



№ 21Б-18/1519

Экз. №1

**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 июля 2018 г.**

**Дата составления отчета
26 сентября 2018 г.**

**Москва
2018**

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.....	11
3.5.1. <i>Основание для проведения оценки</i>	11
3.5.2. <i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</i>	11
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	16
4.4. АКЦИОНЕРЫ КОМПАНИИ	17
4.5. ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	17
4.6. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ БИЗНЕСА, УСЛОВИЯХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС	18
4.6.1. <i>Основные сведения об АО «Спортинвест»</i>	18
4.6.2. <i>Виды деятельности Общества</i>	18
4.6.3. <i>Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах</i>	18
4.6.4. <i>Информация об оказываемых услугах</i>	18
4.6.5. <i>Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период</i>	18
4.6.6. <i>Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей</i>	19
4.7. КРАТКИЙ ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
4.7.1. <i>Анализ бухгалтерского баланса</i>	19
4.7.2. <i>Анализ отчета о финансовых результатах компании</i>	24
4.7.3. <i>Анализ коэффициентов деловой активности</i>	26
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
5.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	27
5.2. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	27
5.2.1. <i>Валовой внутренний продукт (ВВП)</i>	27
5.2.2. <i>Инфляция</i>	29
5.2.3. <i>Промышленное производство</i>	32
5.2.4. <i>Ключевая ставка</i>	36
5.2.5. <i>Средневзвешенные процентные ставки</i>	37

5.2.6.	Валютный курс	37
5.3.	ОБЗОР РЫНКА ИНВЕСТИЦИЙ В ЦЕННЫЕ БУМАГИ	37
5.3.1.	Обзор фондового рынка России	38
5.4.	АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	42
6.	ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	43
6.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	43
6.2.	ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	43
6.2.1.	Общее описание подходов и методов оценки в соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» 43	
6.3.	ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	44
6.3.1.	Доходный подход	44
6.3.2.	Затратный подход.....	46
6.3.3.	Сравнительный подход.....	47
6.3.4.	Итоговый расчет стоимости объекта оценки	48
6.4.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ	52
7.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	53
7.1.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ	53
7.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ АО «СПОРТИНВЕСТ».....	54
7.2.1.	Определение справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест»	54
7.2.2.	Определение справедливой стоимости налога на добавленную стоимость (НДС).....	57
7.2.3.	Определение справедливой стоимости дебиторской задолженности АО «Спортивест».....	57
7.2.4.	Определение справедливой стоимости краткосрочных финансовых вложений АО «Спортивест»	58
7.2.5.	Определение справедливой стоимости денежных средств АО «Спортивест».....	58
7.2.6.	Определение справедливой стоимости прочих оборотных активов АО «Спортивест»	58
7.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АО «СПОРТИНВЕСТ».....	59
7.3.1.	Определение текущей величины отложенных налоговых обязательств АО «Спортивест» .	59
7.3.2.	Определение текущей величины кредиторской задолженности АО «Спортивест».....	60
7.3.3.	Определение текущей величины оценочных обязательств АО «Спортивест».....	60
7.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА АО «СПОРТИНВЕСТ».....	61
7.5.	ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	61
8.	ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	62
9.	СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ.....	63
10.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	64
11.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА.....	74

2. ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОТЧЕТЕ

Табл. 4.1. Перечень данных для определения достаточности предоставленной информации	16
Табл. 4.2. Сведения об акционерах АО «Спортивест»	17
Табл. 4.3. Результаты производственно-хозяйственной деятельности предприятия за репрезентативный период (форма 2 бухгалтерской отчетности).....	18
Табл. 4.4. Актив баланса, тыс. руб.	19
Табл. 4.5. Структура актива баланса, %	20
Табл. 4.6. Изменения в активе баланса, тыс. руб.	20
Табл. 4.7. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест».....	22
Табл. 4.8. Пассив баланса, тыс. руб.	22
Табл. 4.9. Структура пассива баланса, %	23
Табл. 4.10. Изменения пассива баланса.....	24
Табл. 4.11. Изменение отчета о финансовых результатах за 2015- 2017 гг.	25
Табл. 5.1. Средневзвешенные процентные ставки за июнь 2018 г., % годовых	37
Табл. 6.1. Алгоритм применения премии за контроль	49
Табл. 6.2. Скидки на контроль для дочерних и прочих обществ АО «Спортивест».....	50
Табл. 7.1. Активы и обязательства АО «Спортивест» на дату оценки, тыс. руб.	53
Табл. 7.2. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест».....	54
Табл. 7.3. Расчет справедливой стоимости акций АО «СИТТЕК», тыс. руб.	55
Табл. 7.4. Расчет справедливой стоимости акций АО «Бизнес-центр «Капитал», тыс. руб.	55
Табл. 7.5. Расчет справедливой стоимости акций АО «Тушино 2018», тыс. руб.	56
Табл. 7.6. Результаты расчёта справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест», тыс. руб.	56
Табл. 7.7. Результаты расчёта справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест», тыс. руб.	57
Табл. 7.8. Расчет справедливой стоимости акции ПАО «ЛУКОЙЛ»	58
Табл. 7.9. Структура прочих оборотных активов АО «Спортивест»	58
Табл. 7.10. Результаты оценки справедливой стоимости активов АО «Спортивест», тыс. руб.	59
Табл. 7.11. Структура обязательств АО «Спортивест», тыс. руб.	59
Табл. 7.12. Структура кредиторской задолженности АО «Спортивест», тыс. руб.	60
Табл. 7.13. Результат расчета текущей величины обязательств АО «Спортивест», тыс. руб.	60
Табл. 7.14. Расчет справедливой стоимости собственного капитала АО «Спортивест» (100% УК) по состоянию на дату оценки, тыс. руб.	61

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 июля 2018 г.
Срок проведения оценки	23.08.2018 г. – 26.09.2018 г.
Балансовая стоимость объекта оценки	4 484 000 000 руб.
Основание проведения оценки	Приложение № 10 от 23.08.2018 г. 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 Международного стандарта 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 3.3-2016 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Советом (Правлением) Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 98 от «28» декабря 2016 г.;
- 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 «Спортинвест» 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

Школьников Юрий Викторович
 Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», включен в реестр оценщиков, включен в реестр оценщиков 21 декабря 2007 г. за регистрационным номером 00005.
 В 2000 г. прошел профессиональную переподготовку в НОУ ДПО «Международная академия оценки и консалтинга», диплом ИП № 278072 от 28.06.2000 г. В 2006 г. повышал квалификацию в «Международной академии оценки и консалтинга» регистрационный № 666, от 2006 г.
 Профессиональная ответственность Школьников Юрия Викторовича застрахована в страховой компании ОАО «АльфаСтрахование», полис № 0991R/776/90134/8 от 10 июля 2018 г.,
 Срок действия полиса: с 01.09.2018 по 31.08.2019 г.
 Страховая сумма: 3 000 000 (Три миллиона) рублей.

Стаж работы в оценочной деятельности – 27 лет. С 1991 г. по настоящее время

Оценщик не имеет дисциплинарных взысканий.

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

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

Адрес электронной почты: naa@naa.ru

Сведения о независимости оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, не имеет имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик в отношении объекта оценки не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Заказчик и иные заинтересованные лица не вмешивались в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор при проведении оценки объекта оценки.

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

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: АО «АльфаСтрахование».

Договор 0991R/776/90135/18 от 10 июля 2018 г. Срок страхования с 01.09.2018 г. по 30.08.2019 г.

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в соответствии со ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависел 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 № 10 от 23.08.2018 г. 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 «Спортинвест» 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 «Спортинвест» 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 «Спортинвест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, с указанием стоимости одной акции в составе пакета:

Затратный подход	4 752 000 000 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 «Спортинвест» в размере 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) штук, по состоянию на 01 июля 2018 г. составляет:

4 752 000 000 руб.

(Четыре миллиарда семьсот пятьдесят два миллиона) рублей;

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

11 551,93 руб.

(Одиннадцать тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей 93 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 23.08.2018 г. являющееся Приложением № 10 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 июля 2018 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 ИТОГОВОЙ 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 01.07.2018 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 № 01-2017 от 20.01.2017 г. единственного учредителя ЗАО «Спортивест»;
- 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. - 31.12.2017 г. и 01.07.2018 г.;
- Отчет о финансовых результатах АО «Спортивест» по итогам 2015-2017 гг. и 2 кв. 2018 г.;
- Расшифровка по строке 1170 «Финансовые вложения» по состоянию на 01.07.2018 г.;
- Расшифровка по строке 1230 «Дебиторская задолженность» по состоянию на 01.07.2018 г.;
- Расшифровка по строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 01.07.2018 г.;
- Расшифровка по строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 01.07.2018 г.;
- Письмо исх. № 213/01 от 24.08.2018 г.¹;
- Письмо исх. № 211/01 от 24.08.2018 г.¹;
- Письмо исх. № 223/01 от 14.09.2018 г.¹;
- Письмо исх. № 225/01 от 14.09.2018 г.¹;
- Письмо исх. № 226/01 от 20.09.2018 г.¹

¹ п. 8 ФСО-1 «Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.»

Заключения Оценщика о достаточности предоставленной информации представлены в таблице ниже.

Табл. 4.1. Перечень данных для определения достаточности предоставленной информации

Перечень данных	Источники получения
Правовая информация	Заказчиком предоставлены правоустанавливающие/подтверждающие документы
Адрес места положения	Определен в соответствии с соответствующими документами
Финансовые характеристики	Определены по документам финансового учета
Рыночная информация	Оценщиком проведен анализ рынка объекта оценки (см. соответствующие раздел 5 настоящего Отчета).

Источник информации: исследование Оценщика

Информация, предоставленная Заказчиком, считается достоверной в соответствии с допущениями, приведенными в разделе 3.3 Отчета.

Таким образом, можно сделать вывод, что информации, предоставленной Заказчиком, а также информации, полученной от представителей Заказчика в ходе переговоров, достаточно для проведения оценки. Данная информация признается достоверной.

4.3. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Уставный капитал	Уставный капитал АО «Спортивест» составляет 4 113 600 000 (Четыре миллиарда сто тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.
Акции компании	Уставный капитал разделен на 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) обыкновенных именных бездокументарных акции, 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 «Спортивест» 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 именованным 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 «Спортивест» 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 решением 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 «Спортивест» 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 217746930051.

4.4. АКЦИОНЕРЫ КОМПАНИИ

Сведения об акционерах АО «Спортивест»², приведены в таблице ниже.

Табл. 4.2. Сведения об акционерах АО «Спортивест»

Фамилия, имя, отчество или наименование организации Международный код идентификации	Номер счета	Вид счета Тип лица	Удостоверяющий документ (для ФЛ), или данные государственной регистрации (для ЮЛ), адрес регистрации или местонахождение/почтовый адрес	Количество акций, шт.		
				ОА	ПА	всего
ЗАО «УК Менеджмент-Центр» («Д.У.») (ЗПИФ акций «Спортивест») Международный код идентификации: 253400T1524HLVLPUC37	ЗДУД0015790	ДУ ЮЛ	ОГРН 1027700049981 выдан 23.07.2002 г. Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве Неизвестный документ №0438-79364202 от 08.12.2005 г. Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг 12090, г. Москва, ул. Мещанская, д. 7, стр. 1 123100, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 6	411 360	0	411 360

Источник: данные Заказчика

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.

4.5. ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

При анализе полученной информации, Оценщиком не были выявлены какие-либо обременения, связанные с объектом оценки³.

² См. Список владельцев ценных бумаг по состоянию на 01.07.2018 г.

³ См. Письмо исх. № 211/01 от 24.08.2018 г.

4.6. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ БИЗНЕСА, УСЛОВИЯХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС

4.6.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Полное наименование компании	Акционерное общество «Спортивест»
Сокращенное наименование компании	АО «Спортивест»
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	Государственный регистрационный номер: 2177746930051.
ИНН	7703714812
КПП	770301001

4.6.2. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Код ОКВЭД 64.9 – деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению.

4.6.3. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (ТОВАРАХ) И (ИЛИ) ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ

АО «Спортивест» не выпускает продукцию (товары).

4.6.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ

Помимо основных видов деятельности, отраженных в Уставе Общества, организация не выполняет иные услуги.

4.6.5. ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РЕПРЕЗЕНТАТИВНЫЙ ПЕРИОД

Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности предприятия за репрезентативный период приведена в таблице ниже.

Табл. 4.3. Результаты производственно-хозяйственной деятельности предприятия за репрезентативный период (форма 2 бухгалтерской отчетности)

Наименование показателя	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	2110	0	0	0	0
Себестоимость продаж	2120	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	0	0
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-390	-369	-560	-6 068
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-390	-369	-560	-6 068
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2310	5 489	6 309	20 487	6 942
Проценты к получению	2320	14 753	8 824	0	2 411
Проценты к уплате	2330	-13 593	-5 421	15 080	0
Прочие доходы	2340	5 540	55 589	0	92 704

Наименование показателя	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
Прочие расходы	2350	-3 055	-1 716	9 465	-110
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 744	63 216	25 542	95 879
Текущий налог на прибыль	2410	-50	-424	-3 987	0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-1 189	-10 957	1 623	-17 787
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0
Прочее	2460	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	7 505	51 835	23 178	78 092

Источник: данные Заказчика

4.6. ПРОГНОЗНЫЕ ДАННЫЕ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ПРОГНОЗНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

У предприятия отсутствуют прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес.

4.7. КРАТКИЙ ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.7.1. АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Анализ активов

Актив баланса приведен в таблице ниже.

Табл. 4.4. Актив баланса, тыс. руб.

Статья баланса	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1170	3 115 268	3 741 970	3 741 970	3 946 970
Отложенные налоговые активы	1180	0	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	3 115 268	3 741 970	3 741 970	3 946 970
II. Оборотные активы					
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	4
Дебиторская задолженность	1230	67	202	266	260
Финансовые вложения	1240	96 386	348 715	561 625	404 328
Денежные средства	1250	6 554	203 951	13 272	60 802
Прочие оборотные активы	1260	7	8	8	132
Итого по разделу II	1200	103 014	552 876	575 171	465 526

Статья баланса	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
Баланс	1600	3 218 282	4 294 846	4 317 141	4 412 496

Источник: данные Заказчика

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

Табл. 4.5. Структура актива баланса, %

Статья баланса	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0%	0%	0%	0%
Результаты исследований и разработок	1120	0%	0%	0%	0%
Нематериальные поисковые активы	1130	0%	0%	0%	0%
Материальные поисковые активы	1140	0%	0%	0%	0%
Основные средства	1150			0%	0%
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0%	0%	0%	0%
Долгосрочные финансовые вложения	1170	96,80%	87,13%	86,68%	89,45%
Отложенные налоговые активы	1180	0%	0%	0%	0%
Прочие внеоборотные активы	1190	0%	0%	0%	0%
Итого по разделу I	1100	96,80%	87,13%	86,68%	89,45%
II. Оборотные активы					
Запасы	1210	0%	0%	0%	0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0%	0%	0%	0%
Дебиторская задолженность	1230	0%	0%	0,01%	0,01%
Финансовые вложения	1240	2,99%	8,12%	13,01%	9,16%
Денежные средства	1250	0,20%	4,75%	0,31%	1,38%
Прочие оборотные активы	1260	0%	0%	0%	0%
Итого по разделу II	1200	3,20%	12,87%	13,32%	10,55%
Баланс	1600	100%	100%	100%	100%

Изменения в активе баланса приведено в таблице ниже.

