



**АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ, ЭКСПЕРТИЗЫ И
КОНСАЛТИНГА**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«МАГНИТ» ЗА 2005 ГОД**

**Российская Федерация, 350002, город Краснодар,
улица Леваневского, 185**
юридический адрес п/п

ЗАКАЗЧИК: ОАО «МАГНИТ»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ: АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ, ЭКСПЕРТИЗЫ
И КОНСАЛТИНГА**

Краснодар 2006 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	4
2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	4
(861) 210-98-10, 255-19-18.	6
2.2. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ	7
2.3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	15
2.4. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ, КОНСУЛЬТАНТЕ И ОЦЕНЩИКЕ	15
2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ	17
3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА	41
3.1. СТРУКТУРА ГРУППЫ «МАГНИТ»	41
3.2. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.....	43
3.3. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА.....	45
4. ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2005 ГОДУ	47
4.1. ПОЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ В ОТРАСЛИ.....	47
4.2. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2005 Г.	54
4.2.1. <i>ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В 2005 Г.</i>	54
4.2.2. <i>ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ГРУППЫ</i>	55
4.3. ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ	64
4.4. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2005 ГОДУ СДЕЛОК.....	67
4.4.1. <i>ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ КРУПНЫХ СДЕЛОК</i>	67
4.4.2. <i>ПЕРЕЧЕНЬ СДЕЛОК, ПО КОТОРЫМ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ</i>	68
5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА	93
5.1. ВВЕДЕНИЕ В АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ	93
5.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТАХ.....	94
5.3. ФОРМИРОВАНИЕ АГРЕГИРОВАННОГО БАЛАНСА.....	102
Рис.16.5.4. ВЕРТИКАЛЬНЫЙ И ГОРИЗОНТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОЙ	107
5.4. ВЕРТИКАЛЬНЫЙ И ГОРИЗОНТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	108
5.5. РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ.....	113
5.5.1. <i>МЕТОДИКА РАСЧЕТОВ</i>	113
5.5.2. <i>РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТОВ ФИНАНСОВОГО АНАЛИЗА</i>	119
5.6. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ	125
5.6.1. <i>ОЦЕНКА КЛАССА КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ</i>	125
5.6.2. ПРОГНОЗ БАНКРОТСТВА.....	127
5.7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВЫВОДЫ ПО ИТОГАМ АНАЛИЗА	130
ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ.....	130
6. АНАЛИЗ РИСКОВ.....	133
6.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	133
6.2. СИСТЕМАТИЧЕСКИЕ РИСКИ.....	134
6.3. НЕСИСТЕМАТИЧЕСКИЕ РИСКИ	142
6.4. ПУТИ МИНИМИЗАЦИИ РИСКОВ.....	148
7. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ.....	150
7.1. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	150
7.2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ	152
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	156
9. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	158



1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий годовой отчет содержит анализ текущего состояния и результатов деятельности ОАО «Магнит» (далее «**Общество**») в 2005 году, а также прогнозы относительно приоритетных направлений и перспектив развития Общества в секторе российского ритейла, включая оценку вероятных рисков, сопутствующих его деятельности.

Поскольку ОАО «Магнит» выполняет функции холдинговой компании группы предприятий торгово-розничной сети «Магнит», настоящий годовой отчет содержит данные, относящиеся преимущественно к общим итогам развития указанной группы в 2005 году (далее – «**Группа**» или «**сеть магазинов Магнит**»).

В настоящем отчете отражены следующие параметры:

- общая характеристика самого ОАО «Магнит» и группы предприятий, деятельность которых координирует Общество;
- история создания и развития Группы предприятий «Магнит»;
- организационная структура Группы и органы управления Общества;
- положение Группы компаний в отрасли;
- анализ и оценка результатов деятельности ОАО «Магнит» и всей Группы предприятий в 2005 г.;
- анализ финансового состояния ОАО «Магнит»;
- оценка рисков в деятельности Группы;
- приоритетные направления и перспективы развития Группы.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, так как фактические результаты деятельности Общества и Группы в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг предприятий Группы связано с рисками, описанными в настоящем годовом отчете.



2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Открытое акционерное общество «Магнит» создано 12 ноября 2003 года как закрытое акционерное общество «Магнит» (основной государственный регистрационный номер 1032304945947). 10 января 2006 года внеочередным общим собранием акционеров принято решение об изменении организационно-правовой формы на открытое акционерное общество «Магнит». Общество является юридическим лицом, действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

Фирменное наименование общества:

Полное:

- на русском языке: открытое акционерное общество «Магнит»;
- на английском языке: Open Joint Stock Company «Magnit».

Сокращенное:

- на русском языке: ОАО «Магнит»;
- на английском языке: OJSC «Magnit».

Место нахождения и почтовый адрес общества: Российская Федерация, 350002, город Краснодар, улица Леваневского, 185.

Фирменное наименование Общества зарегистрировано как товарный знак «**Магнит**» в государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 17 октября 2003 года (свидетельство № 257219). Срок действия регистрации истекает 13 января 2013 года. Правообладателем является дочернее предприятие Общества - ЗАО «Тандер».

Главная задача деятельности ОАО «Магнит» - **координация и управление крупнейшей торговой розничной сетью России в формате «дискаунтер» - «Магнит», которая на сегодняшний день насчитывает более 1500 магазинов во всех регионах страны.** ОАО «Магнит» также владеет всем имуществом сети, текущая хозяйственная деятельность Общества в 2005 г. – сдача в аренду объектов недвижимости (магазинов) своим дочерним предприятиям.

Целью создания Общества является извлечение прибыли.

В настоящее время, в соответствии с Уставом, основными видами деятельности ОАО «Магнит» являются:

- оптовая торговля продуктами питания (мясом, мясопродуктами, молочными продуктами, пищевыми маслами и жирами, сахаром, кондитерскими изделиями, кофе, чаем, какао, пряностями, рыбой, морепродуктами, детским, диетическим



питанием, мукой, макаронными изделиями, крупами, солью и прочими пищевыми продуктами);

- оптовая торговля безалкогольными и алкогольными напитками;
- оптовая торговля чистящими средствами, парфюмерными и косметическими товарами;
- розничная торговля в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями;
- прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах;
- осуществление всех видов внешнеэкономической деятельности в порядке, установленном действующим законодательством;
- осуществление координации деятельности дочерних обществ (в частности, привлечение финансовых ресурсов и предоставление денежных средств дочерним обществам);
- иные виды деятельности, не противоречащие законодательству.

Как отмечалось ранее, ОАО «Магнит» осуществляет функции холдинговой компании Группы. Основными источниками будущих доходов Группы будут доходы от оптово-розничной торговли сети магазинов «Магнит».

Для осуществления своей деятельности, Группа предприятий «Магнит» имеет ряд филиалов и распределительных пунктов. Основной операционной компанией группы является ЗАО «Тандер».

По данным бухгалтерского учета остаточная стоимость основных фондов предприятия по состоянию на 01.01.2006 г. составляет **286 093 тыс. руб.** Балансовая стоимость чистых активов компании – **7 216 тыс. руб.**

В состав имущественного комплекса Общества входят следующие объекты:

- здания и помещения торгового, складского и административного назначения – 77 ед.;
- земельные участки, приходящиеся на оцениваемые здания/помещения – 8 ед.;
- сооружения (внешние электрические сети) - 3 ед.;
- машины и оборудование (оборудование котельной) – 1 ед.

Более подробное описание основных средств предприятия представлено в *разделе 2.5.* настоящего отчета.

Основными акционерами Общества являются:

1. Галицкий Сергей Николаевич – 66,45% уставного капитала;
2. Гордейчук Владимир Евгеньевич – 5,5%;
3. Компания «Лабини Инвестментс Лимитед»- 22,5%;

4. Физические и юридические лица (миноритарные доли) – 5,5%.

Для управленческой деятельности Общества созданы следующие органы управления и контроля:

1. Органы управления

1.1. Общее собрание акционеров.

1.2. Совет директоров.

1.3. Генеральный директор.

2. Органы контроля

2.1. Ревизионная комиссия.

Общие сведения о предприятии представлены ниже.

Таблица 1. Основные сведения об ОАО «Магнит»

Организационно-правовая форма:	Открытое акционерное общество «Магнит»
Сфера деятельности:	Организация торговли пищевой продукцией, напитками, табачными изделиями, косметическими, чистящими средствами и прочими изделиями в магазинах собственной торговой сети «Магнит».
Основной государственный регистрационный номер юридического лица:	№ 1032304945947, дата государственной регистрации: 12 ноября 2003 года в Инспекции МНС № 3 г. Краснодара.
Банковские реквизиты:	
ИНН:	ИНН 2309085638
БИК	БИК 040349602
КПП:	КПП 231001001
Расчетный счет:	Р/с 40702810330000100078 в Краснодарском ОСБ №8619 г. Краснодар; К/с 30101810100000000602 в ГРКЦ ГУ ЦБ г. Краснодар.
Юридический и фактический адрес:	350002, Россия, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185.
Телефоны предприятия:	(861) 210-98-10, 255-19-18.
Факс:	факс: (861) 255-19-18.
E-mail:	Официальный сайт сети магазинов «Магнит»: http://www.magnit-info.ru E-mail: invest@magnit-info.ru



2.2. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ

История развития краснодарской сети «Магнит» начинается с создания в 1994 году оптовой группы «Тандер». Первый прямой контракт ЗАО «Тандер» был заключен с компанией «Johnson&Johnson». Бизнес начинался с оптовых продаж небольшого ассортимента парфюмерии, косметики и бытовой химии. Основатель группы - **Галицкий Сергей Николаевич**, который сейчас является крупнейшим акционером ОАО «Магнит».

Для достижения быстрой оборачиваемости, Группа активно продвигала товар через собственную розничную сеть, насчитывавшую к 1996 более 30 торговых точек в Краснодаре и других населенных пунктах края.

Параллельно процессу создания собственной розничной сети, шел процесс становления ЗАО «Тандер» как дистрибьютора ведущих мировых производителей в данной товарной группе.

Летом 1995 года началось формирование филиалов ЗАО «Тандер» на Юге России:

- 1995 год: г. Сочи; г. Ставрополь; г. Пятигорск;
- 1996 год: г. Волгоград; г. Новороссийск; г. Армавир; г. Саратов;
- 1997 год: г. Нижний Новгород; г. Ростов-на-Дону.

К концу 1996 года ЗАО «Тандер» прочно заняло место в десятке крупнейших российских дистрибьюторов парфюмерии, косметики и бытовой химии, и это позволило отказаться от собственных розничных точек и направить усилия на развитие технологий дистрибьюторского бизнеса.

К апрелю 1997 года была сформулирована концепция развития ЗАО «Тандер» как грoсегу–дистрибьютора, тогда же Группа приступила к освоению нового для российского рынка сегмента продовольственного рынка. В 1997 году ЗАО «Тандер» получает статус официального дистрибьютора компаний «L’Oreal», «Gillette», «Unilever».

Начиная с 1997 года активно развивается филиальная сеть ЗАО «Тандер». К 1998 году действуют филиалы и склады компании в гг. Сочи, Ставрополь, Волгоград, Саратов, Ростов-на-Дону, Новороссийск, Армавир, Пятигорск.

Весной 1998 года Группа приступила к практической реализации идей дистрибуции в области товародвижения. В 1998 году был открыт первый распределительный центр компании в г. Краснодаре. Южные филиалы были переведены со складской системы работы, на систему «кросс-док» («cross-docking») – то есть прямых поставок регионального распределительного центра.



Августовский кризис 1998 года, нанесший серьезный удар по всей экономике страны, на некоторое время замедлил развитие фирмы, ЗАО «Тандер» вынуждено было закрыть Нижегородский филиал.

В то же время, в период кризиса за короткий временной отрезок в Группе была произведена полная реструктуризация деятельности, произведен переход на новейшие формы и технологии работы, что позволило к августу 1999 года достичь докризисных объемов продаж.

Таблица 2. Динамика роста торгового оборота Компании «Тандер» в 1994-1999 г.г.

Год	Оборот, тыс. долл. США
1994	116
1995	1 682
1996	28 326
1997	74 119
1998	89 184
1999	85 412

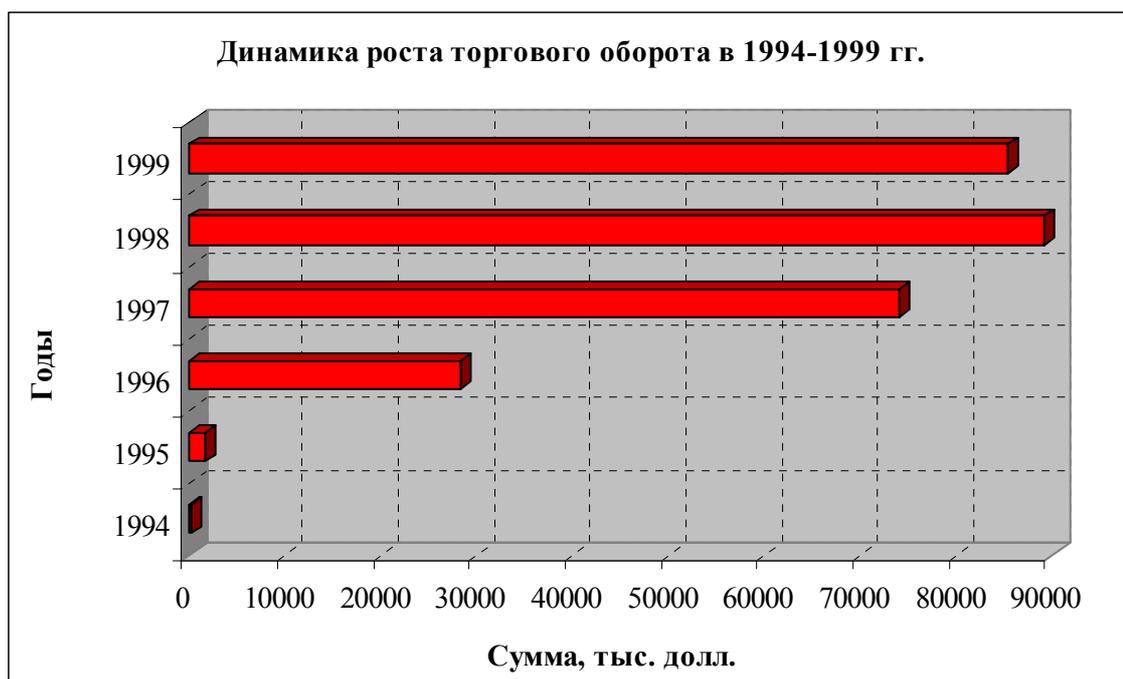


Рис.1.

Развитие новых направлений и инструментов в деятельности Группа начала с 1998 года с освоения дополнительного сегмента рынка - 7 ноября 1998 года был открыт первый магазин ЗАО «Тандер» - это был магазин формата «Cash&Carry» («С&С» или «Кэш&Кери»). В 1999г. такие магазины открылись и в других филиалах компании.

Анализируя работу магазинов, руководство пришло к выводу, что формат «С&С» не вполне соответствует актуальным потребностям рынка, и приняло решение об изменении некоторых принципов работы магазинов своей розничной сети.

В результате исследований рынка, изучения лучшего мирового опыта за основную модель магазинов – выбрана модель магазина социального формата. Основная концепция сети – предоставление потребителям возможности приобретения товаров народного потребления по максимально низким ценам при гарантированном качестве в непосредственной близости к потребителю.

В 2000 г. все работающие на тот момент магазины были преобразованы в дискаунтеры. Сеть магазинов-дискаунтеров получила название «Магнит» и под этим названием продолжила свой количественный и качественный рост. Начиная с 2001 г. сеть магазинов «Магнит» стала самой динамичной по темпам развития сетью магазинов розничной торговли продуктами питания в РФ, из года в год демонстрируя высокие темпы роста.

Таблица 3. Динамика и структура выручки в 2000-2004 гг.

Наименование показателей	2000	2001	2002	2003	2004
Общий объем выручки, млн. руб.	3280,1	5361,3	8595,6	13447,9	24362,0
Выручка от основной деятельности (розничной торговли), млн. руб.	1497,0	2825,7	5432,9	10578,41	22397,3
Доля выручки от основной деятельности в общих доходах, %	45,6%	52,7%	63,2%	78,7%	91,9%

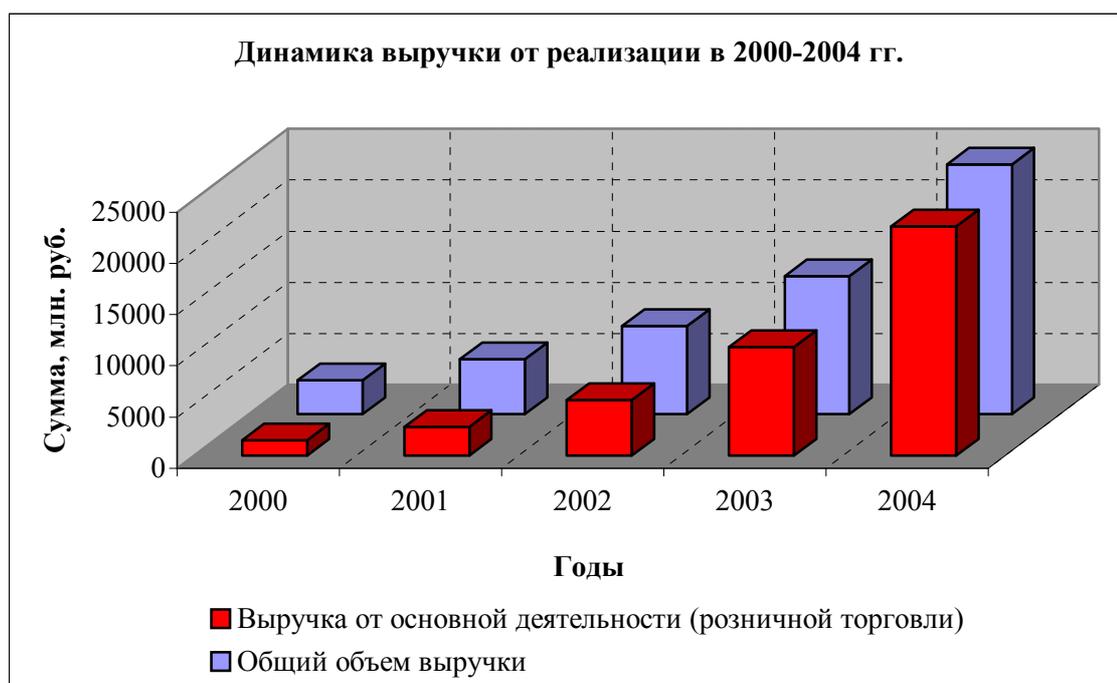


Рис.2.

