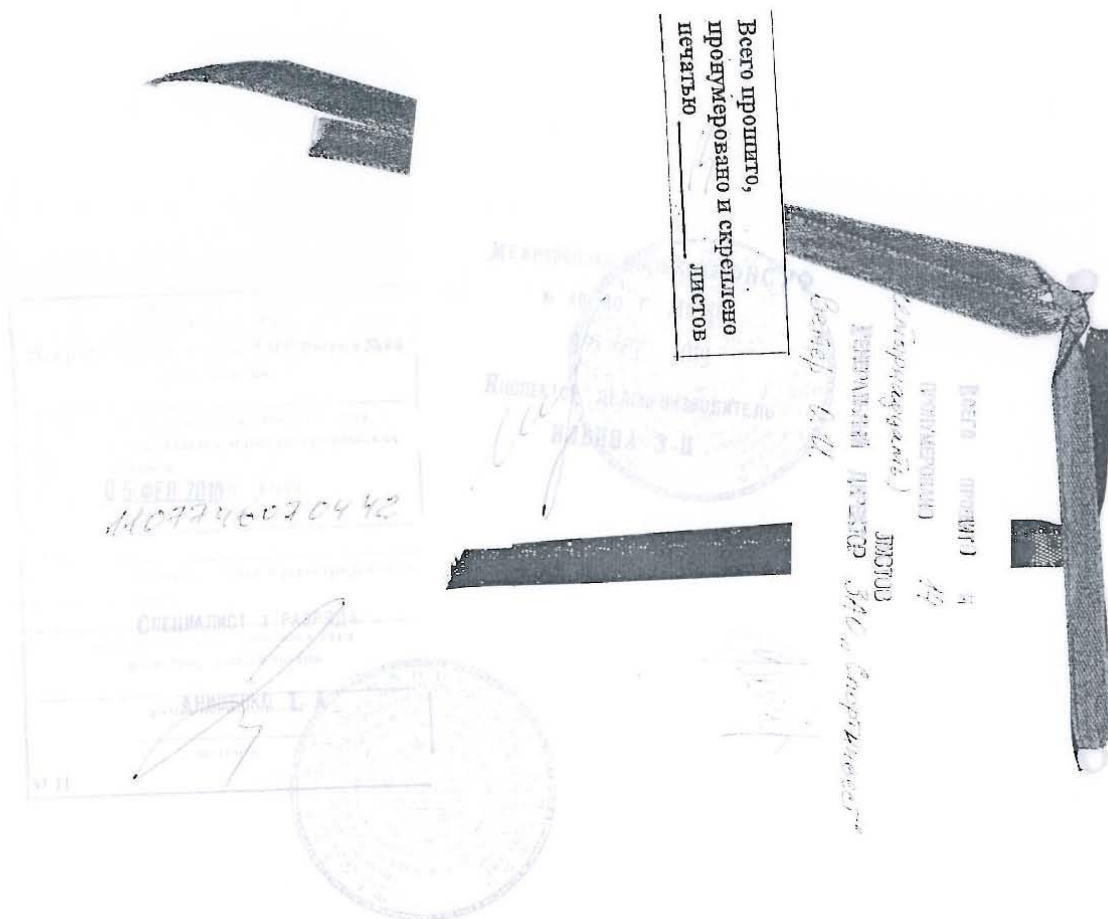
- 13.2. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, в соответствии с целями деятельности Общества.
- 13.3. Общество ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет в соответствии с нормами, установленными в Российской Федерации.

- 13.4. Общество обеспечивает акционерам свободный доступ к документам, включая документы бухгалтерского учета и документы, относящиеся к коммерческой тайне.
- 13.5. Общество обязано ежегодно опубликовывать в средствах массовой информации, доступных для всех акционеров Общества сведения, определяемые законодательством Российской Федерации.
- 13.6. Общество в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение в центральные архивы г. Москвы в соответствии с перечнем документов, согласованным с объединением «Мосгорархив»; хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.
- 13.7. 1. Общество обязано хранить следующие документы:
- устав общества и внесенные в него изменения и дополнения, которые зарегистрированы в установленном порядке, решение о создании общества, документ о государственной регистрации общества;
 - документы, подтверждающие права общества на имущество, находящееся на его балансе;
 - внутренние документы общества;
 - положение о филиале или представительстве общества;
 - годовые отчеты;
 - документы бухгалтерского учета;
 - документы бухгалтерской отчетности;
 - протоколы общих собраний акционеров (решения акционера, являющегося владельцем всех голосующих акций общества), заседаний совета директоров (наблюдательного совета) общества, ревизионной комиссии (ревизора) общества и коллегиального исполнительного органа общества (правления, дирекции);
 - бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;
 - отчеты независимых оценщиков;
 - списки аффилированных лиц общества;
 - списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и лиц, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона;
 - заключения Ревизора общества, Аудитора общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - проспекты эмиссии, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами;
 - уведомления о заключении акционерных соглашений, направленные обществу, а также списки лиц, заключивших такие соглашения;

- судебные акты по спорам, связанным с созданием общества, управлением им или участием в нем;
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и документами Общества.

ГЛАВА XIV. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ

- 14.1. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и настоящего Устава. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 14.2. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
- 14.3. В случае добровольной ликвидации, Общее собрание акционеров принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии.
- 14.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого общества выступает в суде.
- 14.5. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года в соответствии с годовым бухгалтерским балансом, предложенным для утверждения акционерам Общества, или результатам аудиторской проверки, стоимость чистых активов Общества оказывается меньше величины минимального уставного капитала, указанной в статье 26 Федерального закона «Об акционерных обществах» Общество обязано принять решение о своей ликвидации.
- 14.6. Если в случае, предусмотренном пунктами 14.5 и 5.4 настоящего Устава, Обществом не будет принято решение об уменьшении уставного капитала Общества или ликвидации Общества, его кредиторы вправе потребовать от Общества досрочного прекращения или исполнения обязательств и возмещения им убытков, а органы, уполномоченные государством, вправе требовать ликвидации Общества в судебном порядке.
- 14.7. Общество может быть реорганизовано в порядке и в случаях, предусмотренном законодательством Российской Федерации.



Зарегистрировано "27" *марта* 2010 г.

РО ФСФР России в ЦФО

(указывается наименование регистрирующего органа)

И.С. Жуков (подпись уполномоченного лица)



(печать регистрирующего органа)

ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ВЫПУСКА ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество "Спортивест"

акции обыкновенные именные бездокументарные номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей в количестве 310 000 (Триста десять тысяч) штук, способ размещения - приобретение акций единственным учредителем акционерного общества

государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг:

1-01-72927-11

дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг:

27 марта 2010

Утвержден решением Генерального директора, принятым 05.03.2010, Приказ от 05.03.2010, № б/н

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, 123100, г. Москва, Краснопресненская набережная, дом 6

Контактные телефоны с указанием междугородного кода: (495) 411 52 00

Генеральный директор _____ Ветер О.И.

Дата 05.03.2010

Главный бухгалтер _____ Таган Л.А.

Дата 05.03.2010