Табл. 4.6. Изменения в активе баланса, тыс. руб.

Актив	31.12.2015	31.03.2018 г.	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%
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0%
Финансовые вложения	3 115 268	3 946 970	831 702	26,70%	-7,35 %

Актив	31.12.2015	31.03.2018 г.	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	3 115 268	3 946 970	831 702	26,70%	-7,35 %
II. Оборотные активы					
Запасы	0	0	0	0	0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	4	4	0	0%
Дебиторская задолженность	67	260	193	288,06%	0%
Финансовые вложения	96 386	404 328	307 942	319,49%	6,17%
Денежные средства	6 554	60 802	54 248	827,71%	1,17%
Прочие оборотные активы	7	132	129	1 842,86%	0%
Итого по разделу II	103 014	465 526	362 512	351,91%	7,35%
Баланс	3 218 282	4 412 496	1 194 214	37,11%	0%

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

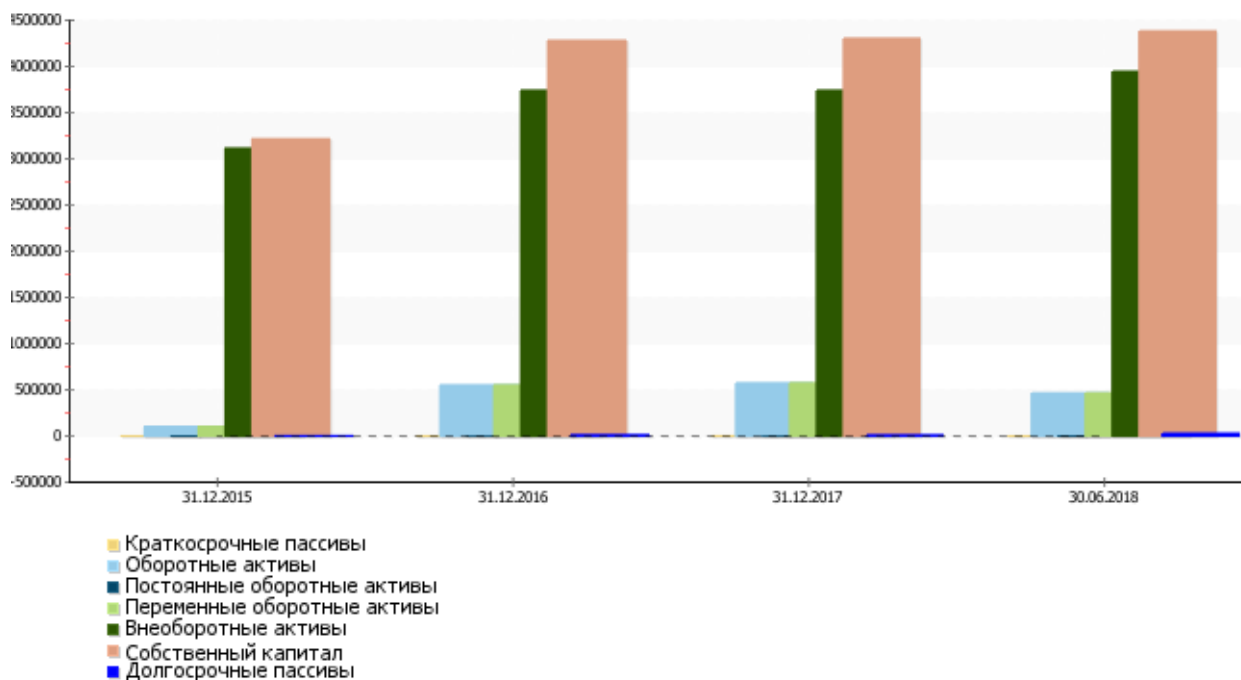


Рис. 4.1. Структура имущества Компании

По сравнению с данными на 31.12.2015 г. активы и валюта баланса выросли на 37.11%, что в абсолютном выражении составило 1 194 214 тыс. руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 4 412 496 тыс. руб. В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи «Долгосрочные финансовые вложения».

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

Структура долгосрочных финансовых вложений приведена в таблице ниже.

Табл. 4.7. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест»

Наименование	Размер вклада в УК, %	Количество, шт.	Цена, руб.	Балансовая стоимость, руб.
АО «СИТТЕК» 1-01-69079-Н - аон	24,000000%	4 296 000	60,50	259 908 000,00
АО «Бизнес-центр «Капитал» 1-01-80030-Н - аон	9,833000%	2 470 000	148,50	366 795 000,00
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аон	18,460260%	7 100 000	438,77	3 115 267 000,00
Вклад в имущество АО «Тушино 2018»	-	-	-	205 000 000,00
Итого				3 946 970 000,00

Источник: данные Заказчика

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2015 составляла 3 115 268 тыс. руб., возросли на 831 702 тыс. руб. (темп прироста составил 26.7%). На 30.06.2018 их величина составила 3 946 970 тыс. руб. (89% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2015 103 014 тыс. руб., также возросла на 362 512 тыс. руб. (темп прироста составил 351.91%), и на 30.06.2018 их величина составила 465 526 тыс. руб. (11% от общей структуры имущества).

На конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (89.45%), что говорит о низкооборотной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на -7,35 %, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее их изменение было вызвано увеличением на 831 702 тыс. руб. по сравнению с базовым периодом статьи «Долгосрочные финансовые вложения».

В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 307 942 тыс. руб., по сравнению с базовым периодом, статьи «Финансовые вложения».

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 193 тыс. руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемой с оплатой продукции либо активным предоставлением потребительского кредита покупателям, т.е. отвлечением части текущих активов и иммобилизации части оборотных средств из производственного процесса.

Рассматривая дебиторскую задолженность АО "Спортивест", следует отметить, что предприятие на 30.06.2018 имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), представляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 248 тыс. руб.

Анализ пассивов

Пассив баланса приведен в таблице ниже.

Табл. 4.8. Пассив баланса, тыс. руб.

Статья баланса	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	3 100 000	4 113 600	4 113 600	4 113 600
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0
Добавочный капитал	1350	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	5 794	8 386	9 545	9 545
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	110 083	159 326	181 345	259 437
Итого по разделу III	1300	3 215 877	4 281 312	4 304 490	4 382 582
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0

Статья баланса	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 397	13 354	11 731	29 518
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	2 397	13 354	11 731	29 518
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	7	179	916	12
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	1	1	4	384
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0	0	0	0
Итого по разделу V	1500	8	180	920	396
Баланс	1700	3 218 282	4 294 846	4 317 141	4 412 496

Источник: данные Заказчика

Структура пассива баланса анализируемом периоде представлена в таблицах ниже.

Табл. 4.9. Структура пассива баланса, %

Статья баланса	код строки	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	01.07.2018 г.
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	96,32%	95,78%	95,29%	93,23%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0%	0%	0%	0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0%	0%	0%	0%
Добавочный капитал	1350	0%	0%	0%	0%
Резервный капитал	1360	0,18%	0,20%	0,22%	0,22%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3,42%	3,71%	4,20%	5,88%
Итого по разделу III	1300	99,93%	99,68%	99,71%	99,32%
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0%	0%	0%	0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,07%	0,31%	0,27%	0,67%
Резервы под условные обязательства	1430	0%	0%	0%	0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0%	0%	0%	0%
Итого по разделу IV	1400	0,07%	0,31%	0,27%	0,67%
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0%	0%	0%	0%
Кредиторская задолженность	1520	0%	0%	0,02%	0,001%
Доходы будущих периодов	1530	0%	0%	0%	0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0%	0%	0%	0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0%	0%	0%	0%
Итого по разделу V	1500	0%	0%	0,02%	0,1 %
Баланс	1700	100%	100%	100%	100%

Изменения пассива баланса приведено в таблице ниже.

Табл. 4.10. Изменения пассива баланса

Пассив	31.12.2015 г. тыс. руб.	01.07.2018 г. тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %	Удельный вес, %
Уставный капитал	3 100 000	4 113 600	1 013 600	32,70%	-3,10 %
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0	0	0	0%
Добавочный капитал	0	0	0	0	0%
Резервный капитал	5 794	9 545	3 751	64,74%	0,04%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	110 083	259 437	149 354	135,67%	2,46%
Итого по разделу III	3 215 877	4 382 582	1 166 705	36,28%	-0,60 %
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	0	0	0	0	0%
Отложенные налоговые обязательства	2 397	29 518	27 121	1 131,46%	0,59%
Прочие долгосрочные пассивы	0	0	0	0	0%
Итого по разделу IV	2 397	29 518	27 121	1 131,46%	0,59%
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	0	0	0	0	0%
Кредиторская задолженность	7	12	5	71,43%	0%
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0%
Оценочные обязательства	1	384	383	38 300%	0,01%
Прочие краткосрочные пассивы	0	0	0	0	0%
Итого по разделу V	8	396	388	4 850%	0,01%
Баланс	3 218 282	4 412 496	1 194 214	37,11%	0%

Основным источником формирования капитала Компании являются собственные средства. По состоянию на дату оценки доля собственного капитала в структуре капитала компании составляет 99,32%. Величина собственного капитала на дату оценки составляет 4 382 582 тыс. руб., что на 1 166 705 тыс. руб. больше показателя 2015 г. Данное увеличение связано размещением АО «Спортивест» дополнительного выпуска акций.

Наибольший вес в структуре обязательств приходится на отложенные налоговые обязательства. За анализируемый период отложенные налоговые обязательства выросли на 27 121 тыс. руб. и на конец 2 кв. 2018 г. составили 29 518 тыс. руб.

4.7.2. АНАЛИЗ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ КОМПАНИИ

Динамика финансовых результатов приведена на рисунке ниже.

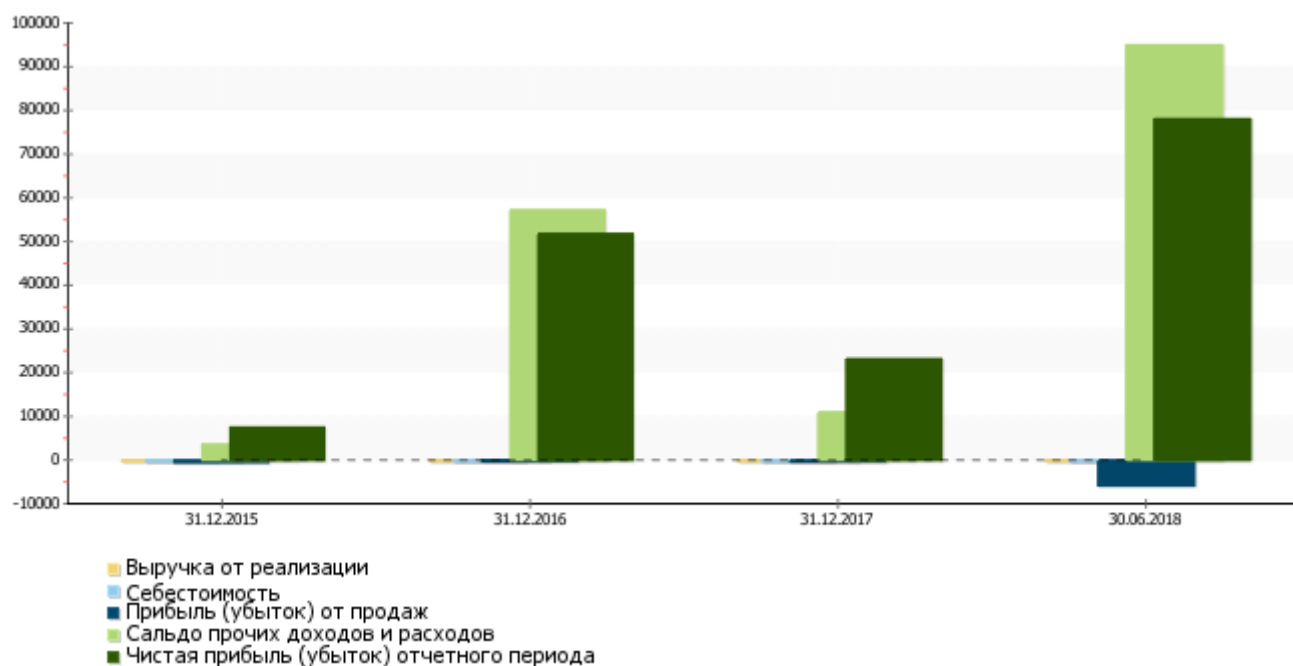


Рис. 4.2. Динамика финансовых результатов

Табл. 4.11. Изменение отчета о финансовых результатах за 2015- 2017 гг.

Наименование	За 2015 г., тыс. руб.	За 2017 г., тыс. руб.	В абсолютном выражении, тыс. руб.	Темп прироста, %
Выручка	0	0	0	0
Себестоимость продаж	0	0	0	0
Валовая прибыль (убыток)	0	0	0	0
Коммерческие расходы	0	0	0	0
Управленческие расходы	-390	-560	-170	43,59%
Прибыль (убыток) от продаж	-390	-560	-170	43,59%
Доходы от участия в других организациях	5 489	15 080	9 591	174,73%
Проценты к получению	14 753	20 487	5 734	38,87%
Проценты к уплате	-13 593	0	13 593	-100 %
Прочие доходы	5 540	0	-5 540	-100 %
Прочие расходы	-3 055	-9 465	-6 410	209,82%
Прибыль (убыток) до налогообложения	8 744	25 542	16 798	192,11%
Изменение отложенных налоговых активов	0	0	0	0
Изменение отложенных налоговых обязательств	-1 189	1 623	2 812	-236,50 %
Текущий налог на прибыль	-50	-3 987	-3 937	7 874%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	7 505	23 178	15 673	208,83%

С 2015 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.

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

С 2015 г. результатом финансово-хозяйственной деятельности является прибыль, величина которой за 2015 г. составляет 7 505 тыс. руб.

За 2017 г. компанией получена прибыль в размере 23 178 тыс. руб.

4.7.3. АНАЛИЗ КОЭФФИЦИЕНТОВ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

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

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

Ввиду отсутствия у Компании выручки от основной деятельности, определить коэффициенты деловой активности не представляется возможным.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

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.

Основным видом деятельности Акционерного общества «Спортивест» является деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, основным активом – финансовые вложения.

На основании вышеизложенного в данном разделе будут приведены основные макроэкономические показатели, а также обзор фондового рынка России.

5.2. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Анализ макроэкономического развития 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 на рисунке ниже.

5.2.1. ВАЛОВОЙ ВНУТРЕННИЙ ПРОДУКТ (ВВП)

Минэкономразвития России осуществило обновление прогноза социально-экономического развития с учетом целей, поставленных Президентом Российской Федерации (Указ № 204). В базовый сценарий прогноза социально-экономического развития в настоящий момент заложены предпосылки полной реализации разработанного Правительством Российской Федерации комплекса мер, направленных на обеспечение ускорения темпов экономического роста и улучшение демографической ситуации. В августе 2018 г. прогноз может быть уточнен с учетом конкретных решений, принятых по их реализации.