В течение 2000-2004 г. наблюдался постоянный рост выручки от розничной торговли (за 2001 год на 89%, 2002 -на 92%, 2003 на – 95% , 2004 на –112%) который объясняется расширением торговой сети и открытием новых магазинов.

Таблица 4. Количество магазинной сети «Магнит» (на конец периода)

Состав сети «Магнит»	2001	2002	2003	2004
Собственные магазины	3	11	33	78
Магазины в аренде	150	357	577	1326
Общее количество магазинов	153	368	610	1014

Количество магазинов сети «Магнит»

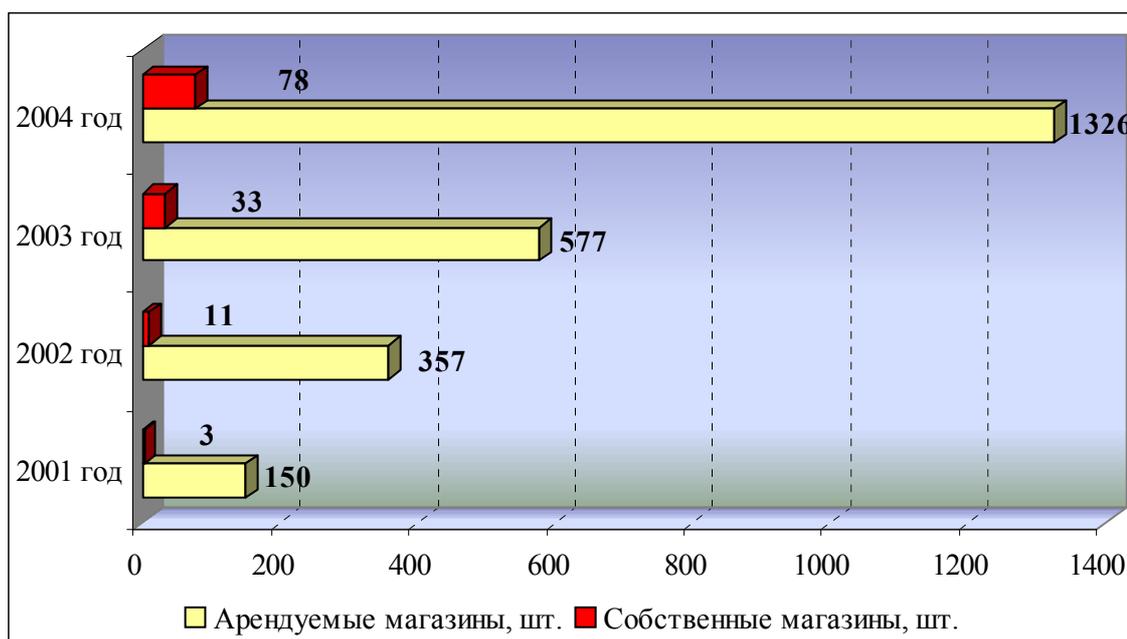


Рис.3.

В целом, наиболее активный и стабильный рост сети на протяжении всего периода деятельности происходил в Краснодарском крае, Ростовской области и Ставропольском крае – основных регионах, где Группа осуществляет свою деятельность. Рост выручки обусловлен расширением деятельности, увеличением магазинов и торговых площадей.

Таблица 5. Структура выручки по основным регионам деятельности сети в 2000-2004 г.

Наименование регионов	2000 год	2001 год	2002 год	2003 год	2004 год
Краснодарский край	47,51%	59,04%	49,33%	36,04%	32,66%
Ставропольский край	14,86%	13,20%	12,40%	8,88%	8,05%
Волгоградская область	4,29%	1,24%	9,26%	9,01%	8,82%
Московская область	7,28%	6,04%	4,56%	17,16%	6,23%
Ленинградская область	6,33%	6,55%	4,32%	2,20%	2,50%
Саратовская область	3,66%	1,70%	9,08%	9,19%	8,37%

Ростовская область	11,36%	10,99%	9,57%	8,36%	10,37%
Прочие регионы	4,71%	1,24%	1,48%	9,16%	23,00%

В 2001 году оптовые продажи в филиалах в Волгоградской области и Саратовской осуществлялись напрямую из Краснодара, что привело к существенному снижению доли в общей выручке компании. В 2002 году были возобновлены оптовые продажи на этих филиалах, что привело резкому увеличению доли выручки. Дальнейший рост выручки оставался достаточно стабильным.

В целом, в связи с расширением географии сети, в динамике наблюдается изменение структуры выручки: снижаются доли основных регионов деятельности сети и увеличиваются доли прочих регионов, где сеть начинает экспансию.

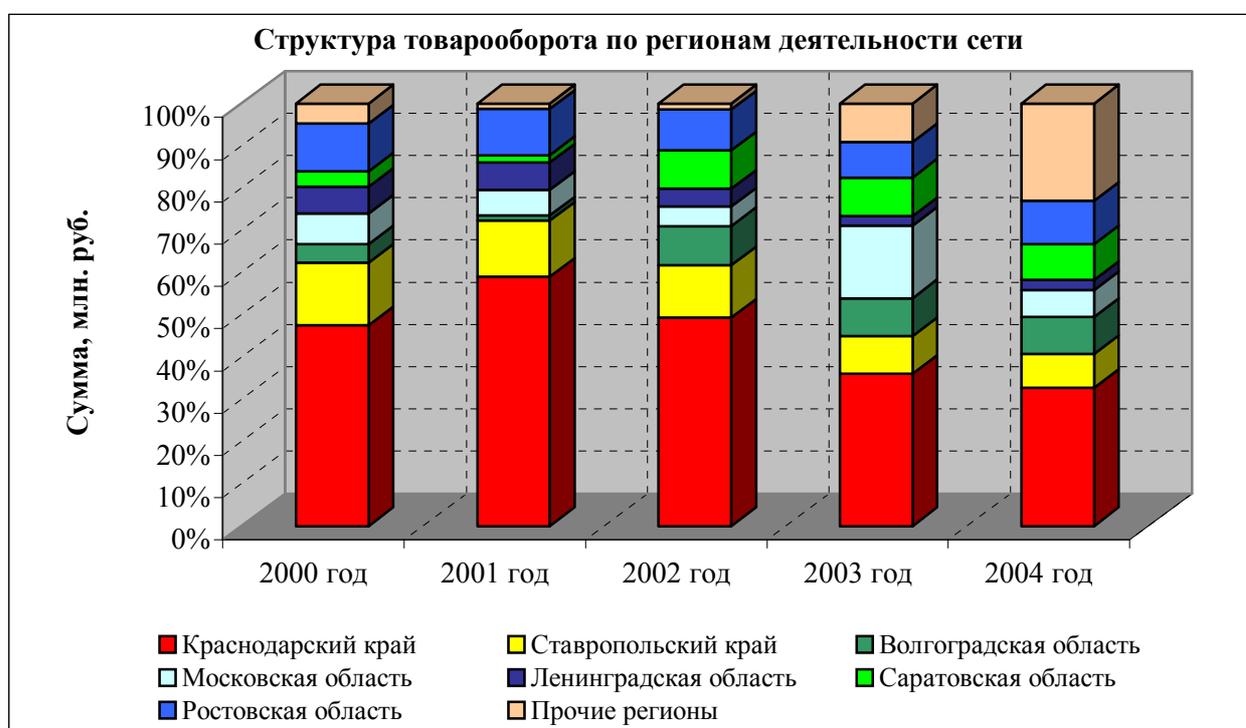


Рис.4.

10 ноября 2003 года по решению общего собрания учредителей было создано Закрытое акционерное общество «Магнит» и зарегистрировано инспекцией МНС России № 3 г. Краснодара 12 ноября 2003 года. ЗАО «Магнит» стало координировать деятельность всей торговой сети.

С 2003 г. начался период наиболее интенсивного роста Компании. На конец 2003 года в Компании было 610 действующих магазинов формата дискаунтер и 25 филиалов следующих городах России: Армавир, Астрахань, Белгород, Волгоград, Воронеж, Калуга, Краснодар, Курск, Липецк, Москва, Новороссийск, Орел, Пенза, Пятигорск, Ростов, Сама-

ра, Санкт-Петербург, Саратов, Смоленск, Сочи, Ставрополь, Тамбов, Тольятти, Ульяновск и Ярославль.

За 2004 год в Компании открылись филиалы еще в нескольких городах, а именно в Балаково, Брянске, Казани, Оренбурге, Твери и Уфе. Таким образом, на конец 2004 года в Компании действовал уже 31 филиал.

Новые филиалы Компании образовывались как путем выделения действующих магазинов-филиалов и образования новых филиалов, так и путем создания филиала и начала работы в новом регионе. Балаковский филиал образован путем выделения магазинов из действующего Саратовского филиала. Филиалы в городах Брянске, Казани, Оренбурге, Твери и Уфе начали свою деятельность, что называется, с нуля.

Количество магазинов за 2004 год увеличилось на 404 магазина формата дискаунтер, и на конец года в Компании работало 1014 магазинов.

В 2004 году Компания укрепила свои позиции на российском розничном рынке торговли товарами повседневного спроса. Объем продаж Компании по сравнению с 2003 г. увеличился на 12,7 млрд. руб. - почти в 2 раза. Высокими темпами росло количество покупателей.

Итоги деятельности Компании в 2003-2004 году были следующими:

Таблица 6. Основные финансово-экономические показатели деятельности Группы в 2003-2004 гг.

Наименование показателей	2004 г.	2003 г.	Изменение показателя
Товарооборот, тыс. долларов США	848 539	440 270	92,7%
Количество магазинов	1014	610	+ 404 магазина
Количество покупателей, млн. чел.	275	160	72%
Торговая площадь, тыс. м ²	255,3	160	60%
Количество сотрудников, тыс. чел.	20	10	100%

Уже по итогам 2004 г. Корпорация стала второй по объему выручки сетью дискаунтеров в стране после «Пятерочки» и заняла первое место по количеству магазинов.

15 июля 2005 года общим собранием акционеров ЗАО «Магнит» было принято решение о внесении изменений в устав Общества. Данные изменения зарегистрированы 27 июля 2005 года инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 г. Краснодара. Изменения касаются включения в устав общества положений об объявленных акциях и информации о правах по ним.

Решением внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Магнит» от 10 января 2006 года было принято решение о смене типа акционерного общества с ЗАО на ОАО и изменения размера уставного капитала Общества. Также был утвержден устав Общества в новой редакции. Данные изменения были зарегистрированы 12 января 2006 года.

В настоящее время ОАО «Магнит» осуществляет функции холдинговой компании Группы. Основной операционной компанией в ней продолжает оставаться ЗАО «Тандер».

Группа компаний «Магнит» на протяжении последних завершенных финансовых лет продолжает работать в формате «жесткого» дискаунтера и активно развивается, опережая общие темпы роста рынка по динамике торгового оборота. За 2005 год объемы Компании выросли на 86 % и составили около **1 577** млн. долл. США.

Магазины «Магнит» работают в пяти федеральных округах и более чем в 470 населенных пунктах РФ, с наибольшей концентрацией торговых объектов в Южном, Центральном и Приволжском регионах. Сеть занимает первое место в России по числу магазинов, которое составило на конец отчетного периода - **1500** точек.

Логистическая сеть Группы насчитывает 5 распределительных центров общей площадью около 62 тыс. кв. м, а также парк транспортных средств, состоящий из более чем 450 грузовых автомобилей. Логистическая сеть обслуживает порядка 57 % общего товарооборота Группы. Общее количество сотрудников Группы на конец 2005 года составляло около 32 тыс. человек.

В соответствии с форматом «дискаунтер», средняя площадь магазинов «Магнит» в 2005 году составила около **376** кв. м, в том числе средняя торговая площадь – порядка **255** кв.м.; количество товарных позиции составляет около 3000, из которых продовольственные товары составляют порядка 85%. Продажи товаров под торговой маркой Группы (private label) в 2005 году составили около 8% товарооборота, а их общее количество составило порядка 480 штук, из которых до 80% - продовольственные товары. Рентабельность товаров под торговыми знаками Группы на 5-10% превышает рентабельность традиционного ассортимента. Средняя посещаемость магазинов сети в 2005 превысила 1000 человек в день.

Компания сегодня:

- 44 филиала и 5 распределительных центров;
- 31,6 тысяч сотрудников;
- 1500 магазинов более чем в 470 городах и населенных пунктах.



География сети «Магнит»



- Распределительный центр
- Филиал

Рис. 5.

Столь эффективных показателей Группа смогла достичь благодаря продуманной стратегии и грамотному управлению бизнес-процессами в условиях интенсивного роста сети, а так же благодаря эффективной работе и профессионализму менеджмента и сотрудников компании, на ежедневной основе подтверждающих высокие стандарты качества продукции, предлагаемой Группой. Основными факторами, которые помогли сети «Магнит» добиться высоких результатов, являются:

- активная маркетинговая политика;
- создание отлаженной системы логистики;
- выбор в качестве целевой аудитории наиболее широкого круга потребителей с доходами среднего и ниже среднего уровня.

В 2006 году группа «Магнит» планирует продолжать наращивание объемов продаж и расширение сети.

С целью привлечения дополнительных инвестиций для реализации своей перспективной стратегии в конце 2005 года Группа вышла на открытый рынок путем выпуска и размещения облигаций на сумму 2 млрд. руб. Выход на IPO и привлечение портфельных инвесторов важный шаг для компании, который будет содействовать ее дальнейшему развитию.

2.3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов. По состоянию на 1 января 2005 года уставный капитал Общества составлял 10 000 рублей и состоял из 850 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,01 рубля и 150 000 штук привилегированных именных бездокументарных акций типа «И» номинальной стоимостью 0,01 рубля.

В течение отчетного периода Общество разместило два дополнительных выпуска обыкновенных акций на общую сумму 640 967,54 рублей.

В тоже время, были выкуплены и погашены все привилегированные акции Общества.

По состоянию на 12 января 2006 года уставный капитал Общества составил **649 467,54** рублей. Он состоит из **64 946 754** штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью **0,01** рубля. Отчет об итогах выпуска Обществом обыкновенных акций зарегистрирован в ФКЦБ РФ.

Таблица 7. Сведения о ценных бумагах, выпущенных ОАО «Магнит», по состоянию на 12.01.2006

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Дата государственной регистрации	Номинал, Руб.	Всего ценных бумаг, шт.
Акции обыкновенные именные бездокументарные	1-01-60525-Р	04.03.2004	0,01	850 000
Акции обыкновенные именные бездокументарные	1-01-60525-Р-001D	14.09.2005	0,01	2 758 153
Акции обыкновенные именные бездокументарные	1-01-60525-Р-002D	16.12.2005	0,01	61 338 601
ИТОГО				64 946 754

2.4. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ, КОНСУЛЬТАНТЕ И ОЦЕНЩИКЕ

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 01.04.2005 года **аудитором** Общества на 2005 год была утверждена аудиторская компания ООО АФ «Фабер Лекс».

При выборе аудиторской компании к учету принимались такие факторы, как срок существования аудиторской компании, стоимость предоставляемых аудиторских услуг, количество и квалификация персонала.

Таблица 8. Сведения об аудиторе Общества

Полное фирменное наименование аудиторской организации	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс»
Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации	ООО АФ «Фабер Лекс»
Место нахождения аудиторской организации	г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2
Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности	Е 003080
Дата выдачи лицензии	27.12.2002
Срок действия лицензии	5 лет
Орган, выдавший указанную лицензию	Министерство финансов РФ

Аудитором был проведен аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2005 год по российским стандартам бухгалтерской отчетности.

Кроме того, ЗАО «Делойт и Туш СНГ» (г.Москва) был проведен аудит консолидированной финансовой отчетности группы компаний ОАО «Магнит» по Международным стандартам финансовой отчетности. В процессе проведения аудита была проверена консолидированная отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2005 год. По результатам проведенной работы Аудитором был составлен и подписан аудиторский отчет (заключение) по консолидированной финансовой отчетности группы компаний ОАО «Магнит».

Финансовым консультантом на рынке ценных бумаг Общества является ОАО «ФФК».

Таблица 9. Сведения о консультанте Общества

Полное и сокращенное фирменные наименования Местонахождение	Открытое акционерное общество «Федеральная фондовая корпорация», ОАО «ФФК» Российская Федерация, 119034, Москва, ул. Остоженка, 25
Номер телефона	(495) 737-86-30, (495) 737-86-31
Номер факса	(495) 737-86-32
Адрес страницы в сети “Интернет”, которая используется финансовым консультантом для раскрытия информации об Эмитенте в соответствии с требованиями Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного ФСФР	www.fscorp.ru
Номер лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг	Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 077-06174-100000 и лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности № 077-06178-010000



Дата выдачи лицензий	29 августа 2003 г.
Срок действия лицензий	без ограничения срока действия
Орган, выдавший указанные лицензии	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг

Услуги, оказываемые (оказанные) финансовым консультантом:

- подготовка проекта проспекта акций на основании информации, предоставленной Обществом;
- подписание утвержденного Обществом проспекта акций, после надлежащей проверки на основе документов, предоставляемых Обществом, в соответствии с письменными запросами Финансового консультанта и получения соответствующих письменных заверений Общества в достоверности, полноте всей информации, содержащейся в вышеуказанных документах, и предназначенной для включения в проспект акций, за исключением части, подтверждаемой аудитором и/или оценщиком;
- проведение экспертизы документов, предоставляемых в регистрирующий орган для регистрации проспекта акций;
- подписание документации, которая может потребоваться Обществу для организации обращения ценных бумаг у организаторов торговли;
- предоставление консультаций по вопросам выпуска ценных бумаг, в т.ч. по вопросам раскрытия информации на рынке ценных бумаг, в соответствии с требованиями законодательства.