В первом полугодии 2018 года крупнейшие экономики продолжали расти темпами, близкими к показателям прошлого года. Глобальный PMI в обрабатывающей промышленности находился выше отметки 53 б.п. с начала года (в среднем за январь-май 53,7 б.п.). Вместе с тем в настоящее время существенно возросли риски замедления глобального роста, в том числе из-за введения ключевыми странами взаимных торговых ограничений.

Кроме того, более высокие темпы экономического роста в США по сравнению с экономикой Еврозоны, активная нормализация денежно-кредитной политики ФРС США, а также рост волатильности на финансовых рынках отдельных развивающихся стран (Аргентина, Турция) привели к масштабной переоценке рисков глобальными инвесторами и укреплению доллара США относительно других валют. По оценке Минэкономразвития России, текущие значения курса рубля являются в первую очередь следствием глобального давления на валюты развивающихся стран, в то время как эффект на настроения инвесторов введенного в начале апреля 2018 г. дополнительного пакета санкционных мер к настоящему моменту исчерпан.

В этих условиях Минэкономразвития России ожидает сохранения обменного курса рубля вблизи текущих уровней до конца 2018 года. С учетом значений ИП18 в среднем за 2018 год курс рубля к доллару США прогнозируется на уровне 60,8 рублей за доллар США. На горизонте до 2024 года по мере исчерпания влияния стимулирующего бюджетного импульса в США и нормализации денежно-кредитной политики ЕЦБ ожидается постепенное ослабление доллара США относительно евро, что также скажется на динамике курсов валют развивающихся стран.

В условиях достаточно уверенного роста мирового спроса странами-экспортерами нефти 23 июня было принято решение об увеличении добычи нефти до 1 млн. барр. в день. В этих условиях прогнозируется, что объем добычи нефти в России составит 549 млн. тонн в текущем году (после 546,5 млн. тонн в 2017 году), а в 2019 г. увеличится до 555 млн. тонн и до 560 млн. тонн в 2020- 2021 г. с последующим постепенным снижением до 555 млн. тонн к 2024 году.

Вместе с тем наращивание добычи нефти странами ОПЕК+ не приведет к резким колебаниям котировок. В базовый сценарий прогноза социально-экономического развития Минэкономразвития России закладывает постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» до 63,4 долларов США за баррель в среднем за 2019

год, 59,7 долларов США за баррель в 2020 году и до 53,5 долларов США за баррель в 2024 году. При этом влияние изменения цен на нефть на обменный курс рубля будет в значительной степени абсорбировано бюджетным правилом, в связи с чем с учетом ситуации на мировых финансовых рынках в среднесрочной перспективе курс рубля будет стабилен в реальном выражении.

Темп роста ВВП в текущем году, по оценке, составит 1,9 %. В разрезе компонентов использования продолжится расширение внутреннего потребительского и инвестиционного спроса темпами, сопоставимыми с предыдущим годом. При этом следующий год, как ожидается, будет достаточно сложным с точки зрения адаптации к принятым решениям в области бюджетно-налоговой политики.

Темп роста ВВП может опуститься ниже 1 % г/г ко 2кв19, по итогам 2019 года темп роста ВВП прогнозируется на уровне 1,4 %. Снижение темпов экономического роста будет связано со следующими факторами.

Выходу российской экономики на траекторию более высоких темпов роста будет способствовать комплекс мер, реализуемых Правительством Российской Федерации для решения задач, поставленных Указом Президента Российской Федерации (№204). Указанные меры направлены, в том числе, на обеспечение роста производительности труда в экономике, увеличение доли малого бизнеса в ВВП, расширение несырьевого неэнергетического экспорта и экспорта услуг, создание условия для развития человека.

Одновременно ключевым условием обеспечения устойчиво высоких темпов экономического роста является перераспределение структуры расходов в пользу инвестиционных. На решение этой задачи будет направлен комплекс мер экономической политики, включающий как перераспределение расходов федерального бюджета в пользу инвестиционных и реализацию проектов инфраструктурного строительства с привлечением средств частных инвесторов, так и создание условий для роста инвестиционной активности частного сектора. Второе будет достигаться с помощью обеспечения стабильных и необременительных условий для бизнеса (что предполагает стабильные налоговые условия, предсказуемое тарифное регулирование, снижение уголовно-процессуальных рисков предпринимательской деятельности, завершение реформы контроля и надзора), а также развитие конкуренции и снижение доли государства в экономике. Кроме того, комплекс мер экономической политики будет включать мероприятия, направленные на создание источников долгосрочных сбережений в экономике (добровольная накопительная пенсионная система, расширение линейки инструментов сбережения населения), а также переход от нейтрального банковского регулирования к стимулирующему (с точки зрения проектного кредитования, кредитования МСП и ипотечного кредитования).

При успешной реализации всего комплекса мер экономической политики рост ВВП ускорится до уровня выше 3 % в период 2021-2024 годов. В инерционном сценарии потенциальные темпы роста ВВП сохранятся на уровне 1,5-2,0 %.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития приведены на рисунке ниже.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ВВП, % г/г реальный рост	1,5	1,9	1,4	2,0	3,1	3,2	3,2	3,3
ВВП номинал (млрд.руб)	92037	100519	106154	111558	119385	128074	137715	148258
ИПЦ, % г/г (на конец периода)	2,5	3,1	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара (среднее за период)	58,3	60,8	63,2	63,8	64	64,7	66,3	68,0
Инвестиции в основной капитал (млрд. рублей)	15967	17339	18775	21088	23498	26135	29039	32183
Оборот розничной торговли (млрд. рублей)	29813	31354	33325	35357	37641	40086	42757	45667
Реальная з/п, % г/г	2,9	6,3	0,8	1,5	2,3	2,8	2,8	2,8
Номинальная з/п, % г/г	6,7	9,0	5,1	5,2	6,4	7,0	6,9	6,9
Номинальная з/п: бюджетный сектор, % г/г	6,2	13,1	2,7	4,6	5,1	6,0	5,9	5,9
Номинальная з/п: частный сектор, % г/г	6,8	7,5	6,0	5,4	6,9	7,2	7,2	7,2
ФЗП номинальный (млрд.руб)	20821	22635	23800	25057	26656	28495	30473	32597
Индекс промышленного производства, % г/г	2,1	2,5	2,1	2,6	2,9	3,2	3,3	3,4
Счет текущих операций (млрд. долл)	32,7	83,2	67,4	46,2	35,6	28,4	23,1	19,3
Финансовый счет (кроме резервных активов) (млрд. долл)	10,0	18,0	14,0	4,0	0,0	-1,0	-1,0	1,0
Экспорт товаров (млрд. долл)	353	440	445	447	460	476	49	514
Импорт товаров (млрд.долл)	238	275	290	307	325	343	362	380
Изменение валютных резервов (млрд. долл)	22,6	65,5	53,3	42,2	35,7	29,9	24,5	18,5

Рис. 5.1. Основные показатели прогноза социально-экономического развития

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

Темп роста ВВП приведен на рисунке ниже.



Рис. 5.2. Темп роста ВВП

Источник: <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/201804072>

5.2.2. Инфляция

Ослабление рубля в последние месяцы не привело к видимому ускорению роста потребительских цен. В мае инфляция сохранилась на уровне марта и апреля как в годовом выражении (2,4 % г/г), так и в терминах последовательных приростов (0,4% м/м SA). Если в апреле наблюдалось некоторое ускорение роста цен на отдельные компоненты потребительской корзины, которые наиболее чувствительны к курсовым колебаниям, то уже в мае динамика цен на большинство таких товаров и услуг нормализовалась.

Цены на продовольственные товары в мае снизились на 0,1 % м/м SA (после роста на 0,2 % м/м SA в апреле). Продовольственная дефляция была обусловлена динамикой цен на плодоовощную продукцию (-3,0 % м/м SA в мае после роста на 1,0 % м/м SA в апреле). При этом рост цен на продовольственные товары, за исключением плодоовощной продукции, в мае несколько ускорился.

Увеличение темпов непродовольственной инфляции в мае (до 0,9 % м/м SA с 0,4 % м/м SA в апреле) было связано в первую очередь с ситуацией на внутреннем рынке нефтепродуктов. В условиях рекордно высоких рублевых цен на нефть рост цен на бензин в мае существенно ускорился – до 5,6 % м/м SA после 1,0 % м/м SA в апреле и околонулевой динамики в феврале– марте.

В то же время инфляция в группе непродовольственных товаров с исключением подакцизной продукции в мае сохранилась на уровне прошлого месяца (0,3 % м/м SA). Рост цен на большинство товаров, чувствительных к курсовым колебаниям (телерадиотовары, персональные компьютеры, электротовары и другие бытовые приборы), в мае замедлился после апрельского всплеска. Вместе с тем темпы роста цен на автомобили и строительные товары оставались на повышенных уровнях, что связано как с продолжающейся подстройкой к ослаблению рубля, так и с восстановлением потребительского спроса.

Инфляция в сфере услуг в мае замедлилась до 0,3 % м/м SA с 0,4 % м/м SA в апреле благодаря снижению темпов роста цен на услуги зарубежного туризма. Хотя реакция на апрельское ослабление рубля в данном сегменте потребительского рынка была выраженной, адаптация прошла в короткие сроки. Уже в мае темпы роста цен на заграничные турпоездки снизились до 0,1 % м/м SA с 3,2 % м/м SA месяцем ранее.

Уровень накопленной инфляции за январь–май (2016-2018 г.) приведена на рисунке ниже.

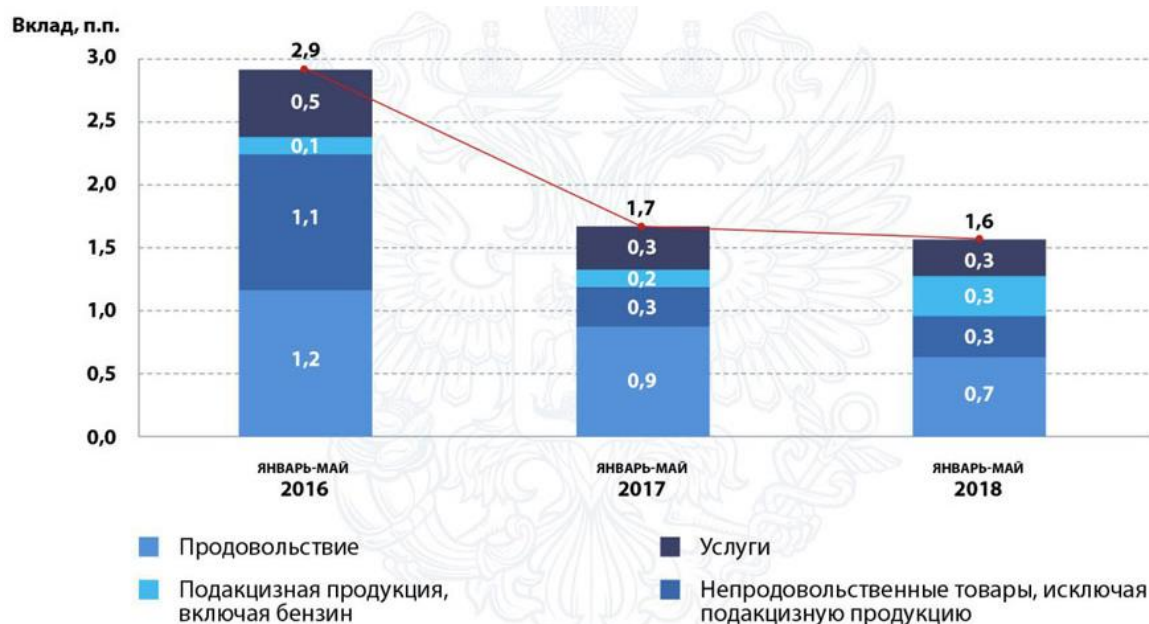
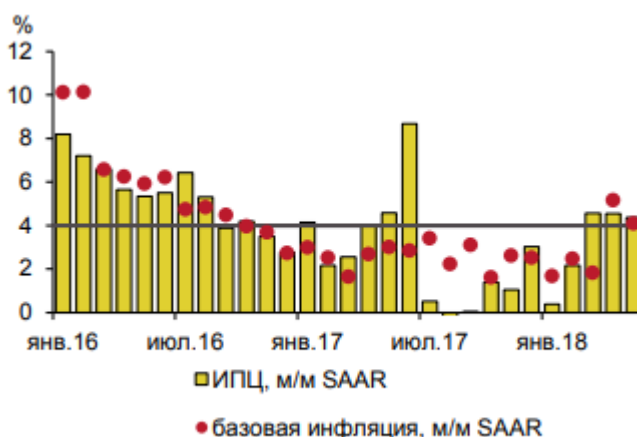


Рис. 5.3. Уровень накопленной инфляции за январь-май (2016-2018 г.)

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201814061>

Монетарная инфляция в терминах последовательных приростов в мае замедлилась (до 4,1 % м/м SAAR по сравнению с 5,2 % м/м SAAR в апреле). Годовые темпы монетарной инфляции, по оценке Минэкономразвития России, в мае составили 2,8 % г/г (после 2,7 % г/г в апреле). Уровень монетарной инфляции приведен на рисунке ниже.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 5.4. Темп роста ВВП

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201814061>

По оценке Минэкономразвития России, в июне будет наблюдаться снижение годовых темпов роста потребительских цен на фоне высокой базы прошлого года – до 2,1–2,2 % г/г. В ежемесячном выражении инфляция составит 0,3–0,4 % м/м. При этом влияние на инфляцию в июне будут оказывать меры по стабилизации ценовой ситуации на рынке нефтепродуктов, а также поступление на российский рынок продовольственной продукции нового урожая.

Индикаторы инфляции приведены на рисунке ниже.

	май.18	апр.18	мар.18	фев.18	2017	2016	2015
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,4	2,4	2,4	2,2	2,5	5,4	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,4	0,3	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,4	0,2	-	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	1,1	1,3	0,9	1,1	4,6	14,0
в % к предыдущему месяцу	-0,1	0,4	0,5	0,4	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	-0,1	0,2	0,3	0,0	-	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	2,7	2,4	2,5	2,8	6,5	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,9	0,4	0,2	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,9	0,4	0,1	0,1	-	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,0	4,0	3,9	3,7	4,4	4,9	10,2
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,3	0,1	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,4	0,4	0,3	-	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,0	1,9	1,8	1,9	2,1	6,0	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,3	0,1	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,1	0,1	-	-	-
Инфляция, за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,7	2,5	2,5	2,6	5,8	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,3	0,2	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,4	0,1	0,2	-	-	-

Рис. 5.5. Индикаторы инфляции

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201814061>

Динамика инфляции в регионах приведена на рисунке ниже.

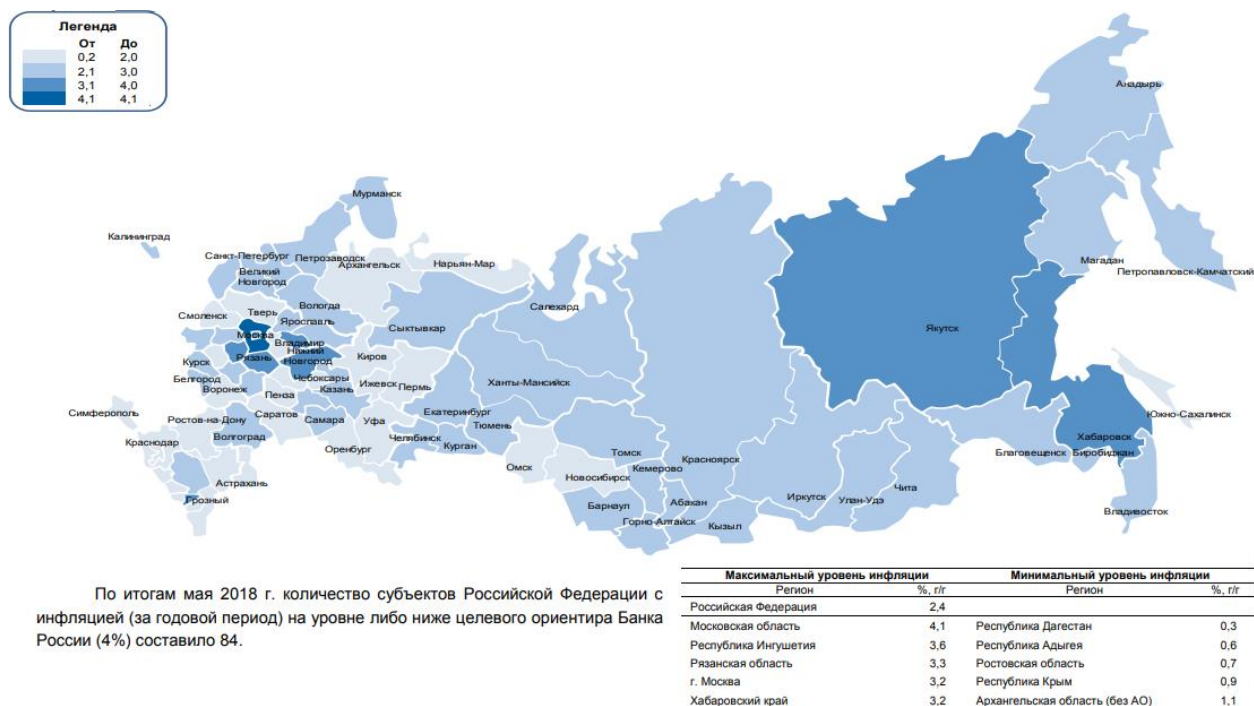


Рис. 5.6. Динамика инфляции в регионах

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201814061>

Запланированное повышение ставки НДС с 18 % до 20 % приведет к временному ускорению инфляции. Доля товаров и услуг, облагаемая базовой ставкой НДС, в потребительской корзине, оставляет 76 %. Соответственно, «счетный» вклад в инфляцию от увеличения базовой ставки НДС с 18 % до 20 % оценивается в 1,3 п.п. Кроме того, будут иметь место два противоположных по направлению «вторичных эффекта»: рост инфляционных ожиданий и частичная абсорбция эффекта повышения НДС за счет маржи производителей и продавцов, которые будут сопоставимы по масштабу. Вероятно, эффект роста

инфляционных ожиданий реализуется уже в текущем году и приобретет форму «потребления впрок» товаров длительного пользования, на которые население будет ждать роста цен. С учетом описанного эффекта прогнозируется, что инфляция с текущих уровней ускорится до 3,1 % г/г в декабре 2018 года. С учетом проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 % г/г, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция, вероятно, опустится ниже 4 % (прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 % г/г)

5.2.3. ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Уточненные данные Росстата указывают на более динамичный, чем предполагалось ранее, рост промышленного производства в 2017 году и начале 2018 года. В июне Росстат осуществил плановый пересмотр динамики промышленного производства за 2016–2017 годы. Ретроспективное уточнение данных было связано с поступлением годовой отчетности по крупным и средним предприятиям и итогов выборочного обследования малого бизнеса за 2017 год. Данные за январь–апрель 2018 г. также были скорректированы в связи с изменением респондентами ранее поступивших форм отчетности за первые месяцы текущего года.

По итогам пересмотра темп роста промышленного производства за 2017 год был повышен до 2,1 % с 1,0 % ранее, за 1кв18 – до 2,8 % г/г с 1,9 % г/г. Наиболее существенные изменения претерпела динамика обрабатывающей промышленности (+2,3 п.п. и +1,5 п.п. в 2017 году и 1кв18 соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, произошедшее уточнение данных по промышленному производству, при прочих равных условиях, приведет к повышению темпа роста ВВП в 2017 году на 0,3 п.п. После получения и обработки Росстатом итоговой годовой отчетности предприятий всех видов экономической деятельности итоговая оценка темпа роста ВВП за 2017 год может составить около 2 %. Ранее Минэкономразвития России на основании анализа «жестких» данных отмечало, что фактический рост экономики в прошлом году мог оказаться выше первых оценок Росстата (см. «Картина экономики. Январь 2018 года»).

С учетом уточненных данных по промышленному производству за январь–март, Минэкономразвития России оценивает темп роста ВВП за 1кв18 на уровне 1,5 % (текущая официальная оценка Росстата составляет 1,3 % г/г).

Пересмотренные данные по промпроизводству приведены на рисунке ниже.

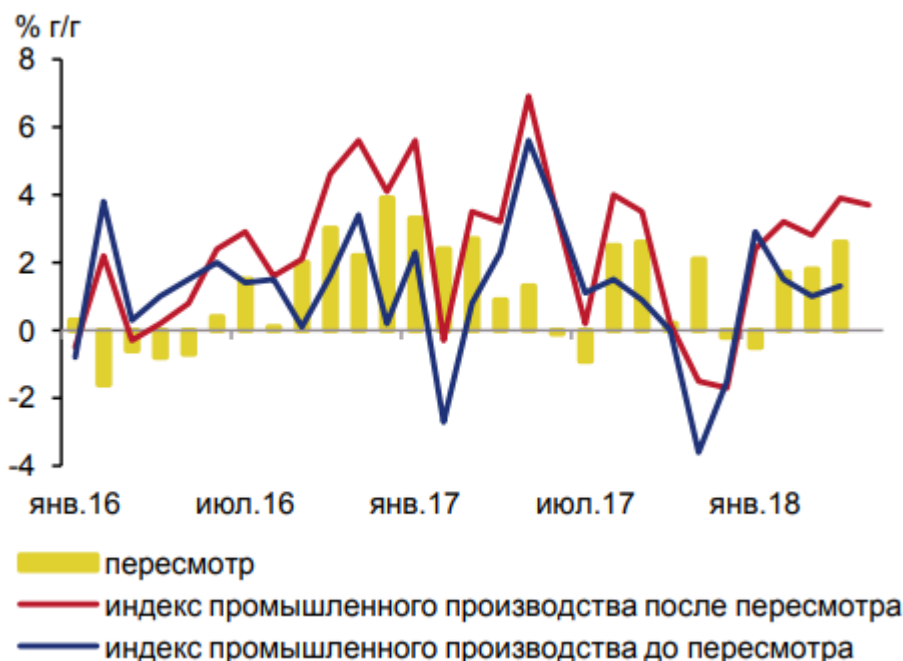


Рис. 5.7. Пересмотренные данные по промпроизводству

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

По оценке Минэкономразвития России, в мае ВВП увеличился на 2,1 % г/г. С учетом новых данных по промышленному производству оценка роста ВВП за апрель была пересмотрена до 2,2 % г/г. Основной вклад в ускорение экономического роста в апреле–мае по сравнению с 1кв18 внесли обрабатывающая

промышленность, транспорт, оптовая и розничная торговля. Кроме того, в последние два месяца наблюдалось восстановление строительного сектора после слабых результатов 1кв18. Существенный положительный вклад в динамику ВВП продолжает вносить сектор профессиональных услуг.

За первые 5 месяцев года ВВП увеличился, по оценке, на 1,8 % г/г. Положительный вклад в динамику ВВП в январе–мае внесло промышленное производство (0,5 п.п.), группа видов услуг, связанных с научной и предпринимательской деятельностью и операциями с недвижимостью (0,4–0,5 п.п.), а также оптовая и розничная торговля, финансовая деятельность, чистые налоги на продукты (каждая позиция – около 0,2 п.п.). Отрицательный вклад строительства в темп роста ВВП в январе–мае составил приблизительно 0,1 п.п.

Уверенный рост промышленного производства в апреле и мае (3,9 % г/г и 3,7 % г/г соответственно) был обусловлен в первую очередь позитивной динамикой обрабатывающих отраслей.

Темп роста обрабатывающей промышленности в апреле и мае заметно ускорился – до 5,3 % г/г и 5,4 % г/г соответственно после 3,7 % г/г в 1кв18. Медианный темп роста обрабатывающей промышленности в мае ускорился до 4,4 % г/г, но при этом оставался ниже темпов роста, рассчитанных по формуле средней. Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающей промышленности в последние два месяца внесли машиностроение, пищевая промышленность, деревообработка. Кроме того, в мае существенно ускорился рост выпуска в нефтепереработке и металлургии.

Темпы роста промышленного производства приведены на рисунке ниже.

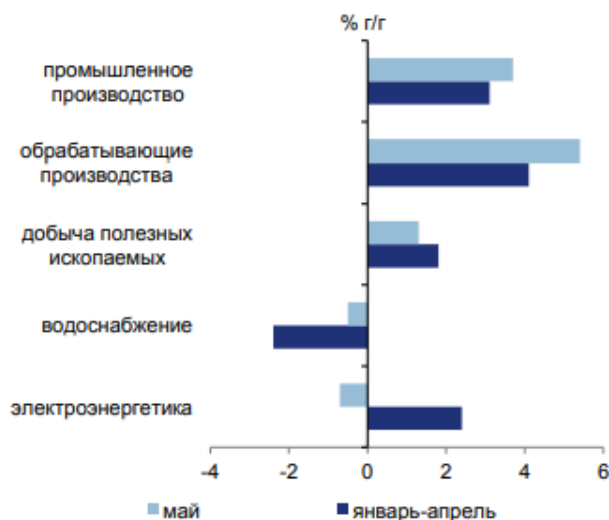


Рис. 5.8. Темпы роста промышленного производства

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

Динамика обрабатывающей промышленности приведена на рисунке ниже.

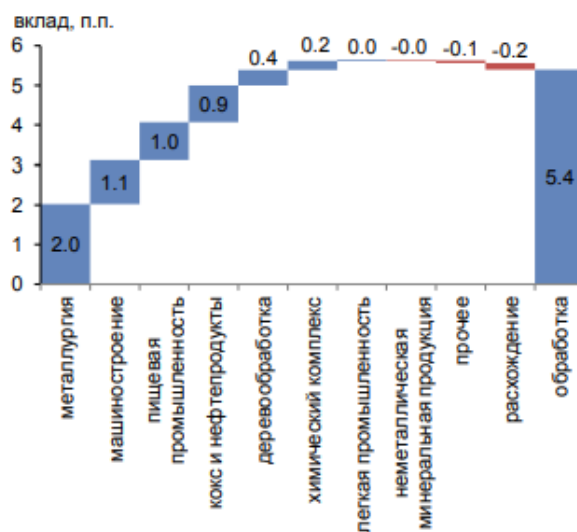


Рис. 5.9. Динамика обрабатывающей промышленности

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

Рост добычи полезных ископаемых в мае, напротив, замедлился до 1,3 % г/г по сравнению с 2,5 % г/г в апреле и 1,5 % г/г в 1кв18. Темпы роста добычи природного газа и газового конденсата в мае снизились до 12,0 % г/г с 20,9 % г/г в апреле, в том числе из-за замедления роста экспортных поставок в страны дальнего зарубежья. Снижение годовых темпов роста продемонстрировала также добыча угля и металлических руд. В то же время годовая динамика нефтяной отрасли, как и ожидалось, в мае продолжила улучшаться (-0,3 % г/г после -0,6 % г/г в апреле) благодаря исчерпанию эффекта высокой базы начала прошлого года, когда Россия постепенно сокращала добычу нефти до уровней, предусмотренных соглашением ОПЕК+.

Уровень средневзвешенной погрузки грузов на железнодорожном транспорте приведен на рисунке ниже.



Рис. 5.10. Уровень средневзвешенной погрузки грузов на железнодорожном транспорте

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

Показатели потребления электроэнергии приведены на рисунке ниже.



Рис. 5.11. Уровень средневзвешенной погрузки грузов на железнодорожном транспорте

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

Большинство дополнительных индикаторов производственной активности, которые Минэкономразвития России использует для оценки ситуации в промышленности, также демонстрируют позитивную динамику.

Средневзвешенная погрузка грузов на железнодорожном транспорте в мае и июне увеличилась на 3,6 % г/г и 3,1 % г/г соответственно, при этом уверенный рост показателя наблюдается с 4кв17. Потребление электроэнергии, скорректированное на сезонный, температурный и календарный фактор, в мае выросло на 1,6 % г/г, в июне – на 2,5 % г/г. Исключением из общей картины роста стал только индекс PMI обрабатывающих отраслей, который в мае и июне опустился ниже порогового значения 50 впервые с июля 2016 года. Вместе с тем благодаря устойчивому расширению активности в секторе услуг совокупный индекс PMI в мае оставался в зоне роста (53,4).

Динамика индекса PMI обрабатывающих отраслей приведена на рисунке ниже.

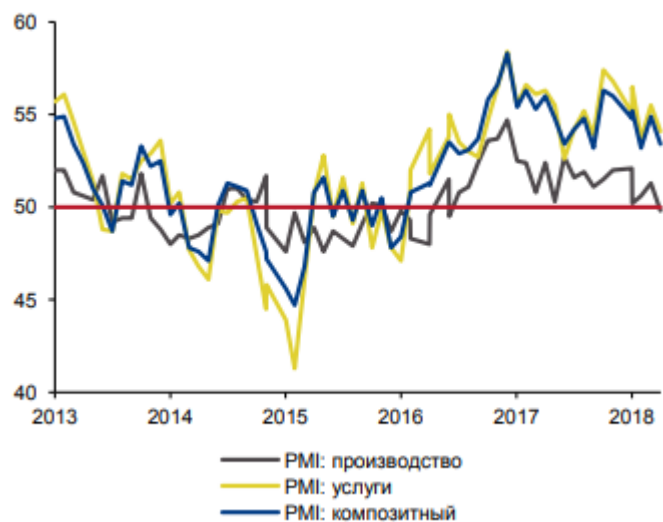


Рис. 5.12. Уровень средневзвешенной погрузки грузов на железнодорожном транспорте

Источник: <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/201804072>

Медианный темп роста обрабатывающей промышленности приведен на рисунке ниже.