Оценщик в отчетном году Обществом не привлекался.

2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ

ОАО «Магнит» является балансодержателем имущества сети магазинов «Магнит». По данным бухгалтерского учета остаточная стоимость основных фондов Общества по состоянию на 01.01.2006 г. составляет **286 093 тыс. руб.** Балансовая стоимость чистых активов компании – **7 216 тыс. руб.**

В состав имущественного комплекса Общества входят следующие объекты:

- здания и помещения торгового, складского и административного назначения – 77 ед.;
- земельные участки – 8 ед.;
- сооружения (внешние электрические сети) - 3 ед.;
- машины и оборудование (оборудование котельной) – 1 ед.

Более подробное описание основных средств предприятия представлено ниже в таблице.

Таблица 10. Основные средства Общества по состоянию на 01 января 2006 г.

п/п	Наименование основных средств	Местоположение объекта	Остаточная стоимость, руб.	Техническое описание/ оценка текущего состояния
1	Встроенное помещение, №1-12,12а,13,14а,16а,16	Ростовская область, г. Азов, ул. Севастопольская, 27	226 787,64	Встроенные помещения расположены на первом этаже 9-этажного дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 307,8 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
2	Нежилое здание, литер А	Воронежская область, г. Богучар, ул. Карла Маркса, 24	1 455 472,79	Отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – металлические конструкции; 3. Перекрытия - металлические конструкции; 4. Полы - керамическая плитка; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – окраска, обшивка пластиком. Общая площадь помещений – 218 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
3	Встроенное нежилое помещение №№6-8, 8А, 9-16, 24, 27-29, 33-38	Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Батова, 6	4 890 664,35	Встроенное нежилое помещение на первом этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 436,2 м ² . Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».



4	Встроенное нежилое помещение №№1-21	Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Елецкая, 7	6 492 785,25	Встроенное нежилое помещение на первом этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 293,1 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
5	Нежилое здание, литер А	Волгоградская область, г. Волжский, ул. Н. Нариманова, 5А	1 834 846,22	Отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичная; 3. Перекрытия - железобетонное; 4. Полы - бетонные (мозаичные); 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – окраска, обшивка пластиком. Общая площадь помещений – 274,7 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
6	Встроенный магазин	Ростовская область, г. Красный Сулин, ул. 50 лет Октября, 30	1 703 225,80	Встроенный магазин расположен на 1 этаже 5-этажного дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 258,6 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
7	Магазин овощной с подвалом, литер Н, инв.№645	Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, 106а	1 006 355,93	Одноэтажное нежилое здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска, подвесные потолки.



				Общая площадь помещений – 1243,4 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
8	Магазин-контора, литер Н1, инв.№645	Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, 106а	402 542,38	Одноэтажное нежилое здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные, металлический каркас; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - метлахская плитка, линолеум, бетон; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. Общая площадь помещений – 191,2 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
9	Внешние ЭС	Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, 106а	43 452,21	Кабельные линии сечением проводов марки ААШв 3Х120+1Х70. Протяженность - 120 м. Текущее состояние оценивается как «хорошее».
10	Часть здания (литер А) - площадь 1015,3 кв.м, здание котельной (литер Б) - площадь 72,6 кв.м, тран сформаторная будка (литер В) - площадь 21,4	Ростовская область, Зимовниковский район, пос. Зимовники, пер. Центральный, 21а	2 627 439,47	Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 1015,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
11	Земельный участок	Ростовская область, Зимовниковский район, пос. Зимовники, пер. Центральный, 21а	7 500,00	Категория земель – земли поселений. Общая площадь – 736 м ² .
12	Земельный участок	Ростовская область, Зимовниковский район, пос. Зимовники, пер. Центральный, 21б	7 501,00	Категория земель – земли поселений. Общая площадь – 1379 м ² .
13	Нежилое здание с пристройкой - магазин, литер А, А1	Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Калинина, 138	97 250,66	Отдельно стоящее одноэтажное здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - деревянные; 4. Полы - бетон, метлахская плитка;



				5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 195,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
14	Нежилое здание - склад, литер Б	Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Калинина, 138	31 923,84	Отдельно стоящее одноэтажное здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - деревянные; 4. Полы - бетон; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – простая. Общая площадь помещений – 65,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
15	Внешние ЭС	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Калинина, 138	506 694,70	Подвесная торсада сечением проводов 3x70+54,6. Протяженность - 245 м. Текущее состояние оценивается как «хорошее».
16	Нежилые помещения первого этажа №№1-12,16-40	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Уральская, 198	156 151,44	Нежилые помещения расположены на первом этаже 12-этажного жилого дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 609,6 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
17	Нежилые помещения 1 этажа №25,27,27/8,27/9,4 1,42 - жилого дома со встроенными торговыми помещениями, здание литер 2	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Гидростроителей, 12	174 835,60	Нежилые помещения 1 этажа жилого дома со встроенными торговыми помещениями. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – ж/бетонные панели; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 381,5 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
18	Внешние ЭС	Краснодарский	223 507,82	Подвесная торсада сечением проводов



		край, г. Краснодар, ул. Гидростроителей, 12		3x70+54,6. Протяженность - 200 м. Текущее состояние оценивается как «хорошее».
19	Встроенно-пристроенное помещение №7, расположенное на первом этаже жилого дома	Лицевая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, 38	187 096,85	Встроенно-пристроенное помещение расположено на первом этаже 9-этажного жилого дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 329,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».
20	Встроенно-пристроенное помещение №9, расположенное в подвале жилого дома	Лицевая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, 38	95 967,70	Встроенно-пристроенное помещение расположено в подвале жилого дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 110 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
21	Нежилое помещение	Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский округ, ул. Видова, 164а	943 548,43	Нежилое помещение. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – крупноблочные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 395,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
22	Нежилое помещение, литер А	Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский округ, ул. Тобольская, 5	76 762,24	Нежилые помещения 1 этажа жилого дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кир-

				<p>пичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 775,9 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
23	Нежилое помещение, литер АА1	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе/Луначарского, 62/2	1 827 657,04	<p>Нежилое помещение.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – керамзитобетонные панели, кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 1790,6 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
24	Магазин №31, литер А	Краснодарский край, г. Новороссийск, Восточный округ, ул. Сухумийское шоссе/Гольмана, 32/1	182 990,99	<p>Отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные, пластиковый сайдинг;</p> <p>3. Перекрытия - деревянное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 311,1 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
25	Нежилое помещение в литере А, №№1-15,28-33	Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Привокзальная, 2/1	763 440,82	<p>Нежилое помещение расположено на 1 этаже 5-этажного дома.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – ж/бетонные панели;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 438,5 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>



26	Магазин-склад	Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 12	203 225,76	<p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты – бутовые ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытие – деревянное утепленное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 381,5 м². Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
27	Здание-магазин, литер А-А1-Г-Г1, инв.№15513	Московская область, г. Раменское, ул. Коминтерна, 5	218 398,04	<p>Здание-магазин.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 275,1 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
28	Часть нежилого помещения №3,8-21	Ростовская область, г. Зверево, ул. Обухова, 35	235 887,16	<p>Часть нежилого помещения расположена на 1 этаже 2-этажного дома.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бутово-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - мозаичные; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 573,6 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
29	Магазин, литер А	Ростовская область, г. Ростова-Дону, Советский район, ул. Тружеников, 20	5 287 288,34	<p>Отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - линолеум, бетон; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, пластиковые панели. <p>Общая площадь помещений – 362,8 м². Текущее состояние оценивается как</p>



				«удовлетворительное».
30	Нежилое помеще- ние №6Н, литер А	г. Санкт- Петербург, ул. Новостроек, 21/16	68 742,02	Нежилое помещение расположено на 1 этаже 5-этажного здания. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные с облицовкой силикатным кирпичом; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 324,1 м ² . Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».
31	Нежилое помеще- ние, литер А	Саратовская об- ласть, г. Саратов, ул. им. Клочкова В.Г., 72	404 364,79	Нежилое помещение расположено на 1 этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты – ж/бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - мозаичные, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопла- стиковые; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. Общая площадь помещений – 725,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
32	Нежилое строение - Универмаг, ли- тер Б	Краснодарский край, Выселков- ский район, ст. Выселки, ул. Ле- нина, 57	645 242,95	Отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линоле- ум; 5. Проемы – деревянные, металлопла- стиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 935,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
33	Универмаг с при- стройкой и входом в подвал, литер У, инв.№1995	Ставропольский край, Буденов- ский район, с. Прасковья, ул. Ленина, 15	1 216 935,44	Универмаг с пристройкой и входом в подвал. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линоле- ум;



				5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 1004,4 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
34	Нежилые помещения, №2-5	Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Московская, 61	1 148 168,36	Нежилые помещения расположены на 1 этаже 3-этажного здания. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 323,5 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
35	Универмаг №1, литер А	Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Звездная, 55	9 309 193,56	Отдельно стоящие здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – ж/бетонные панели; 3. Перекрытия – металлические балки; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 1173,1 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
36	Нежилое встроенное помещение магазина «Лита»	Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, 3а	3 881 220,69	Нежилое встроенное помещение. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 512,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
37	Нежилое здание кафе, литер	Саратовская область, г. Маркс,	1 460 076,06	Отдельно стоящие здание кафе. Материал конструкций:



	AA1a1a	пр-т Ленина, 34В		<p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, бетон;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 473 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
38	Здание магазина «Универсам», литер А, А1, А2, А3, 1	Тамбовская область, г. Уварово, микр. П	983 870,98	<p>Двухэтажное отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные и штукатурка;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка;</p> <p>5. Проемы – деревянные;</p> <p>6. Внутренняя отделка – оштукатурено, побелено.</p> <p>Общая площадь помещений – 1858,2 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
39	Нежилое здание - магазин №87, литер А	Краснодарский край, Ейский район, ст. Должанская, ул. Октябрьская, 52	1 892 986,05	<p>Отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, бетон;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 341,9 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
40	Нежилое помещение №№1-24, литер А	Тульская область, г. Щекино, ул. Юбилейная, 2 корп.2	144 758,01	<p>Нежилое помещение расположено на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 338 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>



41	Часть магазина: помещения №34-40,42-43	Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Крымская, 182	9 401 052,01	Нежилое помещение расположено на 1 этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – блочные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – алюминиевые витражи, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 527,7 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
42	Здание магазина, литер А, а	Ульяновская область, г. Димитровград, проспект Ленина, 39А	16 303 307,83	Отдельно стоящее двухэтажное здание.. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные, блочные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 1337,05 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
43	Нежилое помещение №1 (магазин), расположенное в подвале, на цокольном и первом этажах кирпичного здания	Липецкая область, г. Липецк, ул. Катюкова, 18А	16 990 720,26	Нежилое помещение расположено в подвале, на цокольном и первом этажах кирпичного здания (комплекса магазинов продовольственных и непродовольственных товаров). Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки, панели ПВХ. Общая площадь помещений – 1055,2 м ² . Текущее состояние оценивается как «очень хорошее».
44	Нежилое здание (ателье №4), 2-этажное, литер А	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Фрунзе, 11	6 676 938,87	Двухэтажное отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - кирпично-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное;



				<p>4. Полы - линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные;</p> <p>6. Внутренняя отделка – окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 795,8 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
45	Нежилое помещение, лит. А №№12-20, в лит. а №№1-11,21-32, в лит. под в №№55-58	Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мира, 429	1 658 268,45	<p>Нежилое помещение расположено на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 658,2 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
46	Нежилое производственное помещение корпуса №3, литер Ф	Краснодарский край, г. Кропоткин-7, Западная промышленная зона	10 811 256,14	<p>Нежилое производственное помещение.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные, железобетонные сваи;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные, железобетонные панели с обшивкой металлическим листом;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - бетонные;</p> <p>5. Проемы –металлические;</p> <p>6. Внутренняя отделка – простая.</p> <p>Общая площадь помещений – 7130,6 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
47	Нежилое помещение	Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Кубанская, 72в	9 710 638,31	<p>Нежилое помещение расположено на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 501,5 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
48	Нежилые помещения №1,2,5,6,7,9-	Краснодарский край, Каневской	5 853 107,35	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже.</p>



	16,18-26 в здании магазин «Универ-маг»	район, ст. Каневская, ул. Горького, 199		<p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные оштукатурено; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 823,1 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
49	Нежилые помещения 1 этажа №21-28, №31-34, подвальные помещения №5, №16, в здании дома быта «Силуэт», литер А	Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Каневская, ул. Горького, 71	1 271 811,78	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - досчатые; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. <p>Общая площадь помещений – 283,9 м². Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
50	Здание котельной, литер Г (долевая собственность - 1/3 доля)	Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Каневская, ул. Горького, 71	428 910,12	<p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – простая. <p>Общая площадь помещений – 41,5 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
51	Нежилые помещения №3-32	Ставропольский край, г. Ессентуки, Ставропольский край, ул. Кисловодская, 20а	990 199,07	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже 9-этажного жилого дома.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – бетонные панели; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы – линолеум, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 619,4 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
52	Нежилое помещение №VI, литер А	Краснодарский край, г. Новорос-	16 908 602,16	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже 9-этажного жилого дома.</p>



		сийск, Центральный округ, ул. Энгельса, 66		<p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные, блоки бетонные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 543,1 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
53	Земельный участок под существующим магазином (общая долевая собственность 4521/10000)	Краснодарский край, г. Новороссийск, Центральный округ, ул. Энгельса, 66	1 175 260,00	<p>Категория земель – земли поселений. Целевое использование – под существующим магазином. Общая площадь – 1270 м².</p>
54	Встроенно-пристроенное помещение №1	Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы, 11	5 747 220,70	<p>Встроенно-пристроенное помещение расположено на 1 этаже 5-этажного дома.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 306 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
55	Здание магазина, литер Б	Московская область, Ногинский район, г. Электроугли, ул. Школьная, 10	997 311,83	<p>Одноэтажное отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 391,2 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
56	Часть нежилого здания №1	Волгоградская область, г. Камышин, ул. Комсомольская, 45	2 593 010,75	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кир-



				<p>пичные;</p> <p>3. Перекрытия – деревянное утепленное;</p> <p>4. Полы - досчатые;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 370,9 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
57	Земельный участок (общая долевая собственность, 2/5 доли)	Волгоградская область, г. Камышин, ул. Комсомольская, 45	200 000,00	<p>Категория земель – земли поселений.</p> <p>Общая площадь – 971 м².</p>
58	Здание кафе, литер А	Краснодарский край, Абинский район, п. Ахтырский, ул. Советская, 89	2 151 700,27	<p>Одноэтажное отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 263,8 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
59	Здание «Ритуальные услуги, ремонттехника», литер Б,б	Московская область, Лотошинский р-н, п. Лотошино, ул. Почтовая, 10	91 912,26	<p>Одноэтажное отдельно стоящее здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 156,8 м².</p> <p>Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
60	Земельный участок под здание «Ритуальные услуги, ремонттехника»	Московская область, Лотошинский р-н, п. Лотошино, ул. Почтовая, 10	177 340,00	<p>Категория земель – земли поселений.</p> <p>Общая площадь – 723 м².</p>
61	Часть нежилого встроенного помещения	Воронежская область, г. Лиски, проспект Ленина, 6	7 849 403,42	<p>Часть нежилого встроенного помещения.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p>



				4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлические; 6. Внутренняя отделка – простая. Общая площадь помещений – 890,8 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
62	Здание магазина, литер А, а	Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Ивановская, ул. Седина, 29	456 270,16	Отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска,, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 264,8 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
63	Нежилое здание - магазин, литер Д	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Кирпичная, 2	570 661,83	Отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – металлические с внутренним утеплителем; 3. Перекрытия - деревянные; 4. Полы - керамическая плитка, бетонные; 5. Проемы – одинарные глухие металлические; 6. Внутренняя отделка – обшивка пластиком, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 400,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
64	Магазин №109, литер А	Краснодарский край, Северский район, ст. Смоленская, ул. Мира, 72	259 626,53	Одноэтажное отдельно стоящее здание – магазин. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытие – деревянное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 296 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
65	Встроенно-пристроенное нежилое помещение №1 магазина к 90-квартирному жи-	Курская область, г. Курчатова, пр-т Коммунистический, 28, 28а	470 684,75	Встроенно-пристроенные нежилые помещения расположены на 1 этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кир-



	лomu дому литер А			<p>пичные, декоративная штукатурка;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, линолеум, мраморная крошка;</p> <p>5. Проемы – металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, обои, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 332,4 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
66	В литере «А» - основном строении, на 2-м этаже помещение №2	Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Орджоникидзе, 11а	13 602 000,00	<p>Нежилое помещение расположено на 2 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты – каменные столбы;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - дощатые;</p> <p>5. Проемы – деревянные;</p> <p>6. Внутренняя отделка – окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 621,7 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
67	Нежилые помещения, литер А	Саратовская область, г. Саратов, ул. Международная, 18	130 000,00	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже и в подвале в 4-этажном жилом доме.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты - бетонно-ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - дощатые по лагам, керамическая плитка;</p> <p>5. Проемы – деревянные;</p> <p>6. Внутренняя отделка – штукатурка, побелка, окраска.</p> <p>Общая площадь помещений – 576 м². Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
68	Нежилое встроенное помещение II, III, VI в литере А, А1, А3, А6, а1	г. Воронеж, пгт Сомово, ул. Дачный проспект, 124	1 694 915,25	<p>Нежилое помещение расположено на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <p>1. Фундаменты – кирпичные ленточные;</p> <p>2. Стены и их наружная отделка – кирпичные;</p> <p>3. Перекрытия - ж/бетонное;</p> <p>4. Полы - керамическая плитка, бетонные;</p> <p>5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;</p> <p>6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки.</p> <p>Общая площадь помещений – 343,8 м².</p>



				Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».
69	Нежилое помещение №2	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Жилая, 76	9 676 675,00	Отдельно стоящее одноэтажное здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – металлические с внутренним утеплителем; 3. Перекрытия - деревянные; 4. Полы - керамическая плитка, бетонные; 5. Проемы – металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – обшивка пластиком, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 672,6 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
70	Нежилые помещения литер Р, нежилое помещение №II - комнаты 1-6, нежилое помещение №III - комната 1	Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский округ, ул. кутузовская, 117	6 407 705,93	Нежилые помещения расположены на 1 этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 326,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
71	Помещения магазина «Омега»	Краснодарский край, г. Белореченск, ул. Ленина, 85	8 000 000,00	Нежилые помещения . Материал конструкций: 1. Фундаменты – бутовые ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – крупнопанельные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 312,5 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
72	Одноэтажное кирпичное нежилое строение	Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Ленина, 23Б	3 167 650,00	Одноэтажное отдельно стоящее нежилое здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум;



				5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 259,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
73	Земельный участок, расположенный на землях поселений, предоставленный для обслуживания кафе и прилегающей территории	Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Ленина, 23Б	57 650,00	Категория земель – земли поселений. Целевое использование – для обслуживания кафе и прилегающей территории. Общая площадь – 863 м ² .
74	Помещение	Саратовская область, г. Энгельс, пр-т Строителей, 18	14 000 000,00	Нежилые встроенно-пристроенные помещения расположены в подвале и на 1 этаже здания. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия – деревянные оштукатуренные; 4. Полы – дощатые окрашенные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – окраска, побелка. Общая площадь помещений – 756,2 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
75	Земельный участок для эксплуатации объектов культурно-бытового назначения	Саратовская область, г. Энгельс, пр-т Строителей, 18	2 000 000,00	Категория земель – земли поселений. Целевое использование – для эксплуатации объектов культурно-бытового назначения. Общая площадь – 520 м ² .
76	Помещения магазина 19, 19а, 19б, 19в, 22, 22а, 25-34, 34а,35	Краснодарский край, г. Крымск, ул. Фадеева, 25	3 507 500,00	Нежилые помещения расположены на 1 этаже 5-этажного жилого дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 442,7 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
77	Нежилые встроенно-пристроенные	Саратовская область, г. Саратов,	15 563 833,00	Нежилые помещения расположены на 1 этаже.



	помещения, литер А2А3, №1-11	ул. Огородная, 77		<p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. <p>Общая площадь помещений – 207,4 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
78	Здание магазина, литер В	Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная, 23	27 500,00	<p>Одноэтажное отдельно стоящее нежилое здание.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия – деревянные утепленные; 4. Полы - бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. <p>Общая площадь помещений – 34,5 м². Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».</p>
79	Нежилые помещения в здании литер Б, комнаты №№1,4,5,7	Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная, 23	737 500,00	<p>Нежилые помещения расположены на 1 этаже.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия – деревянные утепленные; 4. Полы - бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. <p>Общая площадь помещений – 274,1 м². Текущее состояние оценивается как «хорошее».</p>
80	Помещение №11	Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, 179	3 091 216,37	<p>Нежилое помещение расположено на 1 этаже 9-этажного дома.</p> <p>Материал конструкций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые;

				6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 366,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
81	Встроенные нежилые помещения Торгового центра «Магнит» (пом. 1 этажа №1-5)	Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Октябрьская, 39	326 700,00	Встроенные нежилые помещения расположены на 1 этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 48,6 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
82	Торговый центр «Магнит»	Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Октябрьская, 39б	2 712 347,22	Одноэтажное здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные, металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 420,9 м ² . Текущее состояние оценивается как «очень хорошее».
83	Земельный участок	Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Октябрьская, 39б	457 500,00	Категория земель – земли поселений. Целевое использование – для предпринимательской деятельности. Общая площадь – 863 м ² .
84	Оборудование для котельной	Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Октябрьская, 39б	593 686,36	Котел De Dietrich, газопровод низкого давления протяженностью -50 м Текущее состояние оценивается как «хорошее».
85	Встроенное нежилое помещение №2, литер А	Республика Мордовия, г. Саранск, Октябрьский район, Бульвар Эрзи, 12	4 447 000,00	Встроенное нежилое помещение расположено на 1 этаже. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, бетон; 5. Проемы – деревянные, металлопла-



				стиковые; 6. Внутренняя отделка – штукатурка по-белка. Общая площадь помещений – 366,3 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
86	Встроенное нежилое помещение №1	Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, 272, пом. 1	6 890 000,00	Встроенное нежилое помещение расположено в подвале здания. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – бетонные панели; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – керамическая плитка, окраска, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 337,5 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
87	Нежилое помещение, литер А	Саратовская область, г. Саратов, ул. Пономарева П.Т., д. 17/11	7 696 295,00	Помещения расположены на 1 этаже 5-этажного кирпичного жилого дома. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - дощатые, бетонные; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. Общая площадь помещений – 416,4 м ² . Текущее состояние оценивается как «удовлетворительное».
88	Здание 2 этажное	Кабардино-Балкарская республика, г. Прохладный, ул. Карла Маркса, 34	4 136 021,00	Двухэтажное отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – кирпичные; 3. Перекрытия - ж/бетонное; 4. Полы - керамическая плитка, линолеум; 5. Проемы – деревянные; 6. Внутренняя отделка – штукатурка, окраска. Общая площадь помещений – 416,7 м ² . Текущее состояние оценивается как «хорошее».
89	Нежилое - здание магазина смешанных товаров, литер А	Краснодарский край, г. Лабинск, ул. Мира, 118	4 357 672,92	Одноэтажное отдельно стоящее здание. Материал конструкций: 1. Фундаменты - бетонно-ленточные; 2. Стены и их наружная отделка – металлический каркас; 3. Перекрытия – металлические конст-



				<p>рукции; 4. Полы - керамическая плитка; 5. Проемы – металлопластиковые; 6. Внутренняя отделка – пластиковые панели, подвесные потолки. Общая площадь помещений – 505,8 м². Текущее состояние оценивается как «очень хорошее».</p>
--	--	--	--	--



3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

3.1. СТРУКТУРА ГРУППЫ «МАГНИТ»

Координирующим центром и держателем основных средств Группы компаний является ОАО «Магнит», которое осуществляет функции холдинговой компании. Основным активом Группы является компания ЗАО «Тандер», которая осуществляет деятельность на рынке розничной торговли продуктами питания и товарами народного потребления. Реализация товаров осуществляется через сеть розничных магазинов «Магнит».

На дату составления настоящего отчета помимо ОАО «Магнит» и ЗАО «Тандер» в Группу входят следующие общества: ООО «Магнит Финанс», оказывающее услуги по привлечению средств фондового рынка для целей обществ Группы «Магнит»; ООО «Сельта», оказывающее транспортные услуги Группе; ООО «БестТорг», ООО «Тандер-Магнит» и ООО «Тандер-Петербург», которые оперируют на рынках Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга; а также ООО «Алкотрейдинг». Кроме того, ОАО «Магнит» является участником ООО «Магнит-Нижний Новгород», в уставном капитале которого Эмитенту принадлежит доля в размере 51%.

Таким образом, структура Группы компаний включает ОАО «Магнит» и его дочерние предприятия:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Магнит Финанс» (ООО «Магнит Финанс»)

Место нахождения: РФ г. Краснодар, ул. Леваневского, дом № 185;

Общество признается дочерним в силу преобладающего участия ОАО «Магнит» в уставном капитале данного общества. ОАО «Магнит» является собственником 100 % уставного капитала ООО «Магнит Финанс».

Основной вид деятельности общества: капиталовложения в ценные бумаги, оказание услуг по привлечению средств фондового рынка для целей обществ Группы «Магнит».

Генеральный директор: Присяжнюк Александр Михайлович.

2. Закрытое акционерное общество «Тандер» (ЗАО «Тандер»).

Место нахождения: РФ, 350002, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Леваневского, дом № 185.

Общество признается дочерним в силу преобладающего участия ОАО «Магнит» в уставном капитале данного общества. ОАО «Магнит» является собственником 100 % уставного капитала ЗАО «Тандер».

Основной вид деятельности Общества: розничная торговля продуктами и товарами народного потребления. Реализация осуществляется через сеть розничных магазинов «Магнит». ЗАО «Тандер» является основным торговым предприятием Группы. Кроме того, ЗАО «Тандер» выступает арендатором торговых площадей, принадлежащих ОАО «Магнит».

Генеральный директор: Галицкий Сергей Николаевич.

ЗАО «Тандер» является основной операционной компанией группы, объединяющей ряд предприятий. В составе ЗАО «Тандер» находятся 44 филиала, включающих 1500 магазинов в 470 населенных пунктах России.

Ниже представлена структура группы «Магнит».

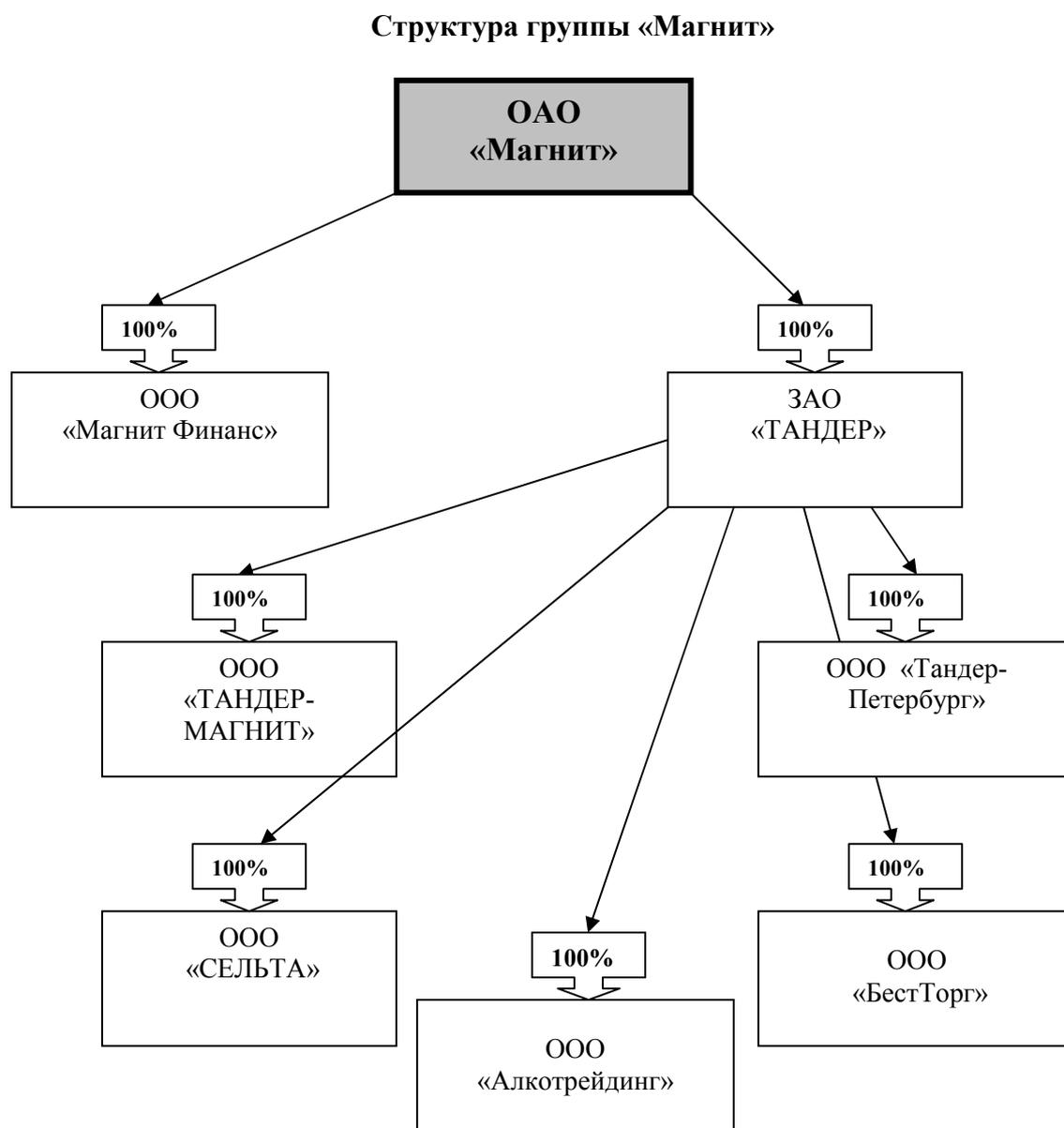


Рис.6.

3.2. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В течение отчетного года состав совета директоров Общества оставался неизменным.

Полномочия председателя совета директоров в течение отчетного года осуществлял Арутюнян Андрей Николаевич.

Полномочия секретаря совета директоров в течение отчетного года осуществлял Присяжнюк Александр Михайлович.

Члены совета директоров Общества:

1. Фамилия, имя, отчество: *Арутюнян Андрей Николаевич.*

Год рождения: 1969.

Образование: высшее - в 1991 году окончил Кубанский государственный университет – экономист.

Должности, занимаемые членом совета директоров в Обществе и других организациях:

- председатель совета директоров Общества;
- председатель совета директоров ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);
- директор по развитию ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185).

2. Фамилия, имя, отчество: *Галицкий Сергей Николаевич.*

Год рождения: 1967.

Сведения об образовании: высшее - в 1992 году окончил Кубанский государственный университет - экономист.

Должности, занимаемые членом совета директоров в Обществе и других организациях:

- член совета директоров Общества;
- генеральный директор ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);
- член совета директоров ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185).

3. Фамилия, имя, отчество: *Гордейчук Владимир Евгеньевич.*

Год рождения: 1961.

Образование: высшее, окончил Новороссийское инженерное морское училище – судоводитель.

Должности, занимаемые членом совета директоров в Обществе и других организациях:

- генеральный директор Общества;
- член совета директоров Общества;
- член совета директоров ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);
- директор ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185).

4. Фамилия, имя, отчество: *Присяжнюк Александр Михайлович.*

Год рождения: 1972.

Образование: высшее – окончил Кубанский государственный университет - физик.

Должности, занимаемые членом совета директоров в Обществе и других организациях:

- член совета директоров Общества;
- член совета директоров ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);
- финансовый директор ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);
- генеральный директор ООО «Магнит Финанс» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185) .

5. Фамилия, имя, отчество: *Панули Николай Константинович.*

Год рождения: 1964.

Образование: в 1987 году окончил Новороссийское высшее инженерное морское училище – инженер-судоводитель.

Должности, занимаемые членом совета директоров в Обществе и других организациях:

- член совета директоров Общества;
- член совета директоров ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);

- коммерческий директор ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185).

Таблица 11. Владение членами совета директоров голосующими акциями Общества в течение отчетного года

Ф.И.О. члена совета директоров	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 01.01.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 12.09.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 01.11.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 19.12.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 31.12.2005, шт.
Арутюнян А.Н.	104 210	17 781	18 041	324 738	324 738
Гордейчук В.Е.	34 000	48 679	198 449	3 572 082	3 572 082
Галицкий С.Н.	0	398 119	2 397 618	43 157 124	43 157 124
Присяжнюк А.М.	5 100	18 110	36 082	649 476	649 476
Панули Н.К.	8 500	6 127	36 081	649 458	649 458

3.3. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

Генеральным директором Общества в 2005 году являлся *Гордейчук Владимир Евгеньевич*.

Год рождения: *1961*.

Образование: высшее, окончил Новороссийское высшее инженерное морское училище – судоводитель.

Должности, занимаемые членом совета директоров в Обществе и других организациях:

- генеральный директор Общества;
- член совета директоров Общества;
- член совета директоров ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185);

- директор ЗАО «Тандер» (место нахождения: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, 185).

Таблица 12. Владение лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, голосующими акциями Общества в 2005 году

Ф.И.О. лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 01.01.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 12.09.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 01.11.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 19.12.2005, шт.	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих данному лицу по состоянию на 31.12.2005, шт.
Гордейчук В.Е.	34 000	48 679	198 449	3 572 082	3 572 082

К компетенции единоличного исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и совета директоров Общества.

Единоличный исполнительный орган организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров Общества.

Единоличный исполнительный орган без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

Вознаграждение генерального директора в 2005 году составило **1 195 350** рублей.

4. ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2005 ГОДУ

4.1. ПОЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ В ОТРАСЛИ

Группа компаний «Магнит» работает в секторе розничной торговли, который в последние годы в России является одним из наиболее перспективных направлений экономики.

Благоприятная экономическая конъюнктура, сложившаяся в последние годы в России, способствовала дальнейшему увеличению потребительского спроса населения и ускорению роста оборота розничной торговли.

В 2005 году потребительский рынок оказывал определяющее влияние на поддержание общеэкономической динамики на высоком уровне. «Потребительский бум», которым характеризовался 2004 год, продолжился и в 2005 году, прирост оборота розничной торговли сохранился на достаточно высоком уровне – 12%.

Оборот розничной торговли продовольственными товарами в 2005 году ускорился, и его прирост составил 10,6% против 10,4% в 2004 году.

В 2005 году из основных продуктов питания и непродовольственных товаров наиболее существенно (более чем на 10%) выросла по сравнению с 2004 годом розничная продажа мяса птицы, консервов рыбных, масел растительных, сыров, сахара, чая, круп, плодов и ягод, изделий бельевого трикотажа, моющих средств, парфюмерных изделий.