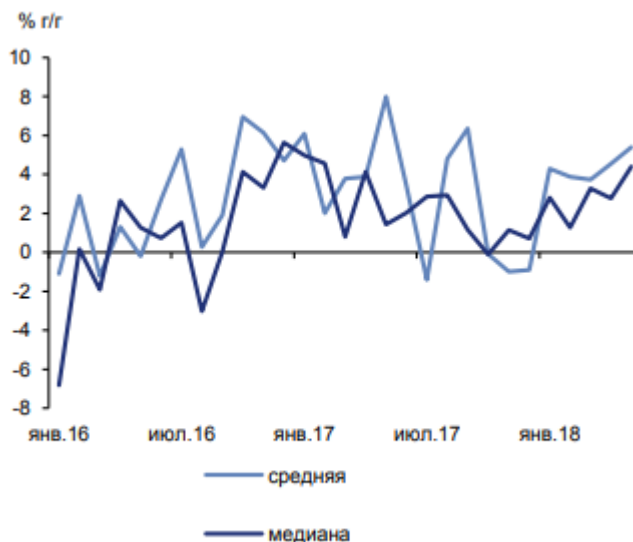


Рис. 5.13. Уровень средневзвешенной погрузки грузов на железнодорожном транспорте

Источник: <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/201804072>

Показатели производственной активности приведены на рисунке ниже.

в % к соотв. периоду предыдущего года	май.18	апр.18	1кв18	мар.18	фев.18	январ.18	2017	4кв17	3кв17	2016
ВВП	2,1*	2,2*	1,3	1,2*	1,7*	1,6*	1,5	0,9	2,2	-0,2
Сельское хозяйство	2,3	2,5	2,6	2,7	2,6	2,5	2,4	-0,2	5,4	4,8
Строительство	5,6	1,4	-4,0	-9,7	-0,2	0,2	-1,4	-0,6	0,0	-2,2
Розничная торговля	2,4	2,7	2,4	2,2	2,0	2,9	1,3	3,3	2,0	-4,6
Грузооборот транспорта	3,0	4,8	2,5	4,4	1,9	1,1	5,4	2,0	5,5	1,8
Промышленное производство	3,7	3,9	2,8	2,8	3,2	2,4	2,1	-1,7	2,5	2,2
Добыча полезных ископаемых	1,3	2,5	1,5	2,4	1,2	0,8	2,1	-0,4	2,5	2,3
добыча угля	4,3	5,3	0,7	3,3	1,3	-2,5	3,7	2,1	4,4	1,2
добыча сырой нефти и природного газа	0,9	1,4	-0,4	1,0	-0,9	-1,2	0,4	-2,4	0,9	2,1
добыча металлических руд	0,1	5,1	3,7	2,1	5,0	4,1	3,5	2,1	2,5	0,4
добыча прочих полезных ископаемых	-2,1	2,1	10,7	8,2	7,8	16,3	15,6	12,8	16,3	4,4
Обрабатывающие производства	5,4	5,3	3,7	2,2	4,7	4,3	2,5	-1,5	2,9	2,6
пищевая промышленность	5,4	6,3	0,7	1,4	-0,7	2,7	1,5	-1,0	2,1	5,3
легкая промышленность	2,5	7,4	4,5	-1,5	6,1	10,9	5,4	5,0	1,1	7,2
деревообработка	8,1	9,7	5,9	2,3	5,2	11,5	3,9	2,1	1,2	1,8
производство кокса и нефтепродуктов	5,4	-0,2	2,2	1,7	2,2	2,7	1,1	-0,5	0,8	-3,2
химический комплекс	2,1	3,2	4,2	2,8	7,0	3,5	5,8	3,2	3,3	11,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-0,6	0,9	-0,8	-9,2	6,3	4,2	11,2	7,9	2,0	-1,9
металлургия	9,7	1,9	5,9	6,5	4,6	7,0	0,8	-6,5	5,6	2,4
машиностроение	6,3	11,4	3,3	-0,2	9,0	3,0	5,6	-3,2	4,0	6,5
прочие производства	-1,2	7,0	5,7	0,5	13,8	5,4	-2,3	2,8	-5,9	-9,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-0,7	0,5	2,9	8,8	1,4	-0,7	-0,4	-6,9	1,3	2,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-0,5	-2,8	-2,3	-0,7	-0,6	-5,5	-2,1	-4,3	-5,0	0,8

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

*Оценка Минэкономразвития России. Оценки за январь-апрель приведены с учетом пересмотра данных по промышленному производству.

Рис. 5.14. Показатели производственной активности

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201804072>

5.2.4. КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА⁴

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. В январе 2016 г. ЦБ РФ скорректировал ставку рефинансирования до уровня ключевой ставки. История изменения ключевой ставки за период с 30 октября 2017 г. до даты оценки:

- 30 октября 2017 г. – 8,25% годовых;
- 18 декабря 2017 г. – 7,75% годовых.
- 12 февраля 2018 г. – 7,5% годовых.
- 26 марта 2018 г. – 7,25% годовых.

⁴ <http://www.cbr.ru/>

С 26 марта 2018 г. ключевая ставка составляет 7,25%.

5.2.5. СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Средневзвешенные процентные ставки за июнь месяц рассчитаны Оценщиком как среднее значение ставок за январь-май 2018 г. Обобщенная информация о средневзвешенных процентных ставках по привлеченным вкладам (депозитам) нефинансовых организаций и по предоставленным нефинансовым организациям кредитам (в рублях) приведена в таблице ниже.

Табл. 5.1. Средневзвешенные процентные ставки за июнь 2018 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	От 1 года до 3 лет	Свыше 3 лет
5,89%	6,35%	6,41%	6,59%	6,26%	5,89%
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	От 1 года до 3 лет	Свыше 3 лет
7,81%	9,22%	9,93%	9,41%	8,84%	7,81%

Источник <http://www.cbr.ru/publ/BBS/Bbs1807r.pdf>, Статистический бюллетень банка России № 7, 2018 г.

5.2.6. ВАЛЮТНЫЙ КУРС

С учетом значений ИП18 в среднем за 2018 год курс рубля к доллару США прогнозируется на уровне 60,8 рублей за доллар США. На горизонте до 2024 года по мере исчерпания влияния стимулирующего бюджетного импульса в США и нормализации денежно-кредитной политики ЕЦБ ожидается постепенное ослабление доллара США относительно евро, что также скажется на динамике курсов валют развивающихся стран.

Влияние изменения цен на нефть на обменный курс рубля будет в значительной степени абсорбировано бюджетным правилом, в связи с чем с учетом ситуации на мировых финансовых рынках в среднесрочной перспективе курс рубля будет стабилен в реальном выражении.

Курс рубля относительно доллара США оставался достаточно стабильным: его среднемесячное значение в июне составило 62,7 по сравнению с 62,2 в мае.

По состоянию дату оценки - 01 июля 2018 г., официальный курс доллара США к рублю составил 62,7565 руб., курс евро к рублю составил 72,9921 руб.

5.3. ОБЗОР РЫНКА ИНВЕСТИЦИЙ В ЦЕННЫЕ БУМАГИ⁵

По прогнозам Sberbank CIB в текущем году индекс РТС вырастет до 900 пунктов. При этом лучше всего себя проявят ценные бумаги компаний-экспортеров, а предприятия, ориентированные на внутренний российский рынок покажут не такую впечатляющую динамику.

Связано это с тем, что в долгосрочной перспективе бурного роста экономики не ожидается, а курс рубля и уровень спроса останутся на низком уровне. Поэтому инвесторам предстоит переоценить активы. В таких условиях выигрывают компании, экспортирующие продукцию за рубеж – слабый рубль и дешевая рабочая сила позволяет им снизить цены для иностранных покупателей. По прогнозу аналитиков «Сбербанка», достойный результат покажут и компании финансового сектора.

Те, кто работает на внутренний российский рынок вырастут меньше всего. Вместе с реальными доходами населения падает и уровень потребительского спроса, потому население старается экономить. При этом акции таких компаний все еще воспринимаются инвесторами как активы с хорошим потенциалом. Но как только рынок осознает, что главный драйвер роста исчез, их ждет переоценка.

В нефтегазовом секторе предпочтение стоит отдать организациям, подготовившимся к переменам в экономике. По мнению экспертов это «ЛУКОЙЛ», «Сургутнефтегаз», «Башнефть», «Газпромнефть» и НОВАТЭК.

Среди других экспортеров выделяют холдинг «Русагро» и ИТ-компании Luxoft и EPAM Systems. Выбор последних двух организаций объясняется их особым статусом. Они – единственные российские экспортеры,

⁵ <http://vkklady-investicii.ru/articles/kuda-vlozhit-dengi/luchshie-investiczi-v-rossii-v-2016-godu.html>

работающие вне сырьевого и продовольственного сектора: обе организации разрабатывают программное обеспечение.

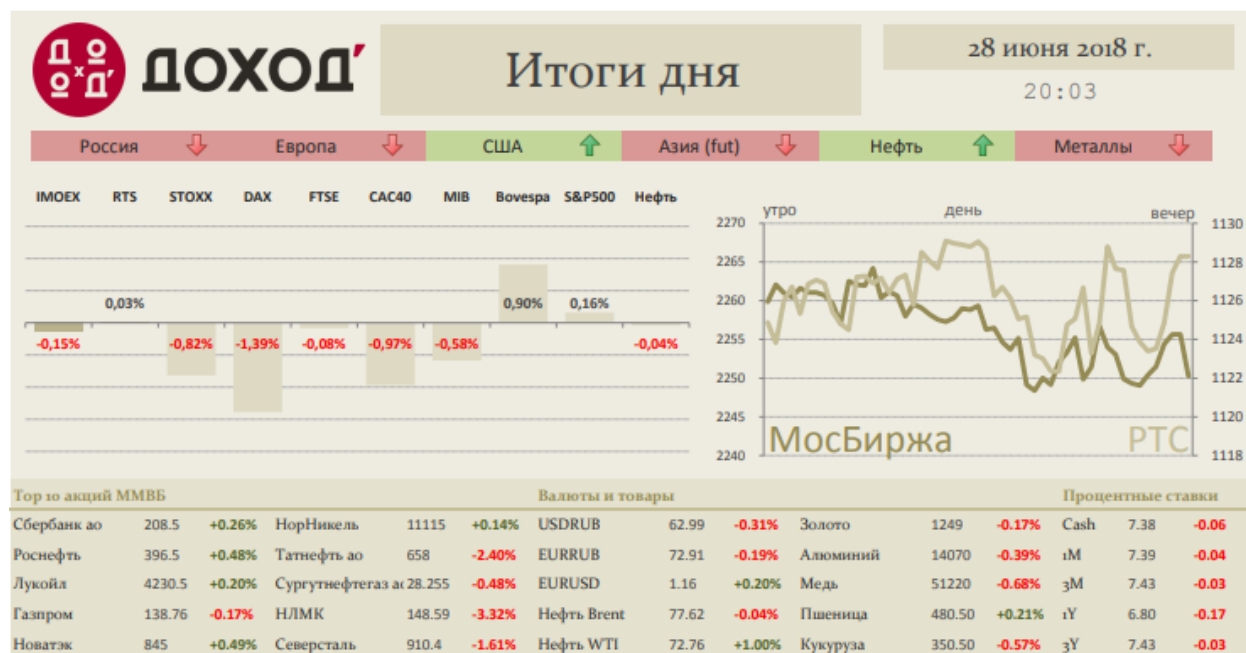
Телеком- и финансовые организации не принесут какой-то фантастической прибыли, но и падения котировок их ценных бумаг не ожидается. Банки тоже не станут удачным выбором для выгодных инвестиций в 2017 году – инвесторы уже отыграли ожидания их восстановления, поэтому стоимость акций кредитных организаций сильно меняться не будет. Единственные экспортеры, которым не удастся извлечь выгоду из ситуации – горнодобывающие компании. Да, российское сырье и рабочая сила стоит дешево, но и мировые цены на продукцию горняков продолжают падать. Аналитики Sberbank CIB рекомендуют лишний раз проявить осторожность с вложениями в активы медиакомпаний и розничных ритейлеров.

Интереснее всего, что по прогнозам «БКС» ситуация на российском фондовом рынке сложится противоположная: росту помешают цены на нефть в районе 35\$. В таких условиях выигрышно смотрятся вложения в акции розничных сетей, медиа и недвижимое имущество. По оценкам экспертов «БКС» их доходность составит около 30%!

По мнению экспертов «Промсвязьбанка» самыми выгодными инвестициями в 2017 году станут ценные бумаги «Сбербанка», «ЛУКОЙЛа», «Норильского никеля», «МегаФона», «Яндекса» и «Аэрофлота». И в целом прогноз по ситуации позитивен: индекс ММВБ достигнет уровня в 2250 пунктов, чего не случилось вообще никогда, а российские компании покажут хороший финансовый результат.

5.3.1. ОБЗОР ФОНДОВОГО РЫНКА РОССИИ⁶

Российский рынок акций значительных изменений в четверг не показал, снизившись на символические 0,15%. Значительно лучше рынка выглядели акции Полюс Золото, прибавившие почти 6% на новостях о снятии Францией обвинений с Сулеймана Керимова. Крупнейшим акционером "Полюса" с долей 82,44% является компания PGIL, бенефициаром которой является Саид Керимов, сын Сулеймана Керимова. Среди аутсайдеров сегодня оказались в основном компании металлургического сектора.



6 <https://www.dohod.ru/files/reviews/pdf/review-2103-1530202271.pdf>

Отрасли. Индекс ММВБ



Отрасли. Остальной рынок



Лидеры. Индекс ММВБ

роста		падения	
Полюс Золото ао	+5.88%	НЛМК	-3.32%
ВТБ	+1.01%	ММК	-3.32%
АФК Система	+0.76%	Татнефть ао	-2.40%
Алроса	+0.71%	НМТП	-2.05%
Фосагро	+0.71%	Русал	-1.83%

Лидеры. Остальной рынок

роста		падения	
Белон	+9.5%	ГлавТоргПродукт	-84.03%
Челябэнергосбыт	+8.22%	Тучковский Комбина..	-26.00%
Русолово	+7.66%	АЛОР Банк	-15.38%
Нижнекамскшина	+7.47%	Роллман	-8.00%
Фармсинтез	+6.38%	Дагестанская энерг..	-5.39%

Покупают/Продают

бумага	необычное изменение в цене и объеме			
	цена id	объем id	неделя	месяц
АФК Система	+0.76%	-48%	strong sell	no trend
Новатэк	+0.49%	-31%	no trend	no trend
Алроса	+0.71%	-39%	no trend	no trend
Сургутнефтегаз ао	-0.48%	-24%	no trend	no trend

Покупают/Продают

бумага	необычное изменение в цене и объеме			
	цена id	объем id	неделя	месяц
Белон	+9.49%	+96%	no trend	buy
ОАК	+0.31%	+109%	no trend	no trend
МРСК Урала	+3.29%	+38%	no trend	no trend
Росбанк	-2.06%	+74%	no trend	no trend
АЛОР Банк	-15.38%	+150%	no trend	no trend
Красноярскэнергосб..	-0.67%	+89%	no trend	no trend

Календарь. Компании

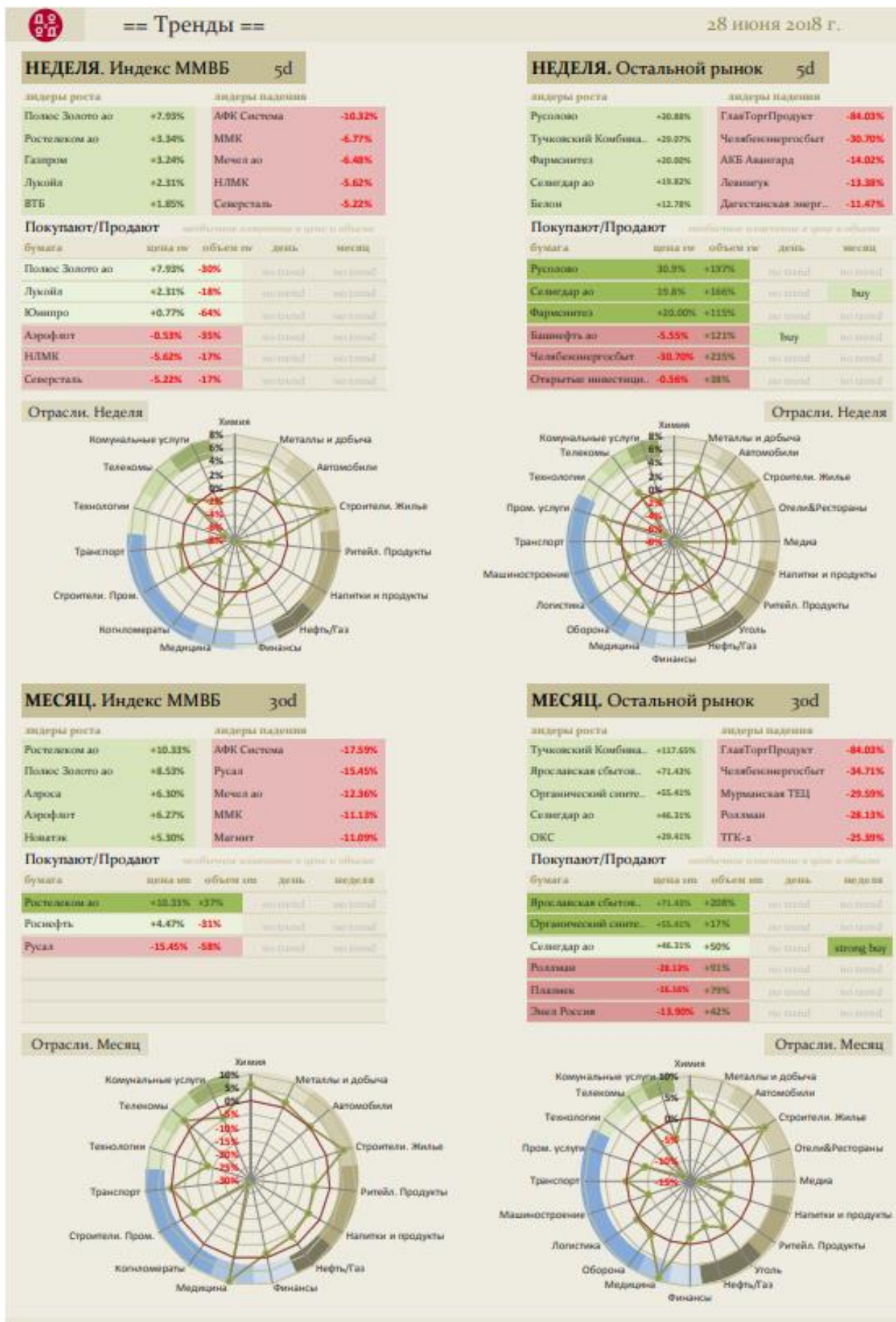
ожидание

Ключевые события

пред. прогноз

29 июн	12:00	Евროзона.Инфляция,r/r,% ,июн	1.9	2.0
30 июн	4:00	#Н/Д	51.9	58.3





Итоги торгов с 28.06.2018 по 01.07.2018

ЛУКОЙЛ / ЛКОН

Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем	Срвзв.цена	Первая	Минимум	Максимум	Закртыия
2018-06-29	ЛКОН	15 484	4 356 733 415	4 307,5	4 255	4 250,5	4 355	4 350

Источник:

https://www.moex.com/ru/marketdata/#/secid=LKON&boardgroupid=57&mode_type=history&mode=instrument&date_from=2018-06-28&date_till=2018-07-01

Рис. 5.15. Цена акций на 29.06.2018 г.

5.4. 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.

6. 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.

6.1. 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.

6.2. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

6.2.1. 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 котированных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котированным 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.

6.3. 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.

6.3.1. 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

Основным видом деятельности АО «Спортивест» является – вложения в ценные бумаги. Ценность компании заключается в стоимости ее активов и обязательств. Проведенный анализ финансового состояния компании показал, что основными активами АО «Спортивест» являются вложения в дочерние и другие общества, а также вложения в акции ПАО «ЛУКОЙЛ». Данное обстоятельство также подтверждается структурой Отчета о финансовых организаций – АО «Спортивест» не получает доходов от основного вида деятельности, а чистая прибыль компании сформирована за счет прочих доходов, которые включают в себя доходы от продажи ценных бумаг, поступлениями связанными с погашениями облигаций и предоставленных займов.

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 «Спортинвест» 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.

6.3.2. 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 «Спортинвест» 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 чистых активов.

6.3.3. 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.

6.3.4. ИТОВОЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данный этап включает следующие процедуры:

- Согласование результатов оценки стоимости 100% Уставного капитала оцениваемой компании, полученных с использованием различных подходов.
- Определение премии (скидки) на контроль.
- Определение скидки на недостаточную ликвидность.
- Расчет итогового значения стоимости оцениваемого пакета акций с учетом скидок.

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.

Определение премии (скидки) на контроль при оценке контрольного пакета

Владение контрольным пакетом акций дает его владельцу ряд преимуществ и дополнительных прав по сравнению с миноритарным акционером, что ведет, в конечном итоге, к более высокой стоимости контрольного пакета. Преимущество владения контрольным пакетом включают возможность принятия решения об уровне вознаграждения руководства, директоров и работников, о том, с какими партнерами вести деятельность и с кем заключать контакты, о выплате и размере дивидендов, а также:

- Осуществлять регистрацию акций для открытого размещения;
- Выкупать выпущенные акции или выпускать новые дополнительные акции;
- Приобретать или продавать дочерние предприятия и подразделения;
- Продавать, покупать или закладывать любые активы компании;
- Определять размер капитальных вложений;
- Изменять структуру капитала;
- Вносить изменения в устав и учредительные документы;
- Назначать руководство;
- Определять политику, включая изменение направления бизнеса;
- Блокировать решения по любым из вышеуказанных вопросов.

Применение премии за контроль в зависимости от метода оценки

При оценке контрольного пакета применение премии за контроль зависит от используемых методов оценки. Ниже приводится алгоритм применения премии за контроль в зависимости от используемого метода оценки.

Табл. 6.1. Алгоритм применения премии за контроль

Подход	Премия за контроль
1. Доходный подход	Не применяется
2. Затратный подход:	Не применяется
3. Сравнительный подход	-
- метод компаний-аналогов	Применяется
- метод сделок	Не применяется

Источник: © Deloitte & Touche 07.02.2007 «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России»

При использовании метода дисконтированных денежных потоков в рамках доходного подхода для оценки контрольного пакета премия за контроль не применяется, т.к. прогнозируемый денежный поток строится с учетом возможностей контрольного акционера оказывать влияние на деятельность оцениваемой компании, включая сокращение издержек и изменение структуры капитала.

Использование затратного подхода для определения стоимости бизнеса приводит к получению стоимости контрольного пакета, поэтому премия за контроль в этом случае также не применяется.

В случае использования метода компаний-аналогов для определения стоимости контрольного пакета необходимо учитывать, что рыночные мультипликаторы рассчитываются на основе котировок акций публичных компаний, которые отражают стоимость миноритарного пакета. Поэтому в данном случае требуется применение премии за контроль.

Основными исследованиями в области премии за контроль являются:

- Mergerstat Review Studies;
- Houlihan Lokey Howard and Zukin Control Premium Studies.

Основные факторы, оказывающие влияние на величину скидки за отсутствие контроля:

- Требования о наличии не менее двух третей от всего количества голосов для принятия отдельных решений (requirements for supermajority vote);
- Требования о выкупе акций у миноритарных акционеров в отдельных случаях (dissenting shareholder appraisal rights);
- Возможность принятия решения о ликвидации компании, инициированного миноритарными акционерами (rights to dissolution or sale of stock);
- Распределение долей акций между владельцами;
- Ограничения, содержащиеся в уставе и других учредительных документах;
- Возможность «размывания долей акционеров» в случае дополнительной эмиссии акций;
- Наличие преимущественных прав у акционеров (preemptive rights);
- Наличие кумулятивного голосования (cumulative versus noncumulative voting);
- Контрактные ограничения (contractual restrictions);
- Влияние регулирования;
- Финансовое состояние бизнеса.

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, который оценивался только затратным подходом, следовательно, применять скидку (премию) на контроль в рамках настоящей работы не требуется.

В рамках оценки пакетов акций, принадлежащих АО «Спортивест», применялись следующие скидки на контроль.

Для определения величины скидки на меньшую долю владения использовались исследования Mergerstat® Review⁷ по определению премии за контроль. Расчет производился по следующей формуле:

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

Скидки на контроль для дочерних и прочих обществ АО «Спортивест» приведены в таблице ниже.

Табл. 6.2. Скидки на контроль для дочерних и прочих обществ АО «Спортивест»

Наименование отрасли	Премия за контроль, %	Скидка на отсутствие контроля, %
Holding Companies and Other Investment Offices	40,80%	28,98%
Manufacturing	55,70%	35,77%
Finance, Insurance, and Real Estate	37,70%	27,38%

Источник: <http://www.bvmarketdata.com/pdf/CPS2q17.pdf>

Определение скидки на недостаточную ликвидность

Ликвидность актива – его способность быть реализованным в определенные временные сроки. Высокая ликвидность у акций «голубых фишек», менее высокая ликвидность у акций второго эшелона, средняя ликвидность у контрольных пакетов акций высокодоходных предприятий, низкая ликвидность у

⁷ <http://www.bvmarketdata.com/pdf/CPS2q17.pdf>

миноритарных пакетов (долей) нерентабельных предприятий, самая низкая ликвидность у акций предприятий-банкротов. В целом, чем выше контроль пакета акций, тем выше его ликвидность.

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

Традиционный подход предполагает, что скидка на недостаток ликвидности применяется к стоимости свободно реализуемой доли компании. При этом принято считать, что акции, обращающиеся на фондовой бирже, являются абсолютно ликвидными, т.е. свободно реализуемыми. Даже акции, обращающиеся на бирже, обладают различной степенью ликвидности. Кроме того, далеко не любую компанию возможно вывести на фондовый рынок. Даже если акции компании обращаются на бирже, не всегда возможно их реализовать в течение короткого промежутка времени без потерь в их рыночной стоимости.

Таким образом, подход к определению поправки на ликвидность, должен быть единым как для акций закрытых компаний, так и для обращающихся на фондовом рынке ценных бумаг. Алгоритм определения скидки следует построить на основе расчета трех основных параметров, определяющих степень ликвидности объекта, а именно:

- продолжительность нормального срока экспозиции объекта;
- организационные расходы, возникающие в связи с реализацией объекта;
- возможное изменение стоимости объекта в течение нормального срока экспозиции.

Прежде чем приступить к разработке методики расчета данных параметров необходимо определить, какая база с точки зрения составляющих скидки на недостаток ликвидности получается при использовании каждого из имеющихся подходов: сравнительного, доходного и затратного.

Сравнительный подход

Сравнительный подход может основываться на различных данных:

- на ценах сделок с объектом оценки за предшествующий период;
- на ценах сделок с аналогичными по степени ликвидности объектами;
- на ценах сделок с аналогичными высоколиквидными объектами.

В первом случае используется рыночная стоимость объекта с учетом его ликвидности. Если же в расчете используются цены сделок с высоколиквидными объектами, то необходимо к цене сделки применять скидку на недостаток ликвидности, основываясь на трех вышеперечисленных параметрах скидки.

Доходный подход

Доходный подход позволяет получить результат, который отражает величину дохода, которую может принести объект в течение периода владения. Несмотря на то, что доходный подход подразумевает бессрочную жизнь «бизнеса», теория оценки не исключает, что может произойти смена собственника. Поскольку рыночная цена — это наиболее вероятная цена сделки, то при определении поправки на ликвидность рассматривается объект оценки как потенциальный предмет сделки.

В случае определения стоимости компании методом дисконтирования денежных потоков продавец в период экспозиции объекта продолжает получать доход от его эксплуатации, следовательно, он не несет убытки в размере упущенной рыночной доходности.

Методика определения стоимости при помощи ДДП предполагает, что при построении прогноза учитывается изменение рыночной конъюнктуры. В частности, рассматриваются несколько вариантов денежного потока и используются несколько вариантов ставки дисконта. Если предположить, что прогноз составлен верно, то продавец не сталкивается с риском изменения стоимости по окончании периода экспозиции. Таким образом, продавец несет только те расходы, которые непосредственно связаны с организацией продажи бизнеса, например, комиссионные брокеру.

Методика подсчета совокупного дохода предполагает определение текущей стоимости дохода за прогнозный и постпрогнозный периоды. Стоимость объекта на дату оценки при правильном построении прогноза будет выше, чем стоимость объекта по окончании срока экспозиции, поскольку в будущей стоимости не учитываются доходы, полученные владельцем в период экспозиции. Однако величина дохода от продажи объекта будет одинаковой, в какой бы момент продавец ни осуществил сделку.

Так, продавая объект на дату оценки, продавец будет исходить из рыночной стоимости объекта на дату оценки, т.е. с учетом тех доходов, которые он бы получил в период экспозиции. Величина скидки не будет превышать затрат на организацию сделки. Продавая объект по окончании периода экспозиции, продавец

получит доход от владения объектом в период экспозиции за минусом расходов на организацию сделки, а также выручит от сделки сумму, исходя из рыночной стоимости объекта на дату по окончании срока экспозиции.

Таким образом, к стоимости, полученной при помощи доходного подхода, необходимо применить скидку на недостаток ликвидности в размере расходов на организацию продажи.

Затратный подход

Затратный подход показывает, сколько стоит воссоздать объект, аналогичный оцениваемому. При этом в стоимости создания бизнеса должны быть учтены все без исключения факторы, в том числе: возрастающая конкуренция в отрасли, длительность периода строительства имущественного комплекса, монтажа оборудования, необходимость продвижения продукции компании на рынке и найма квалифицированного персонала и т.п. То есть в затратном подходе учитываются и те элементы, которые формируют спрос на объект на рынке, а, следовательно, определяют его ликвидность. Таким образом, в затратах на создание объекта учтена его ликвидность, поэтому нет необходимости применять скидку к стоимости, полученной в рамках затратного подхода.

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, который оценивался только затратным подходом, следовательно, применять скидку на недостаточную ликвидность в рамках настоящей работы не требуется.

6.4. 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.

7. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

7.1. 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.

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

Табл. 7.1. Активы и обязательства АО «Спортивест» на дату оценки, тыс. руб.