Таблица 13. **Изменение продаж основных продуктов питания и непродовольственных товаров** (прирост в % к предыдущему году)

Наименование продуктов и товаров	2003	2004	2005*
Продовольственные товары			
Мясо и птица	8,0	4,1	7,1
Изделия колбасные	6,9	9,4	8,9
Продукция рыбная пищевая товарная	4,4	-0,5	7,2
Консервы рыбные	8,3	9,7	14,6
Сыры жирные	18,5	15,1	11,4
Цельномолочная продукция	1,7	3,8	7,3
Яйца	7,5	0,8	9,3
Хлеб и хлебобулочные изделия	-2,2	-3,3	5,4
Сахар	-1,4	-0,5	14,4
Кондитерские изделия	7,2	3,9	11,2
Овощи	0,7	18,3	6,0
Непродовольственные товары			
Средства моющие синтетические	6,6	12,8	15,2
Персональные ЭВМ	24,2	26,2	28,8
Телевизоры цветного изображения	10,2	34,5	26,2
Машины стиральные	11,5	20,0	29,2
Электропылесосы	14,2	17,5	36,5
Автомобили легковые	11,9	-6,1	18,7



Материалы строительные	3,3	11,3	12,9
Медикаменты, химико-фармацевтическая продукция и продукция медицинского назначения	11,8	11,4	14,8
Бензины автомобильные	8,4	14,3	13,5

*предварительные данные за 2005 год

Основные тенденции на розничном рынке России:

- увеличение концентрации в руках крупнейших игроков;
- увеличение продаж современными форматами торговли за счет сокращения доли открытых рынков.

В последние годы происходит стабильный рост объемов продаж торгующими организациями. Так, если в 2003 г. прирост оборота розничной торговли торгующих организаций составил 9,9%, а прирост продажи товаров на вещевых, смешанных и продовольственных рынках составил 5,4%, то в 2005 года, соответственно, 13,5% и 6,7%.

В структуре формирования оборота розничной торговли сохраняется тенденция снижения удельного веса продажи товаров на вещевых, смешанных и продовольственных рынках. В 2005 г. удельный вес продажи товаров торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети, составил 79%, доля рынков составила 21% (в 2004 году, соответственно, 77,9% и 22,1 процента).

Структура оборота розничной торговли в России в 2004-2005 гг.

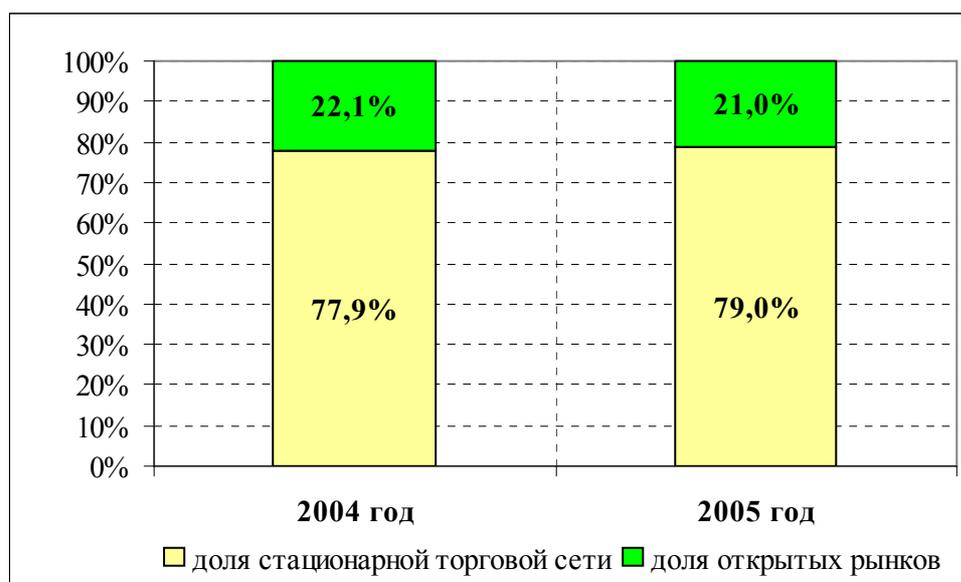


Рис. 6.

Это свидетельствует, с одной стороны, о насыщении магазинов разнообразным ассортиментом товаров с широким диапазоном цен, добротного качества, с другой – о возрастании недовольства населения качеством товаров и условиями их продажи на рынках. Постепенное увеличение покупательной способности россиян и их постепенный переход к совершению покупок в более комфортных условиях — один из основных факторов сокращения доли открытых рынков в общем обороте розничной торговли.

В последние годы развитие розничной торговли характеризуется не только созданием новых торговых предприятий, но и постоянно совершенствующейся технологией продаж. Активно развиваются такие форматы магазинов, как гипермаркеты, причем не только в Москве, но и в регионах. Увеличивается число магазинов-дискаунтеров, ориентированных на продажу продуктов питания и сопутствующих товаров по низким ценам. Активно развиваются также такие типы магазинов как магазин класса «Люкс» («Седьмой Континент», «Азбука вкуса», «Перекресток») и «магазин по соседству» («Седьмой Континент», «Диета 38», «Копейка», «Петровский»).

По данным пресс-службы Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, развитие российского рынка ритейла в 2005 году было отмечено многими позитивными моментами. Среди них - рост оборота розничной торговли и объема услуг, строительство и ввод крупных предприятий нового формата (гипермаркетов, супермаркетов, многопрофильных торговых комплексов) и интенсивный рост сети потребительского рынка. Появление новых форматов отмечено рядом весомых показателей: сегодня на сети и гипермаркеты приходится порядка 40% от общего объема розничной торговли.

Доля торговых сетей в обороте розничной торговли в РФ постоянно растет. В ближайшие 1,5-2 года доля сетей должна составить более 60% ритейла. По некоторым данным, ежегодный рост отрасли вот уже несколько лет находится на отметке 20-25%. Для сравнения - в Европе этот показатель давно не превышал 3% годового роста.

С конца 2003г. начался третий этап в развитии организованной торговли в России, основной характеристикой которого стало региональное развитие. Окончательно эта тенденция, ознаменовавшая начало третьего этапа развития российского ритейла, оформилась в 2004г.

Региональное развитие стало возможным только после того, как компании смогли создать структуры, позволившие осуществлять региональную экспансию. Компании, которые работают в этом сегменте, стали общенациональными брендами, и во многом начали определять развитие всей отрасли.

Так, сеть «Магнит» присутствует в 470 населенных пунктах России (44 филиала), «Пятерочка» работает в 19 регионах страны, «Перекресток» - в 13 регионах, «Патэрсон» - в 12 регионах, и «Metro» - в восьми.

Рост рынка обеспечили также локальные и региональные компании. Уже сейчас практически во всех крупных и средних городах России есть локальные операторы, но большинство из них не имеют у себя более 20 магазинов и не отвечают современным форматам торговли, которые тем не менее вносят существенный вклад в развитие торговли.

По мнению экспертов сектор розничной торговли продолжает оставаться одним из наиболее динамично развивающихся в российской экономике. Крупнейшие инвестиции со стороны отечественных и западных компаний в этот сегмент бизнеса - одно из ярких тому подтверждений. Российский ритейл сумел быстро перейти от сети разрозненных мелких торговых точек к созданию супер- и гипермаркетов, минуя все промежуточные этапы.

Сегодня на отечественном рынке представлены практически все торговые форматы – супер- и гипермаркеты, кэш энд кэрри, бутики, салоны, дискаунтеры, торговые центры. Уже зарекомендовавшие себя форматы постепенно теснят европейские «новинки».

Среди перечисленных типов, дискаунтерам, к которым относится сеть магазинов «Магнит», удалось привлечь наибольшее число регулярных покупателей. Результаты исследования покупательских привычек и лояльности магазинам показывают, что россияне воспринимают магазины нового «современного» формата, такие как гипермаркеты и супермаркеты, с меньшим энтузиазмом, чем дискаунтеры, которые пользуются большой популярностью.

Дискаунт предполагает магазины с двумя основными критериями: невысокими ценами и простотой сервиса. Мягкий дискаунт («Фора») подразумевает относительно низкие цены, но ограниченный ассортимент (1300-1800 позиций) товаров. «Жесткий» дискаунт предполагает широкий ассортимент и еще более низкие цены.

Российский рынок характеризуется большим количеством приверженцев дискаунтеров, в отличие от Польши, Венгрии, Чехии и Румынии, где покупатели предпочитают совершать покупки в гипермаркетах и супермаркетах.

Дискаунтеры определенно заняли свою нишу среди российских покупателей, небезразличных к ценам. Почти одна треть москвичей и петербуржцев (31%) тратят большую часть своего продуктового бюджета в дискаунтерах. В России отмечен самый высокий процент покупателей, рассматривающих возможность совершения покупки в дискаунтере: 79% опрошенных не возражали бы против потенциального совершения покупки в таком магазине, а также самый низкий среди рассматриваемых развивающихся рынков процент тех, кто



не рассматривает такую возможность (21%). Причинами к тому явились чувствительность россиян к цене, удобное расположение магазинов этого формата и более высокая распространенность дискаунтеров по сравнению с гипермаркетами.

Крупнейшими сетями дискаунтеров в настоящее время являются: «Магнит», «Пятерочка», «Дикси», «Копейка».

Сеть магазинов «Магнит» относится к категории «жесткий дискаунтер» и является одним из лидеров: уже по итогам 2004 г. она стала второй по объему выручки сетью дискаунтеров в стране после «Пятерочки» и заняла первое место по количеству магазинов. На конец 2004 г. сеть «Магнит» насчитывала 1014 магазинов в пяти федеральных округах, к началу 2006 года число торговых точек достигло 1500.

Таблица 14. Крупнейшие компании отрасли розничной торговли России по объемам выручки за 2004 год

п.п.	Название торговой сети	Торговый формат	Объем розничной выручки, млн. долл. США
1.	Пятерочка	Мягкий дискаунтер	1 106
2.	Метро	Гипермаркет	1 100
3.	Магнит (Тандер)	Жесткий дискаунтер	848,5
4.	Перекресток	Супермаркет	660
5.	Ашан	Гипермаркет	525
6.	Седьмой Континент	Супермаркет	496
7.	Лента	Cash&carry	430
8.	Рамстор	Гипермаркет	400
9.	Дикси	Жесткий дискаунтер	400
10.	Копейка	Мягкий дискаунтер	365

Оборот «Магнита» в 2003 году составил 440,3 млн. долл. США, в 2004 году – 848,5 млн. долл. США, в 2005 г. – 1578 млн. долл. США. Эти данные свидетельствуют, что «Магнит» ежегодно стремится удваивать свой товароборот.

Главные конкуренты сети - супермаркеты «Пятерочка», отстают по темпам роста от «Магнита», хотя и превосходят по обороту. Это связано с тем, что «Пятерочка» работает, в основном, в крупных городах и на столичном рынке, а сеть «Магнит» ориентирована на средние города и имеет более демократичную ценовую политику.

Другими конкурентами Группы являются магазины-дискаунтеры розничной торговли («Пятерочка», «Дикси», группа компаний «Виктория», «Копейка»).

Основными факторами конкурентоспособности Группы являются:

- формат магазина, сконцентрированный на том, чтобы удовлетворить потребности наибольшего потребительского сегмента;

- развитая система логистики, направленная на проникновение компании в наиболее привлекательные регионы России и успешное функционирование на различных региональных рынках;
- увеличение постоянного круга покупателей и привлекательности магазинов для новых потребителей.

Перечисленные факторы оказывают наибольшее влияние на конкурентоспособность «Магнита».

Магазины «Магнит» расположены преимущественно в регионах: в Москве их только семь, в Санкт-Петербурге – четырнадцать. «Магнит» уже несколько лет поражает рынок темпами роста своей сети. В 2005 году количество магазинов выросло примерно на 50%, в ближайшие годы «Магнит» из фазы быстрого расширения перейдет в фазу устойчивого развития. Столь быстрые темпы развития стали возможны благодаря минимальным вложениям в каждую точку: площади магазинов невелики (200-400 кв. м), 85% площадей арендуются, а также проводится жесткая ценовая политика – как в работе с поставщиками, так и розничный демпинг.

Среди регионов, где работает «Магнит», г. Краснодар и Краснодарский край являются лидерами по числу торговых точек. Здесь, как и в целом по России, оборот розничной торговли в основном (на 81,4 процента) формируется организациями и предпринимателями стационарной торговой сети. Сеть розничной торговли на потребительском рынке Краснодарского края представлена 32 тыс. объектов торговли. В 2005 году она расширилась за счет открытия более 50 новых объектов торговой площадью 33 тыс. кв.м. В частности, сеть магазинов «Магнит» увеличилась на 15 единиц, «Пятерочка» – на 21, «Высшая лига» – на 5, «Перекресток» – на 2 единицы.

В 2005 году сети «Магнит» сохранили свои позиции лидера, о чем говорят итоги Рейтинга «Лучшая розничная сеть 2005», который проводила компания Business to Business Production Group (BBPG) в рамках прошедшего 9 февраля 2006 года бизнес-форума «Food Director XI». Восемь розничных сетей столицы и региональных городов получили почетные «Знаки лидера».

Результаты подводились в отдельных категориях:

- «магазины у дома»;
- «дискаунтеры и экономичные магазины»;
- «супермаркеты»;
- «гипермаркеты».

Почетные «Знаки лидера Рейтинга» были вручены следующим компаниям:

А. Рейтинг «Лидер по обороту»

Лучшими розничными сетями России по обороту признаны:

- в категории «Дискаунтер» - РС «Пятерочка» (С.-Петербург)
- в категории «Гипермаркет» - РС Auchan
- в категории «Супермаркет» - РС «Перекресток»
- в категории «Магазин у дома» - РС «Сибиряда» (Новосибирск)

В. Рейтинг «Лидер по торговым площадям»

Лучшими розничными сетями России по торговым площадям признаны:

- в категории «Дискаунтер» - РС «Магнит» (Краснодар)
- в категории «Гипермаркет» - РС Auchan
- в категории «Супермаркет» - РС «Перекресток»
- в категории «Магазин у дома» - РС «Незабудка» (Уфа)

С. Рейтинг «Лидер по эффективности продаж»

Лучшими розничными сетями России по эффективности продаж признаны:

- в категории «Гипермаркет» - РС «Мосмарт»
- в категории «Супермаркет» - РС «Холидей Классик» (Новосибирск)
- в категории «Магазин у дома» - РС «Сибиряда» (Новосибирск)

В целом, перспективы рынка ритейла оцениваются аналитиками благоприятно. При этом российский продуктовый ритейл характеризует недостаток предложения. Если сравнить Россию с другими странами по количеству торговых площадей на душу населения, выявляется недостаток предложения в 2-4 раза больше, чем в развитых странах.

В ближайшие пять лет представленные на российском рынке торговые компании ожидают усиления конкуренции между существующими форматами сетевых операторов, расширения их географии за счет экспансии в регионы и - падения темпов роста сектора розничной торговли как минимум на 2-4% ежегодно. Такая ситуация прогнозируется по опыту крупнейших западных ритейлеров.

Рост чистого дохода населения и стабилизация макроэкономической среды позволяют российским аналитикам прогнозировать в ближайшие 2-3 года настоящий потребительский бум. По некоторым данным, доход наших потребителей выше, чем принято считать: россиянин с ежемесячным доходом 400 долл. США, в среднем, тратит на одну покупку в супермаркете 25 долл. США – ровно столько, сколько жители европейских стран. Более того, процент российских семей с совокупным доходом более 1 тыс. долл. США в месяц продолжает расти, что самым положительным образом скажется на росте ритейла.

Источники:

- РБК
- Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации
- Департамент инвестиций и внешних связей администрации Краснодарского края

4.2. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2005 Г.

4.2.1. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В 2005 Г.

Совет директоров Общества был сформирован годовым общим собранием акционеров от 1 апреля 2005 года. Работа Совета директоров Общества основывалась на положениях Закона «Об акционерных обществах» и Устава Общества.

Состав Совета директоров (в соответствии с решением от 01.04.2005):

Арутюнян Андрей Николаевич
 Галицкий Сергей Николаевич
 Гордейчук Владимир Евгеньевич
 Панули Николай Константинович
 Присяжнюк Александр Михайлович

Председателем Совета директоров на первом заседании вновь избранного состава от 01.04.2005 единогласным решением был утвержден Арутюнян А.Н., а секретарем Совета директоров – Присяжнюк А.М.

За период после проведения последнего годового общего собрания акционеров Общества Советом директоров было проведено более 30 заседаний в 2005 году. Все заседания Совета директоров были проведены в форме совместного присутствия.

Таблица 16. Основные решения Совета директоров за 2005 год (после избрания):

Апрель - ноябрь	Одобрено более 90 сделок, связанных с приобретением недвижимого имущества
Июнь, август, октябрь, ноябрь, декабрь	Приняты решения о проведении пяти внеочередных общих собраний акционеров Общества
Июль	Определена цена размещения дополнительных акций Общества
Июль	Одобрено заключение договоров поручительства и ипотеки с ОАО «Альфа-Банк» в обеспечение исполнения ЗАО «Тандер» обязательств по соглашению о кредитовании
Август, ноябрь, декабрь	Утверждены решения о дополнительных выпусках ценных бумаг и отчеты об итогах их размещения
Август	Определена цена продажи Обществом привилегированных акций ЗАО «Тандер»
Сентябрь	Одобрена сделка, связанная с приобретением Обществом обыкновенных акций ЗАО «Тандер»
Октябрь	определена цена приобретения привилегированных акций Общества



Декабрь	утвержден отчет об итогах приобретения привилегированных акций Общества, решение о приобретении и погашении которых принято внеочередным общим собранием акционеров Общества
----------------	--

Внеочередные общие собрания акционеров

После проведения годового общего собрания акционеров в течение 2005 года по решению Совета директоров Общества было проведено четыре внеочередных общих собраний акционеров.

Соблюдение кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения (управления), а также внутренние документы, регулирующие деятельность органов Общества на момент составления настоящего отчета, отсутствуют.

Информация о выплаченных дивидендах

Выплата дивидендов по обыкновенным акциям с даты государственной регистрации до даты составления настоящего отчета не осуществлялась.

По итогам проведенной работы Совет директоров Общества рекомендует годовому общему собранию акционеров одобрить деятельность органов управления Общества за период, прошедший после годового общего собрания акционеров Общества в 2005 году, а также утвердить вынесенный на рассмотрение собрания годовой отчет Общества за 2005 год.

4.2.2. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ГРУППЫ

В настоящее время ОАО «Магнит» осуществляет функции холдинговой компании Группы. Основным видом оказываемых услуг Общества в 2003-2005 гг. являлась сдача торговых площадей в аренду. Арендаторами торговых площадей выступали участники Группы «Магнит».

В части своей текущей деятельности (сдачи в аренду недвижимости), ОАО «Магнит» в 2005 году получил выручку в размере 22,5 млн. руб., чистая прибыль составила 2,4 млн. руб., что соответствует уровню рентабельности 14 %.

Таблица 17. Основные финансово-экономические показатели деятельности ОАО «Магнит» в 2005 г. (в части сдачи в аренду недвижимости), тыс. руб.

Наименования позиций	Отчетный период		Рост	
	2004 год	2005 год	абсолютный	относительный, %
Выручка (нетто) от реализации	3145	22547	19 402,0	616,9%
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг (в т.ч. управленческие расходы)	2062	17191	15 129,0	733,7%
Прибыль (убыток) от реализации	1083	5017	3 934,0	363,3%
Чистая прибыль	688	2410	1 722,0	250,3%
<i>Рентабельность</i>	<i>33%</i>	<i>14%</i>	<i>-0,2</i>	<i>-58,0%</i>
<i>Выручка в долларовом эквиваленте, тыс. долл.</i>	<i>108,4</i>	<i>791,1</i>	<i>682,7</i>	<i>629,8%</i>

В динамике наблюдает рост объемов выручки и прибыли: выручка выросла более чем в 6 раз, чистая прибыль – в 2,5 раза.

Однако указанные показатели не отражают результатов деятельности ОАО «Магнит» по главному направлению – координации деятельности крупнейшей торговой сети России. Более информативными являются совокупные итоги функционирования всей группы предприятий Компании «Магнит».

В 2005 году Группа продолжала стабильно развиваться и укреплять свои позиции на российском розничном рынке торговли товарами повседневного спроса. Объем продаж Группы в 2005 году составил **1 577,7** млн. долл. США, из которых **1 552,6** млн. долл. США – розничный товарооборот, **25,1** млн. долл. США – оптовый.

По сравнению с 2004 г. оборот увеличился на 729 млн. долл. США – то есть на 86 %.



Рис. 7.

Итоги деятельности Группы в части расширения торговой сети в 2005 году были по достоинству отмечены на бизнес-форуме «Food Director XI», где в рейтинге «Лучшая розничная сеть 2005» сеть «Магнит» вышла на первое место по числу торговых точек.

На начало 2005 года в сети «Магнит» было 1014 действующих магазинов формата дискаунтер и 31 филиал в следующих городах России: Армавире, Астрахани, Белгороде, Волгограде, Воронеже, Калуге, Краснодаре, Курске, Липецке, Москве, Новороссийске, Орле, Пензе, Пятигорске, Ростове, Самаре, Санкт-Петербурге, Саратове, Смоленске, Сочи, Ставрополе, Тамбове, Тольятти, Ульяновске, Ярославле, Балаково, Брянске, Казани, Оренбурге, Твери и Уфе.

За 2005 год открылись филиалы еще в нескольких городах, а именно в Вологодский, Ивановский, Камышинский, Каневской, Орский, Псковский, Рязанский, Тульский, филиал в г. Набережные Челны, Стерлитамак, Чебоксары, Челябинск и Шахты. Таким образом, на конец 2005 года в Компании действовало уже 44 филиала.

Новые филиалы сети образовывались как путем выделения действующих магазинов из филиалов и образования новых филиалов, так и путем создания филиала и начала работы в новом регионе. Путем выделения магазинов из действующих филиалов образованы Вологодский, Ивановский, Камышинский, Каневской (из Краснодарского филиала), Орский, Псковский, Рязанский, Тульский и Шахтинский филиалы. Филиалы в городах Набережные Челны, Стерлитамак, Чебоксары и Челябинск начали свою деятельность что называется с нуля.

В 2005 году сеть начала переход на мультиформатность – в течение года открыто 3 магазина типа «супермаркет».

Общее количество магазинов за 2005 год увеличилось на 486 магазина (483 магазинов - формата дискаунтер и 3 магазина формата супермаркет), то есть к концу года торговая сеть «Магнит» составляла **1500** магазинов, из которых - **174** магазина – собственные, остальные располагаются на арендуемой площади. На конец отчетного года Компания включала 5 распределительных центров площадью 61,9 тыс. кв. м.

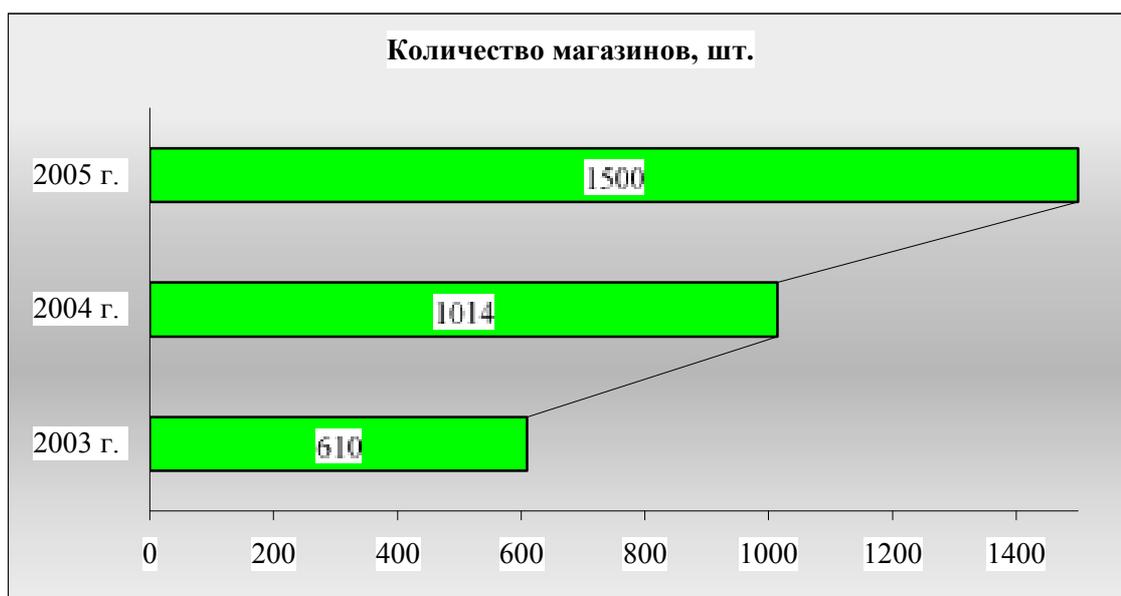


Рис. 8.

Наиболее высокие темпы развития Группы по количеству открываемых магазинов имели место в Ярославском филиале, в котором за год численность магазинов увеличилась на 17, но с учетом того, что еще 16 магазинов переданы в Ивановский и Вологодский филиалы, в филиале за год прирост действующих магазинов составил 33 ед.. Высокие темпы развития имели место в Новороссийском, Ростовском и Тольяттинском филиалах, в которых число действующих магазинов увеличилось на 20, 20 и 19 соответственно. Среди новых филиалов самые высокие темпы развития имели место в Шахтинском филиале, в котором за 10 месяцев работы число действующих магазинов увеличилось на 20.

Чуть менее высокие темпы развития имели место в Краснодарском, Саратовском, Московском, Санкт-Петербургском, Смоленском и Уфимском филиалах, число действующих магазинов которых увеличилось более, чем на 15.

Среди новых филиалов ощутимое развитие имело место на Востоке региона деятельности Компании – в Челябинске, Стерлитамаке, Чебоксарах. Так же продуктивно развивались филиалы в г. Набережные Челны, Вологда и Иваново.

Темпы развития остальных филиалов были средними.

За первый квартал 2005 года в сети открыто 104 магазина, во втором квартале года – 135 магазинов, в третьем квартале – 131 магазин, и в последнем квартале года – 116, а в общей сложности – 486 магазинов.

Таблица 18. Количество магазинов по филиалам Компании за 1 полугодие 2005 года (на конец календарного месяца)

Филиал	Январь 2005	Февраль 2005	Март 2005	Апрель 2005	Май 2005	Июнь 2005
Армавир	38	38	38	38	39	40
Астрахань	25	26	27	27	28	28
Балаково	18	20	21	22	21	21
Белгород	27	27	29	29	29	30
Брянск	6	7	7	7	9	11
Волгоград	89	91	93	96	95	82
Воронеж	28	28	29	31	32	33
Казань	2	2	3	5	6	7
Калуга	9	10	10	11	13	14
Камышин						16
Краснодар	128	130	134	135	136	140
Курск	15	14	15	14	14	14
Липецк	25	24	25	26	26	29
Москва	35	35	38	40	44	45
Набережные Челны				1	2	4
Новороссийск	66	67	68	70	73	74
Орел	26	29	30	31	33	34
Оренбург	18	20	22	24	30	32
Пенза	24	25	26	26	29	29
Пятигорск	46	47	48	50	49	53
Ростов	91	93	62	62	62	64
Самара	31	33	34	36	38	38
Санкт-Петербург	30	30	32	33	34	37
Саратов	71	72	72	73	74	77
Смоленск	14	16	19	19	20	25
Сочи	29	29	30	31	31	31
Ставрополь	42	44	42	45	46	47
Стерлитамак						1
Тамбов	10	12	13	13	14	14
Тверь	2	2	2	2	2	3
Тольятти	35	37	40	42	45	47
Ульяновск	17	18	20	22	23	24
Уфа	4	5	7	10	11	11
Челябинск					1	3
Шахты			37	39	42	42
Ярославль	35	40	45	49	52	53
ИТОГО 1 полугодие	1036	1071	1118	1159	1203	1253



Таблица 19. Количество магазинов по филиалам Компании за 2 полугодие 2005 года (на конец календарного месяца)

Филиал	Июль 2005	Август 2005	Сентябрь 2005	Октябрь 2005	Ноябрь 2005	Декабрь 2005
Армавир	41	42	43	43	46	47
Астрахань	29	29	29	30	31	32
Балаково	22	22	23	23	23	23
Белгород	30	30	31	32	33	34
Брянск	11	11	13	13	14	16
Волгоград	83	84	84	85	85	85
Вологда		9	9	9	10	11
Воронеж	35	36	37	37	39	41
Иваново		7	6	7	7	10
Казань	7	8	9	9	11	11
Калуга	17	18	19	20	20	20
Камышин	16	16	16	17	16	16
Каневская			54	56	54	54
Краснодар	141	143	91	92	89	89
Курск	15	15	15	16	16	17
Липецк	29	30	30	30	30	30
Москва	48	49	49	49	52	55
Набережные Челны	5	5	7	8	8	10
Новороссийск	76	76	78	80	80	84
Орел	35	37	39	39	29	29
Оренбург	33	37	39	42	27	28
Орск					16	16
Пенза	31	31	32	33	33	33
Псков		4	4	4	5	7
Пятигорск	54	55	57	57	57	58
Ростов	65	66	69	70	71	73
Рязань		1	1	3	3	4
Самара	39	41	43	44	47	50
Санкт-Петербург	38	35	38	38	40	43
Саратов	79	80	82	83	84	86
Смоленск	26	27	29	29	29	29
Сочи	33	34	34	34	34	34
Ставрополь	48	48	48	49	50	54
Стерлитамак	2	4	4	5	7	7
Тамбов	15	16	16	16	16	17
Тверь	5	6	6	6	6	7
Тольятти	49	50	51	51	51	52
Тула					13	19
Ульяновск	25	26	26	25	25	26
Уфа	12	14	16	17	18	19
Чебоксары		1	2	2	4	7
Челябинск	4	5	6	7	6	8
Шахты	43	48	50	54	55	57
Ярославль	58	46	49	49	46	52
ИТОГО 2 полугодие:	1299	1342	1384	1413	1436	1500

Общая торговая площадь на конец года составила **382,1** тыс. кв.м. и увеличилась, по сравнению с 2004 годом, в 1,5 раза.



Постоянно расширяется география торговой сети «Магнит». Сегодня магазины расположены более чем в **470** населенных пунктах России, при этом в 2004 году охват торговой сети составлял только 317 населенных пунктов. То есть в течение отчетного года новые магазины «Магнит» открыты еще в 153 городах страны.

Очень быстрыми темпами в 2005 году росло и число покупателей сети. В течение отчетного года оно выросло более чем на 71 % и составило **471** млн. чел. (против 275 млн. чел. – в 2004 г.) В 2004 году сеть «Магнит» обслуживала в среднем 751 тыс. покупателей в день, в 2005 году – уже 1,29 млн. чел. По сравнению с 2003 годом этот показатель вырос почти в 3 раза.

Этот показатель характеризует предпочтения большинства покупателей России к сетям типа «дискаунтер» и свидетельствует о наличии постоянно растущего платежеспособного спроса.

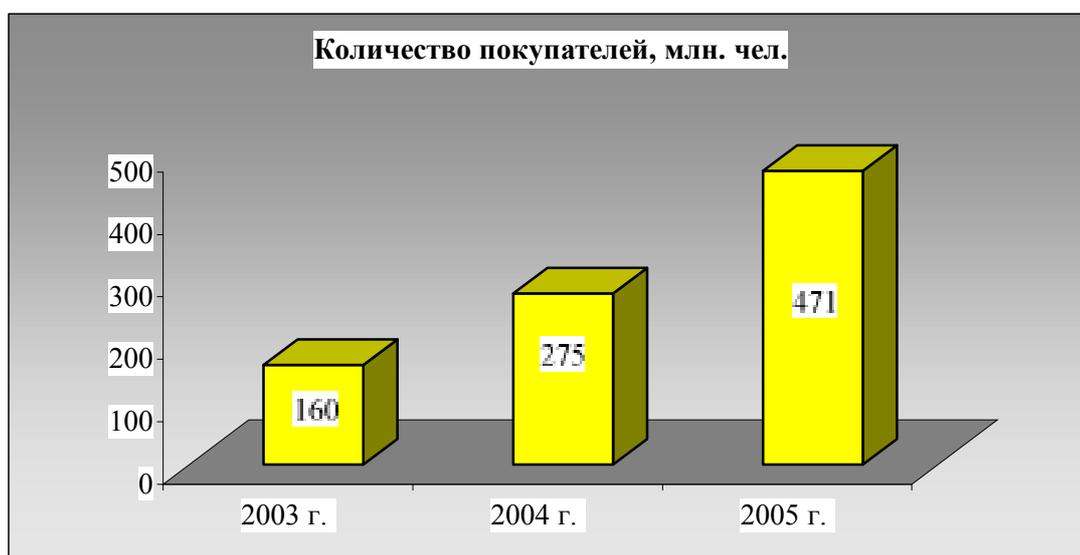


Рис.9.

В целом, сеть «Магнит» выходит на новый качественный уровень – ее обороты растут более быстрыми темпами, чем количество торговых точек. За 2005 год торговая сеть расширилась на 48 %, а обороты компании выросли на 86 %. Это свидетельствует о возросшей эффективности деятельности сети, что подтверждается и ростом среднего оборота на 1 магазин: 1 268 тыс. долл. США в 2005 году против 1040 тыс. долл. США – в 2004 году. Таким образом, рост товарооборота с 1 торговой точки составил 22 %.

Аналогичным образом улучшились все важнейшие показатели деятельности в расчете на 1 торговую точку:

Таблица 20. Основные финансово-экономические показатели в расчете на 1 средний магазин

Наименование Показателей	Ед. изм.	2004 год	2005 год	Рост	
				абсолютный	относительный, %
Товарооборот	тыс. долл. США	1 040	1 268	228,0	21,9%
Количество покупателей:					
- всего за отчетный период	тыс. чел	319,2	378,9	59,7	18,70%
- в день	чел	872	1038	166,0	19,0%
Средняя площадь магазина:					
- общая	кв.м.	365	376	11,0	3,0%
- торговая	кв.м.	252	255	3,0	1,2%
Количество сотрудников	чел.	15	15	0,0	0,0%
Количество SKUs		3000	3000	0,0	0,0%
Товарная структура:					
- продовольственные	%	83%	85%	2%	2,4%
- непродовольственные	%	17%	15%	-2%	-11,8%

Таким образом, торговая сеть в 2005 году удержала и укрепила свои позиции лидера в формате дискаунтер, продолжая расширение сети и улучшая качественные финансово-экономические показатели своей деятельности, что отражено ниже, в таблице.

В динамике наблюдается значительный рост важнейших показателей деятельности. К уровню 2003 года, все показатели выросли в 2,5-3 раза.

Оборот Компании в отчетном году, как отмечалось выше, составил 1 578 млрд. долл. США или 0,64 % общего оборота розничной торговли России. Количество торговых точек за 2005 год возросло почти в 1,5 раза. Компания обладает широкой торговой базой и имеет более 450 единиц транспорта (385 большегрузных). Постоянно растет количество покупателей и численность работающего персонала. В отчетном году среднемесячная заработная плата на 1 работника сети составила 8505 руб. и выросла более чем на 15 % к уровню 2004 г. Структуру товарооборота Компании характеризуют следующие показатели:

- количество позиций в ассортименте (SKUs) - 3000 (2200 в магазинах малого формата);
- 480 позиций PL (частной марки «Магнит»), процент в обороте - 8,2%, процент в SKUs - 13%;
- 85% оборота продукты;
- 57% товарооборота осуществляется через РЦ;
- 35-40% оборота – «fresh» группа.