Наименование	Сумма по балансу	Доля, %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы	0	0,00%
Основные средства	0	0,00%
Вложения во внеоборотные активы (Незавершенное строительство)	0	0,00%
Доходные вложения в материальные ценности	0	0,00%
Долгосрочные финансовые вложения	3 946 970	89,45%
Отложенные налоговые активы	0	0,00%
Прочие внеоборотные активы	0	0,00%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		0,00%
Запасы	0	0,00%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	4	0,00%
Дебиторская задолженность	0	0,00%
Дебиторская задолженность	260	0,006%
Краткосрочные финансовые вложения	404 328	9,16%
Денежные средства	60 802	1,38%
Прочие оборотные активы	132	0,0030%
Итого активы	4 412 496	100,00%
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	0	0,00%
Отложенные налоговые обязательства	29 518	98,68%
Прочие долгосрочные обязательства	0	0,00%
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		0,00%
Заемные средства	0	0,00%
Кредиторская задолженность	12	0,04%
Оценочные обязательства	384	1,28%

Наименование	Сумма по балансу	Доля, %
Доходы будущих периодов	0	0,00%
Резервы предстоящих расходов	0	0,00%
Прочие краткосрочные обязательства	0	0,00%
Итого обязательства	29 914	100,00%
Активы	4 412 496	
Обязательства	29 914	
Собственный капитал (чистые активы)	4 382 582	

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость чистых активов по состоянию на дату оценки составляет 4 382 582 тыс. руб.

7.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ АО «СПОРТИНВЕСТ»

7.2.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ АО «СПОРТИНВЕСТ»

В соответствии с бухгалтерским балансом АО «Спортивест», на дату оценки долгосрочные финансовые вложения составляют 3 946 970 тыс. руб. и представляют собой инвестиции в зависимые и прочие общества.

Табл. 7.2. Структура долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест»

Наименование	Размер вклада в УК, %	Количество цб, шт	Цена 1цб, руб.	Балансовая стоимость, руб.
АО «СИТТЕК» 1-01-69079-Н - аои	24,000000%	4 296 000	60,50	259 908 000,00
АО «Бизнес-центр «Капитал» 1-01-80030-Н - аои	9,833000%	2 470 000	148,50	366 795 000,00
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аои	18,460260%	7 100 000	438,77	3 115 267 000,00
Вклад в имущество АО «Тушино 2018»	-	-	-	205 000 000,00
Итого				3 946 970 000,00

Источник: данные Заказчика

Определение справедливой стоимости вклада в акции АО «СИТТЕК»

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

Заказчиком предоставлена справка о том, что справедливая стоимость собственного капитала (100% УК) АО «СИТТЕК», полученная в рамках затратного подхода к оценке по состоянию на 01.07.2018 г. составляет 105 360 000 руб. (см. Приложение №2 «Документы Заказчика»).

При выводе итоговой величины справедливой стоимости доли уставного капитала АО «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 (см. п. 6.3.4. настоящего Отчета).

АО «Спортивест» принадлежит неконтрольный, миноритарный пакет акций АО «СИТТЕК» (24% от УК).

На основании методики приведенной в п. 6.3.4. настоящего отчета, так как стоимость 100% пакета акций АО «СИТТЕК» получена в рамках затратного подхода, применять скидку на недостаточную ликвидность не требуется.

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

Величина скидки на контроль принята на основании данных Табл. 6.2.

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

Табл. 7.3. Расчет справедливой стоимости акций АО «СИГТЕК», тыс. руб.

Наименование финансовых вложений	Размер вклада в УК	Количество, шт.	Справедливая стоимость 100% пакета акций, тыс. руб.	Скидка на отсутствие контроля, %	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
АО «СИГТЕК» 1-01-69079-Н - аои	24,0%	4 296 000	105 360	35,77%	16 241,45

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции АО «СИГТЕК» по состоянию на дату оценки составляет 16 241 тыс. руб.

Справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции АО «СИГТЕК» по состоянию на дату оценки составляет 16 241 тыс. руб.

Определение справедливой стоимости вклада в акции АО «Бизнес-центр «Капитал»

Балансовая стоимость вклада в акции АО «Бизнес-центр «Капитал» составляет 366 795 тыс. руб.

Заказчиком предоставлена справка о том, что справедливая стоимость собственного капитала (100% УК) АО «Бизнес-центр «Капитал», полученная в рамках затратного подхода к оценке по состоянию на 01.07.2018 г. составляет 4 223 282 000 руб. (см. Приложение №2 «Документы Заказчика»).

При выводе итоговой величины справедливой стоимости доли уставного капитала АО «Бизнес-центр «Капитал» 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 (см. п. 6.3.4. настоящего Отчета).

АО «Спортивест» принадлежит неконтрольный, миноритарный пакет акций АО «Бизнес-центр «Капитал» (9,833% от УК).

На основании методики приведенной в п. 6.3.4. настоящего отчета, так как стоимость 100% пакета акций АО «Бизнес-центр «Капитал» получена в рамках затратного подхода, применять скидку на недостаточную ликвидность не требуется.

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

Величина скидки на контроль принята на основании данных Табл. 6.2.

Расчет справедливой стоимости акций АО «Бизнес-центр «Капитал» приведен в таблице ниже.

Табл. 7.4. Расчет справедливой стоимости акций АО «Бизнес-центр «Капитал», тыс. руб.

Наименование финансовых вложений	Размер вклада в УК	Количество, шт.	Справедливая стоимость 100% пакета акций, тыс. руб.	Скидка на отсутствие контроля, %	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
АО «Бизнес-центр «Капитал» 1-01-80030-Н - аои	9,833%	2 470 000	4 223 282	27,38%	301 573

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции АО «Бизнес-центр «Капитал» по состоянию на дату оценки составляет 301 573 тыс. руб.

Справедливая стоимость вклада АО «Спортивест» в акции АО «Бизнес-центр «Капитал» по состоянию на дату оценки составляет 301 573 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 собственного капитала (100% УК) АО «Тушино 2018», полученная в рамках затратного подхода к оценке по состоянию на 01.07.2018 г. составляет 30 500 000 000 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 (см. п. 6.3.4. настоящего Отчета).

АО «Спортинвест» принадлежит неконтрольный, миноритарный пакет акций АО «Тушино 2018» (18,460260% от УК).

На основании методики приведенной в п. 6.3.4. настоящего отчета, так как стоимость 100% пакета акций АО «Тушино 2018» получена в рамках затратного подхода, применять скидку на недостаточную ликвидность не требуется.

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

Величина скидки на контроль принята на основании данных Табл. 6.2.

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

Табл. 7.5. 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, %	Справедливая стоимость вложения, тыс. руб.
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аои	18,460260%	7 100 000	30 500 000	28,98%	3 998 695,38

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость вклада АО «Спортинвест» в акции АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 3 998 695 тыс. руб.

Справедливая стоимость вклада АО «Спортинвест» в акции АО «Тушино 2018» по состоянию на дату оценки составляет 3 998 695 тыс. руб.

Определение справедливой стоимости вклада в имущество АО «Тушино 2018»

Балансовая стоимость вклада в имущество АО «Тушино 2018» составляет 205 000 тыс. руб.

Заказчиком предоставлен Договор вклада в имущество общества б/н от 17 января 2018 г., согласно которому АО «СПОРТИНВЕСТ» внесло в АО «Тушино 2018» безвозмездный вклад в денежной форме, который не увеличивает уставный капитал АО «Тушино 2018» и не изменяет номинальную стоимость его акций.

Вклад в имущество является корректирующей величиной в отношении балансовой стоимости акций АО «Тушино 2018», принадлежащих обществу, в соответствии с учетной политикой общества, не является самостоятельным объектом инвестирования. Поэтому его стоимость для целей оценки не определяется.

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

Табл. 7.6. Результаты расчёта справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений АО «Спортинвест», тыс. руб.

Наименование	Размер вклада в УК, %	Количество, шт	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
АО «СИТТЕК» 1-01-69079-Н - аои	24,000000%	4 296 000	259 908	16 241
АО «Бизнес-центр «Капитал» 1-01-80030-Н - аои	9,833000%	2 470 000	366 795	301 573
АО «Тушино 2018» 1-01-74329-Н - аои	18,460260%	7 100 000	3 115 267	3 998 695
Вклад в имущество АО «Тушино 2018»	-	-	205 000	-

Наименование	Размер вклада в УК, %	Количество, шт	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Итого			3 741 970	4 316 509

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 4 316 509 тыс. руб.

Справедливая стоимость долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 4 316 509 тыс. руб.

7.2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НАЛОГА НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ (НДС)

Балансовая стоимость НДС по состоянию на дату оценки составляет 4 тыс. руб.

НДС — это косвенный налог. Исчисление производится продавцом при реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) покупателю.

Поскольку накопленный НДС по приобретенным ценностям засчитывается при реализации продукции исключительно в объеме текущей стоимости в рублях, справедливая стоимость данного актива полностью соответствует его балансовой стоимости.

Справедливая стоимость НДС АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 4 тыс. руб.

7.2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ АО «СПОРТИНВЕСТ»

По состоянию на дату оценки дебиторская задолженность составила 260 тыс. руб. Согласно предоставленной Заказчиком информации, просроченная и невозможная к взысканию задолженность на дату оценки у Компании отсутствует.

Структура дебиторской задолженности АО «Спортивест» приведена в таблице ниже.

Табл. 7.7. Результаты расчёта справедливой стоимости долгосрочных финансовых вложений АО «Спортивест», тыс. руб.

Дебиторская задолженность	Сальдо, тыс. руб.	Дата возникновения	Дата погашения
Счет ГК : 68052 Расчеты по налогу на прибыль, федер бюджет	37,32	-	-
Счет ГК : 68053 Расч по налогу на прибыль, террит. бюдж	211,46	-	-
Счет ГК : 76215 Расчеты по проц.-банк. вклады (НСО) RUR	11,17	30.06.2018	-
Дебиторская задолженность всего	259,94		

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Дата погашения дебиторской задолженности не указана. Так как у Компании отсутствует просроченная и невозможная к взысканию задолженность, а также учитывая незначительную долю дебиторской задолженности в структуре активов Компании, ее справедливая стоимость принята в размере балансовой стоимости.

Таким образом, справедливая стоимость дебиторской задолженности Компании на дату оценки составляет 260 тыс. руб.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 260 тыс. руб.

7.2.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ КРАТКОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» на дату оценки составила 404 328 тыс. руб. Согласно предоставленной от Заказчика информации, финансовые вложения сформированы за счет вклада в акции ПАО «Лукойл».

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 29.06.2018 г. (ближайшая дата до даты оценки, на которую имелась информация). Расчет справедливой стоимости финансовых вложений АО «Спортивест» в акции по состоянию на дату оценки приведен в таблице ниже.

Табл. 7.8. Расчет справедливой стоимости акции ПАО «ЛУКОЙЛ»

Наименование эмитента	Количество акций во владении, шт.	Справедливая ст-ть 1 акции, руб.	Справедливая ст-ть вложения, тыс. руб.
ПАО «ЛУКОЙЛ»	93 877	4 307,50	404 375
Итого			404 375

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщик,
https://www.moex.com/ru/marketdata/#/secid=LKOH&boardgroupid=57&mode_type=history&mode=instrument&date_from=2018-06-28&date_till=2018-07-01

Справедливая стоимость краткосрочных финансовых вложений в акции ПАО «ЛУКОЙЛ» по состоянию на дату оценки составляет 404 375 тыс. руб.

Справедливая стоимость краткосрочных финансовых вложений АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 404 375 тыс. руб.

7.2.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Денежные средства АО «Спортивест» на дату оценки составляют 60 802 тыс. руб. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом, поэтому оцениваются по стоимости, указанной в балансе.

Справедливая стоимость денежных средств АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 60 802 тыс. руб.

7.2.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПРОЧИХ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Прочие оборотные активы на дату оценки составляет 132 тыс. руб. (0,003% в структуре совокупных активов Компании).

Структура прочих оборотных активов приведена в таблице ниже.

Табл. 7.9. Структура прочих оборотных активов АО «Спортивест»

Описание	Счет	Остаточная ст-ть, тыс. руб.
Расходы будущих периодов - отпуска	97031-000000-89000-0000	116
Право использования программы для ЭВМ «Контур-Экстерн»	97032-000000-17110-0000	13
Услуги абонентского обслуживания по тарифному плану «Оптимальный Плюс»	97032-000000-17110-0000	3
Итого		132

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Учитывая незначительную долю прочих оборотных активов в структуре активов компании, их справедливая стоимость принята в размере балансовой стоимости.

Справедливая стоимость прочие оборотные активы АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 132 тыс. руб.

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

Табл. 7.10. Результаты оценки справедливой стоимости активов АО «Спортинвест», тыс. руб.

Наименование	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Долгосрочные финансовые вложения	3 946 970	4 316 509
Налог на добавленную стоимость	4	4
Краткосрочная дебиторская задолженность	260	260
Краткосрочные финансовые вложения	404 328	404 375
Денежные средства	60 802	60 802
Прочие оборотные активы	132	132
Итого активы	4 412 496	4 782 082

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

Справедливая стоимость активов АО «Спортинвест» по состоянию на дату оценки составляет 4 782 082 тыс. руб.

7.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Обязательства АО «Спортинвест» на дату оценки составляли 29 914 тыс. руб. Структура обязательств по состоянию на дату оценки представлена в таблице ниже.

Табл. 7.11. Структура обязательств АО «Спортинвест», тыс. руб.

Статьи баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Отложенные налоговые обязательства	29 518
Кредиторская задолженность	12
Оценочные обязательства	384
Итого обязательства	29 914

Источник: данные Заказчика

7.3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Отложенные налоговые обязательства АО «Спортинвест», отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на дату оценки, составляли 29 518 тыс. руб. Согласно ПБУ 18/02, под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

В бухгалтерской и оценочной практике используется сальдо между отложенными налоговыми активами (ОНА) и отложенными налоговыми обязательствами (ОНО).

Отложенные налоговые активы возникают за счет разницы между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшейся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет расходов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Если сальдо между ОНА и ОНО положительное, то в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах произойдет уменьшение налога на прибыль. Если сальдо между ОНА и ОНО отрицательное – налог на прибыль увеличится.

Поскольку отложенные налоговые обязательства являются корректирующим показателем условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в отчетном периоде, их текущая стоимость принимается в размере балансовой стоимости, то есть 29 518 тыс. руб.

Справедливая стоимость отложенных налоговых обязательств АО «Спортивест» на дату оценки составляет 29 518 тыс. руб.

7.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Кредиторская задолженность АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 12 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности АО «Спортивест» приведена в таблице ниже.

Табл. 7.12. Структура кредиторской задолженности АО «Спортивест», тыс. руб.

Кредиторская задолженность	Сальдо, тыс.руб.	Дата возникновения	Дата погашения
Счет ГК : 60811-000000-21081-0000 Расч с поставщ Депозитарных усл РУБ:	8		
- Поставщик 30-00151 ООО «СДК «Гарант»	8	30.06.2018	< 90 дней
Счет ГК : 68061 Расчеты по налогу с доходов физич лица	1	30.06.2018	< 90 дней
Счет ГК : 70010 Расчеты с персоналом по оплате труда	3	30.06.2018	< 90 дней
Кредиторская задолженность всего	12		

Источник: данные Заказчика

Согласно данным, предоставленными Заказчиком, просроченной кредиторской задолженности АО «Спортивест» не имеет.

Учитывая быстрый темп оборота кредиторской задолженности (менее 90дней), справедливая стоимость кредиторской задолженности принята в размере балансовой стоимости.

Таким образом, справедливая стоимость кредиторской задолженности Компании на дату оценки составляет 12 тыс. руб.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 12 тыс. руб.