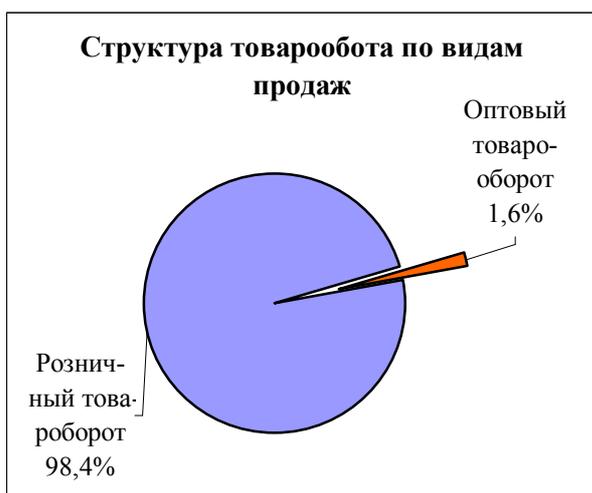


Рис.10.



Рис. 11.

Таблица 21. Основные финансово-экономические показатели в целом по торговой сети «Магнит»

Наименование Показателей	Ед. изм.	2004 год	2005 год	Рост	
				абсолютный	относительный, %
Товарооборот, всего, в том числе:	тыс.долл. США	848 539	1 577 672	729 133,0	85,9%
- розничный		813 549	1 552 559	739 010,0	90,8%
- оптовый		34 990	25 113	-9 877,0	-28,2%
Количество магазинов	шт.	1014	1500	486,0	47,9%
- из них собственных:		78	174	99,0	123,1%
Количество покупателей	млн. чел	275	471	196,0	71,3%
Торговая площадь	тыс. кв.м.	255,3	382,1	126,8	49,7%
Количество сотрудников	тыс. чел.	20	31,6	11,6	58,0%
Продажи с 1 кв.м. торговой площади	долл. США	3968,0	4886,0	918,0	23,1%
Средний чек	долл. США	2,97	3,3	0,4	12,8%
Среднемесячная заработная плата на 1 работающего	руб.	7378,00	8505,0	1 127,0	15,3%
Количество транспорта	ед.	190,00	450,0	260,0	136,8%
Количество городов (охват торговой сети)	ед.	317,00	470,0	153,0	48,3%

Валовая прибыль Группы за 2005 год составила **264,8** млн. долл. США, чистая прибыль – **36,8** млн. долл. США.

Обобщающим показателем, отражающим ликвидность торговой деятельности, является объем выручки с 1 кв.м. торговой площади. За отчетный год этот показатель увеличился на 23 % и составил 4 886 долл. США. Рост показателя свидетельствует, что совокупный товарооборот по сети увеличивается не только за счет открытия новых магазинов, но и за

счет оптимизации торговли и повышения эффективности использования торговых площадей.

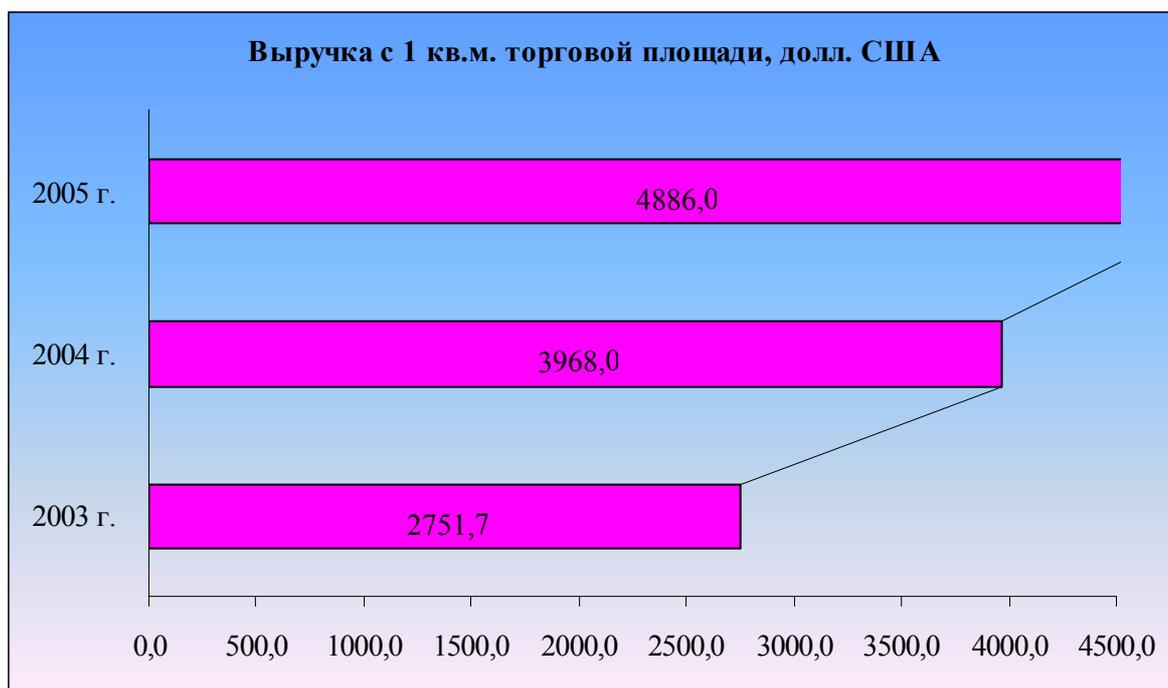


Рис. 12.

4.3. ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

В 2005 году Общество вышло на рынок ценных бумаг, предложив инвесторам облигационный выпуск, эмитентом которого выступила дочерняя компания ОАО «Магнит» – Общество с ограниченной ответственностью «Магнит Финанс». Выпуск облигационного займа позволил оптимизировать долговой портфель компании и отработать технологии взаимодействия с инвесторами с целью дальнейшего вывода на рынок акций Общества.

Заем включает 2 млн. ценных бумаг номиналом 1 тыс. руб., обеспеченных поручительством ЗАО «Магнит» и ЗАО «Гандер». Срок обращения выпуска составит три года. Основной целью выпуска облигаций является рефинансирование краткосрочной задолженности группы. На эти цели менеджмент планирует направить не менее 75% объема привлеченных средств, а оставшаяся часть будет израсходована на дальнейшее развитие сети «Магнит».

Размещение документарных процентных неконвертируемых облигаций на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением ООО «Магнит Финанс» на Федеральной бирже ММВБ началось с 23 ноября 2005 г. В ходе размещения были поданы 99 заявок инвесторов. Общий объем спроса на аукционе составил 2 740 875 тыс. руб. по

номиналу. Ставка первого купона составила 9,34%. Эффективная доходность облигаций к погашению составила 9,56% годовых.

Количество фактически размещенных ценных бумаг составило 2 000 тыс. штук, что составляет 100 % от общего количества бумаг, подлежащих размещению. Весь облигационный выпуск был реализован в ходе аукциона в первый день размещения.

Общий размер дохода по первому купону, подлежащего выплате по облигациям, составляет 93, 4 млн. руб., размер дохода по первому купону, подлежащего выплате по одной облигации, составляет 46,7 руб. Дата выплаты дохода за первый купонный период - 24 мая 2006 г.

Таблица 22. Параметры облигационного займа ООО «Магнит Финанс» серии 01

Дата и номер государственной регистрации	№ 4-01-36102-R от 27 октября 2005г.
Объем эмиссии	2 000 000 000 рублей
Количество ценных бумаг	2 000 000 штук
Номинальная стоимость каждой ценной бумаги	1 000 рублей
Цена размещения	100% от номинальной стоимости
Дата размещения	23.11.2005
Способ размещения	открытая подписка
Дата погашения	1092 день с даты размещения (19.11.2008)
Количество купонов	6
Торговый код	RU000A0GJ0L9
ISIN код	RU000A0GJ0L9
Процентная ставка купонов по итогам аукциона	9,34%
Процентная ставка по 1 купону	9,34%
Процентная ставка по 2 купону	не определена

По итогам проводимых с 23.11. 2005 г. по 23.01.2006 г. торгов средневзвешенная цена сделок по облигациям варьировалась от min 90 % (27.12.05 г.) до max 102, 38 % (25.01.06 г.) номинальной стоимости. Признаваемая котировка в этот период колебалась от min 100,14 % (26.12.2005 г.) до max 101,91 % (26.01.2006 г.) номинала.

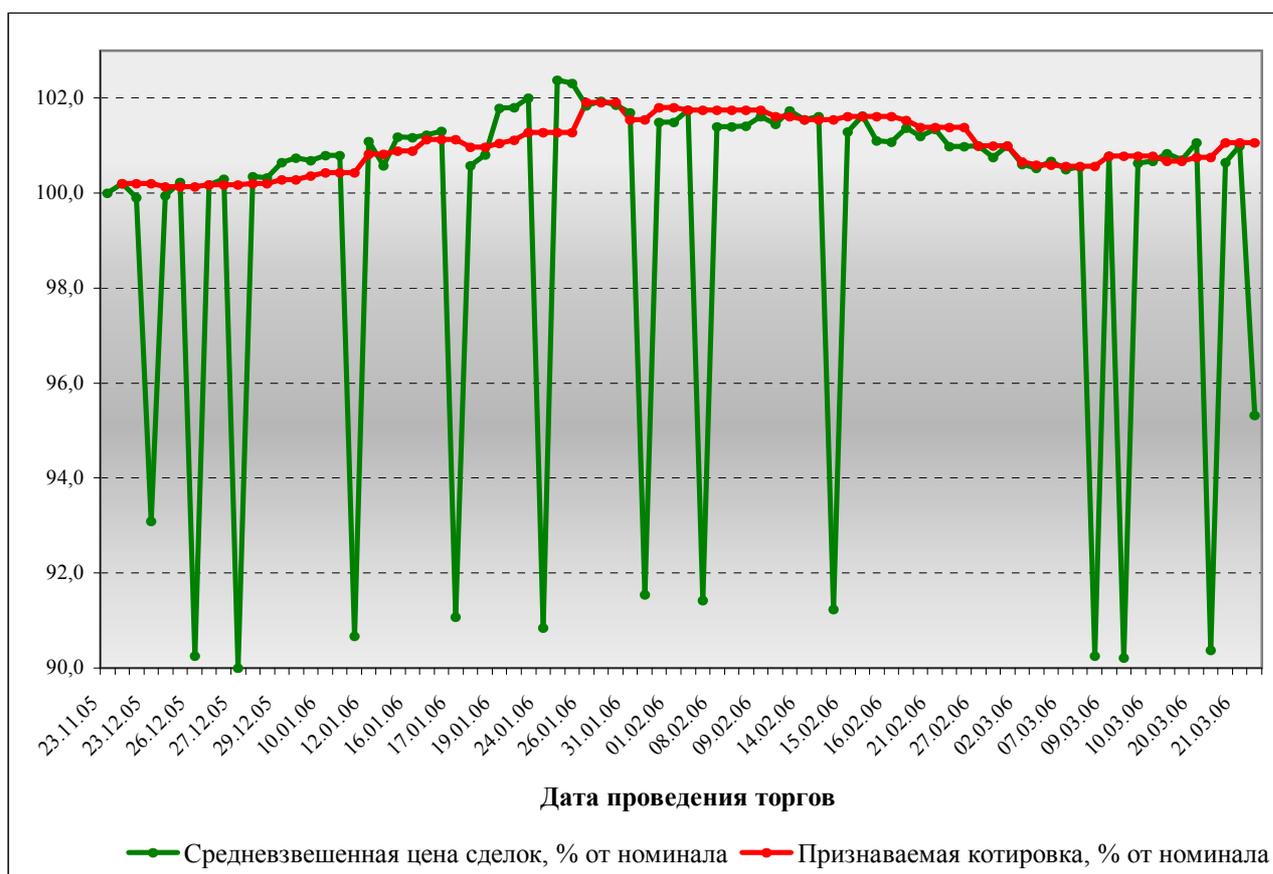


Рис. 13.

Объемы сделок на торгах, проведенных с 23.12.2005 г. по 21.03.2006 г. колебались от 1-2 тыс. руб. до 680,7 млн. руб.

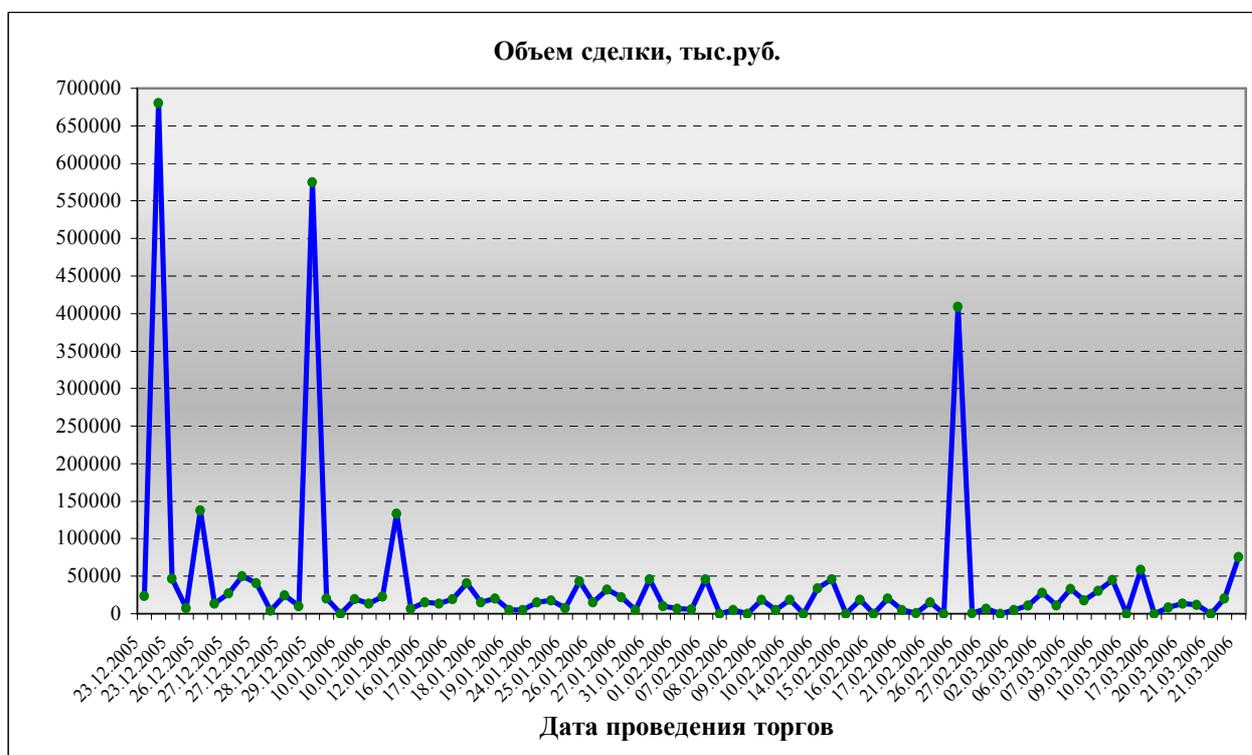


Рис. 14.

Доходность облигаций по средневзвешенной цене колебалась в пределах 8,54 % - 14,26 % годовых. Минимальная доходность отмечена 25.01.2006 г., максимальная - 09.03.2006 г.



Рис. 15.

4.4. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2005 ГОДУ СДЕЛОК

4.4.1. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ КРУПНЫХ СДЕЛОК

В 2005 году «Магнит» совершил одну сделку, признаваемую в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупной сделкой. Ее основные характеристики представлены ниже, в таблице.

Таблица 23. Крупная сделка, совершенная Общества в 2005 году

п.п.	Параметры сделки:	
1.	Дата совершения сделки	01.12.2005
2.	Предмет и иные существенные условия сделки	беспроцентный заем денежных средств, Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»
3.	Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Не требуется
4.	Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последне-	100 000 000,00 руб., что составляет 44,58% балансовой стоимости активов Эмитента на 01.10.2005.

	го завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	
5.	Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Срок возврата займа 30.11.2006.
6.	В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочка в исполнении отсутствует
7.	Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Сделка является крупной, сделка одобрена как сделка с заинтересованностью внеочередным общим собранием акционеров ЗАО «Магнит» 08 ноября 2005 года, протокол от 08.11.2005.