7.3.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ВЕЛИЧИНЫ ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АО «СПОРТИНВЕСТ»

Оценочные обязательства, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на дату оценки, составляют 384 тыс. руб. Поскольку оценочные обязательства формируют резерв на оплату отпусков, который отражает текущую стоимость будущих обязательств компании по оплате отпусков сотрудников, корректировка данной статьи баланса не вводится.

Текущая величина оценочных обязательств АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 384 тыс. руб.

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

Табл. 7.13. Результат расчета текущей величины обязательств АО «Спортивест», тыс. руб.

Статья баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Текущая величина, тыс. руб.
Отложенные налоговые обязательства	29 518	29 518
Кредиторская задолженность	12	12
Оценочные обязательства	384	384
Итого обязательства	29 914	29 914

Источник: расчеты Оценщика

Текущая величина обязательств АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 29 914 тыс. руб.

7.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА АО «СПОРТИНВЕСТ»

Справедливая стоимость собственного капитала компании находится как разность между справедливой стоимостью активов и текущей стоимостью обязательств. Расчет справедливой стоимости собственного капитала АО «Спортивест» (100% УК) приведен в таблице ниже.

Табл. 7.14. Расчет справедливой стоимости собственного капитала АО «Спортивест» (100% УК) по состоянию на дату оценки, тыс. руб.

Наименование	Величина
Справедливая стоимость активов	4 782 082
Текущая величина обязательств	29 914
Собственный капитал	4 752 168

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, справедливая стоимость собственного капитала АО «Спортивест» (100% УК) по состоянию на дату оценки составляет 4 752 168 тыс. руб.

Справедливая стоимость собственного капитала АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 4 752 168 тыс. руб.

7.5. ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данный этап включает следующие процедуры:

- Согласование результатов оценки стоимости 100% Уставного капитала оцениваемой компании, полученных с использованием различных подходов.
- Определение премии (скидки) на контроль.
- Определение скидки на недостаточную ликвидность.
- Расчет итогового значения стоимости оцениваемого пакета акций с учетом скидок.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки осуществлён методом чистых активов в рамках затратного подхода к оценке. От реализации сравнительного и доходного подходов Оценщик обосновано отказался. Следовательно, согласование результатов не требуется.

Учитывая методику применения скидок (премий) на контроль и на низкую ликвидность, приведенную в п. 6.3.4. настоящего Отчета, применять скидки на контроль и на ликвидность к стоимости объекта оценки не требуется так как 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, справедливая стоимость которого рассчитана в рамках затратного подхода к оценке.

Таким образом, справедливая стоимость собственного капитала АО «Спортивест» (100% УК) по состоянию на дату оценки с учетом округления составляет 4 752 000 000 руб.

Справедливая стоимость собственного капитала АО «Спортивест» по состоянию на дату оценки составляет 4 752 000 000 руб.

8. 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 июля 2018 г. составляет:

4 752 000 000 руб.

(Четыре миллиарда семьсот пятьдесят два миллиона) рублей;

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

11 551,93 руб.

(Одиннадцать тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей 93 коп.

9. 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 предопределенной 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 июля 2018 г.

Оценщик

Ю.В. Школьников.

Генеральный директор
ООО «НАО»

Мельников С.В.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

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. № 2170
от 23.05.2018

Информационное письмо

Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» настоящим подтверждает, что оценщик Школьников Юрий Викторович внесен в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный № 00005 от 21.12.2007, является действительным членом Ассоциации СРО «НКСО».

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: Харьковский государственный университет имени А.М.Горького по программе «Планирование промышленности» № КЖ 901765 от 22.10.1993.

Переподготовка в области оценочной деятельности пройдена: Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования "Международная академия оценки и консалтинга" по программе «Оценка собственности. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» № ПП 278072 от 20.09.2000.

Повышение квалификации пройдено:

Негосударственное некоммерческое образовательное учреждение "Академия оценки" по программе «Основы теории и практики оценки действующего предприятия (бизнеса)» № 010 от 17.08.1999.

Международная академия оценки и консалтинга по программе «Оценочная деятельность» № 112 от 10.10.2003.

Федеральное учреждение высшего профессионального образования "Международная академия оценки и консалтинга" по программе «Оценочная деятельность» № 666 от 28.09.2006.

Центр профессиональной переподготовки "Московского финансово-промышленного университета "Синергия" по программе «Вопросы теории и практики деятельности экспертных советов СРОО» № 0232/13 от 05.09.2013.

Центр профессиональной переподготовки "Московского финансово-промышленного университета "Синергия" по программе «Особенности оценки имущественных комплексов и бизнеса для целей залогов ОАО «Сбербанк России» №0280/13 от 31.10.2013.

Квалификационный аттестат получен:

Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров" по направлению «Оценка недвижимости» № 001990-1 от 16.01.2018.

Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров" по направлению «Оценка бизнеса» №000234-3 от 03.10.2017.

Стаж оценочной деятельности с 10.06.1993.

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/776/91082/7 от 26.07.2017 с 01.09.2017 по 31.08.2018.

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 2015 год - 3, за 2016 год - 5, за 2017 год - 19.

За период членства в Ассоциации СРО «НКСО» в отношении Школьников Юрия Викторовича проведена 4 плановые проверки. Нарушений не выявлено.

Жалоб на действия оценщика не поступало.

Оценщик не имеет дисциплинарных взысканий.

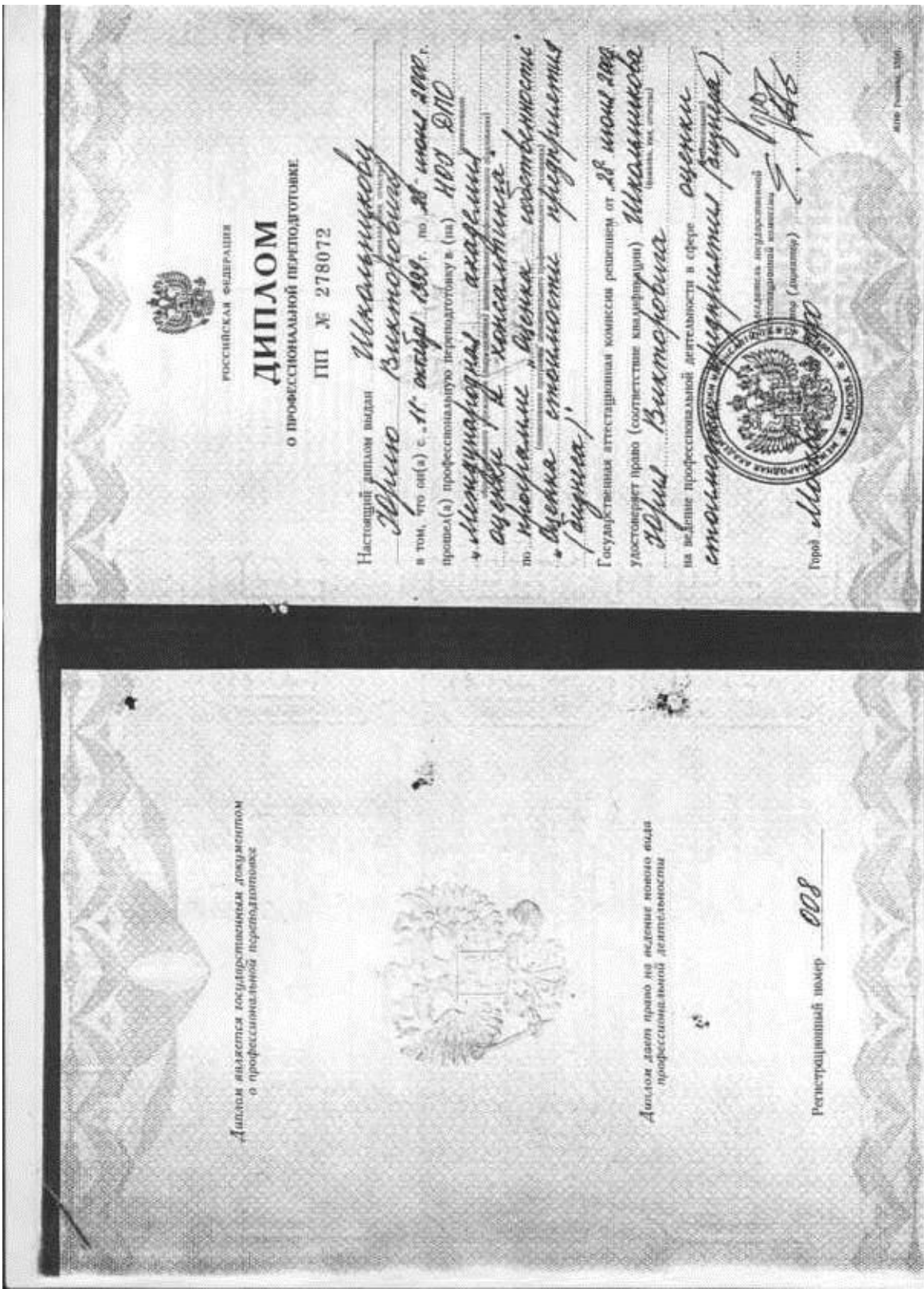
По состоянию на 23.05.2018 Ассоциация СРО «НКСО» подтверждает отсутствие обращений взысканий на средства компенсационного фонда в целях обеспечения имущественной ответственности в отношении члена Ассоциации СРО «НКСО» Школьников Юрия Викторовича.


Исполнительный директор



Т.В. Мазко

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





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Школьникову Юрию Викторовичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 2 августа 1999 г. по 17 августа 1999 г. повысил(а) свою квалификацию в (на) ННОУ "Академия оценки" (наименование)

по программе "Основы теории и практики оценки действующего предприятия (бизнеса)" (наименование программы профессионального образования)

в объеме 112 часов (количество часов)


За время обучения сдав(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. Теоретические основы оценки бизнеса	70	зачёт
2. Практика оценки действующего предприятия	20	зачёт
3. Практика оценки ценных бумаг	22	зачёт

Принят(а) студентом в (на) ННОУ "Академия оценки" (наименование учреждения)

специальность эксперт по оценке стоимости пакета акций (наименование специальности)

выполнил(а) работу по теме "Оценка инвестиционной стоимости пакета акций" (наименование темы)



 Руководитель (подпись) [подпись]
 Секретарь [подпись]

Город Москва год 1999

М.П. Устав, 1998, №1, стр. 16-17.

Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 010

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000234-3

« 03 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Школьникову Юрию Викторовичу

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

от « 03 » октября 2017 г. № 12


Директор




А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » октября 2020 г.

АО «Оризон», Москва, 2017 г., «Ф» Лицензия № 06-05-001003 ФНС РФ, ТЗ № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.oriizon.ru

ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/90134/18 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
г. Москва		
10 июля 2018 г.		10 июля 2018 г.
Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Школьников Юрий Викторович Адрес регистрации или ИНН: 770406175020	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 сентября 2018 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 августа 2019 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 3 000 000.00 руб. (Три миллиона рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 2 250.00 руб. (Две тысячи двести пятьдесят рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 сентября 2018 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) 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 Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 1 сентября 2018 г. по 31 августа 2019 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 1 сентября 2018 г. по 31 августа 2019 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является 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. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления	

<p>ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/90135/18 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</p>		 <p>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ</p>
г. Москва		10 июля 2018 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.</p> <p>Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	<p>АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.</p>	
СТРАХОВАТЕЛЬ	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга» (ОО «НАО») 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 22/24, стр. 1, офис 214 ИНН: 9705080756</p>	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	<p>Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 сентября 2018 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 августа 2019 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.</p>	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	<p>Страховая сумма составляет: 150 000 000.00 руб. (Сто пятьдесят миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</p>	
ФРАНШИЗА	<p>Франшиза не установлена (отсутствует)</p>	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	<p>Страховая премия по настоящему Договору составляет 48 500.00 руб. (Сорок восемь тысяч пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналчного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 сентября 2018 г. в соответствии со счетом Страховщика.</p> <p>В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика.</p> <p>В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.</p>	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) 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 договору страхования.</p>	
СТРАХОВОЙ РИСК	<p>Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.</p> <p>По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования); Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 1 сентября 2018 г. по 31 августа 2019 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иска, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлено пострадавшей стороной Страхователю в период с 1 сентября 2018 г. по 31 августа 2019 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора. 	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	<p>Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам</p>	

	<p>которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p>								
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	<p>Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.</p>								
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	<p>По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p>								
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемому страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>								
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта:</p> <table border="1"> <tr> <td>Сумма страхового возмещения, руб.</td> <td>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</td> </tr> <tr> <td>До 40 000 000</td> <td>5 (Пять)</td> </tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td> <td>10 (Десять)</td> </tr> <tr> <td>Свыше 200 000 000</td> <td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td> </tr> </table> <p>Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)							
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	<p>Российская Федерация</p>								
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>								
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>								
ПРИЛОЖЕНИЯ:	<p>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>								
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Агентство Оценки и Консалтинг» (ООО «НАО»)</p> 	<p>СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»</p> 								
<p>в лице Генерального директора Мельникова Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава</p>	<p>в лице Руководителя Управления коммерческого страхования Корпоративного блока МРЦ Шувалова Антона Сергеевича, действующего на основании доверенности №9496/14 от 06 декабря 2014 г.</p>								

Договор (Первичный/Пропондация) - Первичный
Исл. Пискарев Т.С. +74957880998#1500

11. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА



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 "Спортинвест"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

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

Закрытое акционерное общество "Спортинвест"
(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

7	7	0	3
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

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

Вздорик Н. П.

(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №013229111

УТВЕРЖДЕН
Решением единственного акционера
ЗАО «Спортинвест»
(Решение № 01-2017 от 20.01.2017)

УСТАВ
Акционерного общества
«Спортинвест»
(новая редакция)

Москва
2017

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Акционерное общество «Спортивест» (в дальнейшем именуемое «Общество») создано в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Акционерное общество «Спортивест»**; сокращенное наименование Общества на русском языке: **АО «Спортивест»**.
- 1.3. Полное наименование Общества на английском языке: **Joint Stock Company «Sportinvest»**; сокращенные наименование общества на английском языке: **JSC «Sportinvest»**.
- 1.4. Общество является коммерческой организацией.
- 1.5. Общество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.6. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 1.7. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке. Общество имеет штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.
- 1.8. Место нахождения Общества: Российская Федерация, 123100, город 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 4 113 600 000, 00 (Четыре миллиарда сто тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.
- 4.2. Уставный капитал разделен на 411 360 (Четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят) обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей каждая.
- 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 548 640 (Пятьсот сорок восемь тысяч шестьсот сорок) обыкновенных именных бездокументарных 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. При оплате дополнительных акций неденежными средствами, денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций, производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 4.7. 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 законодательством Российской Федерации.
- 4.8. Общество вправе размещать облигации и иные ценные бумаги.
- 4.9. Общество не вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции либо иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. 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.
- 4.13. 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.

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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Список лиц, имеющих право получения дивидендов, составляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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. Ведение реестра акционеров осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

- 8.1. Каждая обыкновенная акция Общества представляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.
- 8.2. Акционер – владелец обыкновенных акций 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 законодательством Российской Федерации;

(б) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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 законодательством Российской Федерации.
- 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 акционером (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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.