4.4.2. ПЕРЧЕНЬ СДЕЛОК, ПО КОТОРЫМ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Таблица 24. Сведения о сделках, заключенных Обществом в 2005 году, в совершении которых имелась заинтересованность

п.п.	Стороны сделки	Предмет и иные существенные условия сделки	Дата совершения сделки	Размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки)	Заинтересованное лицо и основания признания его таковым	Срок исполнения обязательств по сделке	Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения (дата составления и номер протокола)
1.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемик: ЗАО «Магнит»	Беспроцентный заем денежных средств	01.01.2005	7 753 169,90 руб., что составляет 9,16% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
2.	Арендодатель ЗАО «Магнит», Арендатор ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения площадью 360 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, ст.Выселки,	01.01.2005	34 500,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 103 500,00 руб., что составляет 0,12% балан-	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Договор действует до 31.03.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004



		ул.Ленина, 57		совой стоимо- сти активов	совместно со своими аффи- лированными лицами более 20 % акций Общества, явля- ется членом совета директо- ров ЗАО «Тандер»		
3.	Подрядчик» ЗАО «Тан- дер» Заказчик: ЗАО «Маг- нит»	Ремонт нежи- лого помеще- ния, располо- женного по адресу: Моск. Обл., г. Рамен- ское, ул.Коминтерна , 5	01.01.2005	941 973,00 руб., что составляет 1,11 % балан- совой стоимо- сти активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффи- лированными лицами более 20 % акций Общества, явля- ется членом совета директо- ров ЗАО «Тандер»		Сделка одоб- рена годовым общим собра- нием акционе- ров от 01 апре- ля 2004 года, протокол от 01.04.2004
4.	Продавец: ЗАО «Тан- дер» Покупатель: ЗАО «Маг- нит»	Приобретение материалов для ремонта поме- щения	10.01.2005	84 170,00 руб., что составляет 0,1% балан- совой стоимо- сти активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффи- лированными лицами более 20 % акций Общества, явля- ется членом совета директо- ров ЗАО «Тандер»		Сделка одоб- рена годовым общим собра- нием акционе- ров от 01 апре- ля 2004 года, протокол от 01.04.2004
5.	Арендодат- ель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тан- дер»	Аренда нежи- лого помеще- ния общей площадью 323,50кв.м., расположенно- го по адресу: г. Цимлянск, ул.Московская, 61	11.01.2005	60 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной пла- ты за весь период дейст- вия договора 700 645,16 руб., что со- ставляет 0,83% балан- совой стоимо- сти активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффи- лированными лицами более 20 % акций Общества, явля- ется членом совета директо- ров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.12.2005	Сделка одоб- рена годовым общим собра- нием акционе- ров от 01 апре- ля 2004 года, протокол от 01.04.2004
6.	Арендодат- ель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тан- дер»	Аренда нежи- лого помеще- ния общей площадью 275,1 кв.м., расположенно- го по адресу: Моск. обл., г. Раменское, ул.Коминтерна , 5	20.01.2005	60 000 руб. в месяц. Сумма арендной пла- ты за весь период дейст- вия договора 681 290,32 руб., что со- ставляет 0,81 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффи- лированными лицами более 20 % акций Общества, явля- ется членом совета директо- ров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.01.2006	Сделка одоб- рена годовым общим собра- нием акционе- ров от 01 апре- ля 2004 года, протокол от 01.04.2004
7.	Арендодат- ель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тан- дер»	Аренда нежи- лого помеще- ния литер 2, общей площа- дью 381,5 кв.м., распо- ложенного по адресу: г. Краснодар, ул.Гидрострой	20.01.2005	14 725,00 руб. в месяц. Сумма арендной пла- ты за весь период дейст- вия договора 39 900,00руб., что составляет 0,047% балан- совой стои-	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Договор действует до 31.03.2005	Сделка одоб- рена годовым общим собра- нием акционе- ров от 01 апре- ля 2004 года, протокол от 01.04.2004



		телей, 12		стоимости активов	совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
8.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1109,30 кв.м., расположенного по адресу: г. Зимовниковский р-он, п.Зимовники, пер. Центральный, 21-а	01.02.2005	55 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 660 000 руб., что составляет 0,78% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.01.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
9.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 311,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул.Гольмана, 1	10.02.2005	80 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 960 000,00 руб., что составляет 1,13% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 10.02.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
10.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1243,4 кв.м., расположенного по адресу: г.Железноводск, Ул.Ленина, 106а	01.03.2005	40 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 400 000,00 руб., что составляет 0,47% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
11.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 573,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Зверово, ул.Обухова, 35	11.03.2005	57 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 665 612,90 руб., что составляет 0,79% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
12.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 439,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Липецк, ул.	16.03.2005	25 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 270 967,74 руб., что со-	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО	Договор действует до 10.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004



		Космонавтов, 38		ставляет 0,32 % балансовой стоимости активов	«Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
13.	Арендатор: ЗАО «Тандер», Арендодатель: ЗАО «Магнит»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1229 кв. м., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Звездная, д. 5, помещение 04	29.03.2005	70 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 840 000,00 руб., что составляет 0,99% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 10.01.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
14.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения литер 2, общей площадью 381,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Гидростроителей, 12	01.04.2005	76 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 912 000,00 руб., что составляет 0,98% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
15.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда жилых помещений, находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 198. Общая площадь арендуемых помещений - 532,6 кв.м.	01.04.2005	122 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 464 000,00 руб., что составляет 1,57% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
16.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.04.2005	17 000 000,00 руб., что составляет 18,24% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004
17.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.04.2005	2 145 526,42 руб., что составляет 2,3% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 31.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2004 года, протокол от 01.04.2004



					«Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
18.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	07.04.2005	2 097 379,00 руб., что составляет 2,25 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 06.04.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
19.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 641,20 кв.м., расположенного по адресу: г. Красный Сулин ул. 50 лет Октября, 30.	11.04.2005	51 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 595 000,00 руб., что составляет 0,64% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.04.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
20.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1858,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Уварово, мкрн 2	21.04.2005	15 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 165 000,00 руб., что составляет 0,18% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 21.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
21.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 395,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Видова, 164	01.05.2005	100 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 100 000,00 руб., что составляет 1,18% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.03.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
22.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	05.05.2005	500 000,00 руб., что составляет 0,54% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»;	Срок возврата займа 04.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



					3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
23.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	17.05.2005	1 670 400,00руб., что составляет 1,79% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 16.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
24.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 436,20кв.м., расположенного по адресу: г. ТЗР: г. Волгоград, ул. Батова,6	20 .05. 2005	46 140,00руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 537 307,74 руб., что составляет 0,58% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
25.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	30.05.2005	860 000,00 руб., что составляет 0,92% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 30.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
26.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 366,30кв.м., расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. Степная ,179	01.06.2005	30 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 36 0 000 руб., что составляет 0,39 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
27.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.06.2005	9 000 000,00 руб., что составляет 9,66% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Срок возврата займа 31.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



					совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
28.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	06.06.2005	2 381 773,42 руб., что составляет 2,56% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 31.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
29.	Арендодатель ЗАО «Магнит», Арендатор ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 341,9 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, ст.Должанская, ул.Октябрьская, 52	28.06.2005	50 000, 00 руб. в месяц Сумма арендной платы за весь период действия договора 555 000, 00 руб., что составляет 0,60% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.05.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
30.	Подрядчик» ЗАО «Тандер» Заказчик: ЗАО «Магнит»	Ремонт нежилого помещения расположенного по адресу: г.Астрахань, ул. Звездная, д. 5,	29.06.2005	177 000,00 руб., что составляет 0,19% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
31.	Подрядчик: ООО «Донстрой плюс» Заказчик: ЗАО «Тандер» Собственник: ЗАО «Магнит»	Ремонт нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тружеников, 20	30.06.2005	44 244,00 руб., что составляет 0,05 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
32.	Подрядчик: ООО «Югстроймонтажком-плекс» Заказчик: ЗАО «Тандер»	Ремонт нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тружеников, 20	30.06.2005	29 806,00 руб., что составляет 0,03% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



	Собственник: ЗАО «Магнит»				«Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
33.	Подрядчик: ООО «Потенциал» Заказчик: ЗАО «Тандер» Собственник: ЗАО «Магнит»	Ремонт нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Труженников, 20	30.06.2005	26 833,00 руб., что составляет 0,029% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
34.	Продавец: ЗАО «Тандер» Покупатель: ЗАО «Магнит»	Строительство КЛ-0,4кВ от ТП-83 по ул. Ленина до магазина Магнит Объект: г. Железноводск, ул. Ленина, 106А	30.06.2005	53 292,24 руб., что составляет 0,057% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
35.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 473 кв.м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Клочкова, 72	01.07.2005	60 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 660 000,00 руб., что составляет 0,43% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.06.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
36.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.07.2005	6 562 200,00 руб., что составляет 4,32% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 30.06.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
37.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1317,77 кв.м., расположенного по адресу: Ульяновская область,	06.07.2005	130 670,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 437 370,00 руб., что составляет	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»;	Договор действует до 06.06.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



		г.Димитровград, пр.Ленина, 39а		0,95% балансовой стоимости активов	3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
38.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 795,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Окольная ,28	19.07.2005	200 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 2 200 000,00 руб., что составляет 1,45 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 19.06.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
39.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	20.07.2005	8 363 100,00 руб., что составляет 5,51% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 19.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
40.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	25.07.2005	160 269,00 руб., что составляет 0,11% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 24.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
41.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	27.07.2005	8 588,73 руб., что составляет 0,006% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 24.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
42.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1457,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Анапа, ул.Крымская, 182	28.07.2005	106 385,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 183 962,10 руб., что составляет 0,78% балан-	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Договор действует до 30.06.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



				совой стоимости активов	совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		
43.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 293,10 кв.м., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Елецкая,7	31.07.2005	94 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 094 645,16 руб., что составляет 0,72% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Договор действует до 20.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
44.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 438,50 кв.м., расположенного по адресу: г. Новочеркасск, ул. Привокзальная 2/1	01.08.2005	45 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 540 000 руб., что составляет 0,36 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Договор действует до 31.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
45.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 473 кв.м., расположенного по адресу: г. Маркс, пр-т Ленина, 34В	01.08.2005	90 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 990 000,00 руб., что составляет 0,65% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Договор действует до 01.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
46.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.08.2005	4 700 000,00 руб., что составляет 3,10% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 31.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
47.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 473 кв.м., расположенного по адресу: г. Маркс, пр-т Ленина, 34В	01.08.2005	90 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 990 000,00 руб., что составляет 0,65% балан-	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Договор действует до 01.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



				совой стоимо- сти активов	совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».		
48.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.08.2005	4 700 000,00 руб., что составляет 3,10% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 31.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
49.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	12.08.2005	2 800 000,00 руб., что составляет 1,84% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 11.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
50.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	15.08.2005	662 000,00 руб., что составляет 0,44% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 14.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
51.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	16.08.2005	18 946,72 руб., что составляет 0,013% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
52.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1055,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова. стр. 18А	17.08.2005	50 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 590 322,58 руб., что составляет 0,39% балан-	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Договор действует до 10.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



				совой стоимости активов	совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».		
53.	Продавец: ЗАО "Тандер" Покупатель: ЗАО "Магнит"	Адрес: г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 20а Объект по договору: нежилые помещения	17.08.2005	1 165 952,40 руб., что составляет 0,77% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
54.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	20.08.2005	5 179 800,00 руб., что составляет 3,41% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 19.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
55.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	25.08.2005	12 861 000,00 руб., что составляет 8,47% от балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 24.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
56.	Цедент: ЗАО «Тандер» Цессионарий: ЗАО «Магнит»	Уступка права требования от должника ООО Фирма «Савушкин и К»	30.08.2005	3 715 107,00 руб., что составляет 2,45 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
57.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	30.08.2005	990 000,00 руб., что составляет 0,65 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий	Срок возврата займа 29.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



					совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».		
58.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	31.08.2005	6 640 000 руб., что составляет 4,37 % от балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 30.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
59.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.09.2005	6 000 000,00 руб., что составляет 3,95% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. Члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. Генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. Акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер».	Срок возврата займа 14.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
60.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.09.2005	3 262 781,94 руб., что составляет 2,15% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 31.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
61.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 274,70 кв.м., расположенного по адресу: г Волжский Волгоградской обл., ул. Нариманова, 5а	01.09.2005	57 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 681 774,19 руб., что составляет 0,45% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 20.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
62.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	06.09.2005	500 000,00 руб., что составляет 0,33% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффи-	Срок возврата займа 31.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



					лированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"		
63.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 658 кв.м., расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул.Мира,429	14.09.2005	100 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 000 000 рублей, что составляет 0,66% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 14.07.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
64.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 515,5 кв.м., расположенного по адресу: Самарская обл.г. Новокуйбышевск ул. Островского, 3А	18.09.2005	90 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 990 000,00 руб., что составляет 0,65% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 18.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
65.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	20.09.2005	5 000 000,00 руб., что составляет 3,29% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 19.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
66.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	26.09.2005	23 600,00руб., что составляет 0,02% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 25.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
67.	Арендатор: ЗАО "Тандер", Арендодатель: ЗАО "Магнит"	Аренда нежилого помещения общей площадью 501,5кв. м., расположенного по адресу: г.Астрахань, ул. Кубанская, д. 72, В	29.09.2005	75 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 897 500,00 руб., что составляет 0,59% балансовой стоимо-	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффи-	Договор действует до 27.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



				сти активов	лированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"		
68.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	30.09.2005	500 000,00руб., что составляет 0,33% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 29.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
69.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 619 кв.м., расположенного по адресу: г.Ессентуки ул.Первомайская, 20а	01.10.2005	50 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 550 000,00 руб., что составляет 0,25% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 31.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
70.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	01.10.2005	8 600 000,00 руб., что составляет 3,83% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 01.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
71.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	07.10.2005	572 200,00 руб., что составляет 0,26% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 06.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
72.	Арендатор: ЗАО "Тандер", Арендодатель: ЗАО "Магнит"	Аренда нежилого помещения общей площадью 299кв. м., расположенного по адресу: Тульская обл., г.Узловая, ул. Мира, д. 9	10.10.2005	13 500,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 148 064,52 руб., что составляет 0,07% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более	Договор действует до 30.08.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



					20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"		
73.	Поставщик ЗАО «Тандер» Покупатель ЗАО «Магнит»	Ремонт помещений по адресу г.Липецк ул.Космонавтов, в, 38	10.10.2005	2 214 231,08 руб., что составляет 0,99% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
74.	Арендодатель ЗАО «Магнит», Арендатор ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 413,6 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, ст.Каневская, ул.Горького, 199	12.10.2005	50 000, 00 руб. в месяц Сумма арендной платы за весь период действия договора 582 258,06 руб., что составляет 0,26% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 30.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
75.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	13.10.2005	27 546,16 руб., что составляет 0,012% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 12.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
76.	Арендодатель ЗАО «Магнит», Арендатор ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 413,6 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, ст.Каневская, ул.Горького, 71	18.10.2005	30 000, 00 руб. в месяц Сумма арендной платы за весь период действия договора 343 548,39руб., что составляет 0,15% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 30.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
77.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	20.10.2005	21 469 485,00 руб., что составляет 9,57 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более	Срок возврата займа 19.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



					20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"		
78.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 420,9 кв.м., зем. участка площадью 1212 кв.м., расположенных по адресу: г. Переславль Залесский, ул. Октябрьская, 39Б	27.10.2005	40 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 440 000,00 руб., что составляет 0,20% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 01.09.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
79.	Займодавец: Гордейчук В.Е. Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	28.10.2005	1 000 000,00 руб., что составляет 0,45% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
80.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	28.10.2005	5 000 000,00 руб., что составляет 2,23% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 27.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
81.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	31.10.2005	24 744 700,00 руб., что составляет 11,03% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 30.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
82.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 306 кв.м., расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул.30 лет Победы, 11	01.11.2005	75 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 873 387,10 руб., что составляет 0,39 % балансовой стоимости	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более	Договор действует до 20.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



				активов	20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"		
83.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	01.11.2005	10 600 000,00 руб., что составляет 4,72% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 31.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
84.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 543,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул.Энгельса, 66	01.11.2005	163 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 793 000 руб., что составляет 0,80% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 01.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
85.	Эмитент: ЗАО "Магнит" Акционер: Арутюнян А.Н.	Размещение акций ЗАО «Магнит» (260 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-01-60525-Р-001D) в обмен на акции ЗАО «Тандер» (26 000 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р)	01.11.2005	390,00 руб., что составляет 0,00017% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: Арутюнян А.Н., который является членом совета директоров Общества		Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 15 июля 2005 года, протокол от 15.07.2005
86.	Эмитент: ЗАО "Магнит" Акционер: Галицкий С.Н.	Размещение акций ЗАО «Магнит» (1 999 499 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-01-60525-Р-001D) в обмен на акции ЗАО «Тандер» (199 949 900 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р)	01.11.2005	2 999 248,50 руб., что составляет 1,34% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: Галицкий С.Н., который является членом совета директоров Общества		Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 15 июля 2005 года, протокол от 15.07.2005
87.	Эмитент: ЗАО "Магнит" Акционер:	Размещение акций ЗАО «Магнит» (149 770 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р)	01.11.2005	224 655,00 руб., что составляет 0,1% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: Гордейчук В.Е., который является членом совета директоров и генеральным директором Общества		Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 15 июля 2005 года, протокол от 15.07.2005



	Гордейчук В.Е.	новых именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-01-60525-Р-001D) в обмен на акции ЗАО «Тандер» (14 977 000 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р)		вой стоимости активов	директором Общества		акционеров от 15 июля 2005 года, протокол от 15.07.2005
88.	Эмитент: ЗАО «Магнит» Акционер: Панули Н.К.	Размещение акций ЗАО «Магнит» (29 954 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-01-60525-Р-001D) в обмен на акции ЗАО «Тандер» (2 995 400 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р)	01.11.2005	44 931,00 руб., что составляет 0,02% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: Панули Н.К., который является членом совета директоров Общества		Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 15 июля 2005 года, протокол от 15.07.2005
89.	Эмитент: ЗАО «Магнит» Акционер: Присяжнюк А.М.	Размещение акций ЗАО «Магнит» (17 972 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-01-60525-Р-001D) в обмен на акции ЗАО «Тандер» (1 797 200 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р)	01.11.2005	26 958,00 руб., что составляет 0,012% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: Присяжнюк А.М., который является членом совета директоров Общества		Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 15 июля 2005 года, протокол от 15.07.2005
90.	Покупатель: ЗАО «Магнит» Продавец: Галицкий С.Н.	Купля-продажа акций (32 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р, эмитент ЗАО «Тандер»)	02.11.2005	48,00 руб., что составляет 0,00002% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: 1. Галицкий С.Н., который является членом совета директоров Общества; 2. Арутюнян А.Н., который является членом совета директоров Общества;		Сделка одобрена решением совета директоров от 02 ноября 2005 года, протокол от 02.11.2005
91.	Покупатель: ЗАО «Магнит» Продавец: Присяжнюк А.М.	Купля-продажа акций (40 шт. обыкновенных именных бездокументарных, гос. рег. номер 1-02-57718-Р, эмитент ЗАО «Тандер»)	02.11.2005	60,00 руб., что составляет 0,00003% балансовой стоимости активов	Заинтересованное лицо: Присяжнюк А.М., который является членом совета директоров Общества		Сделка одобрена решением совета директоров от 02 ноября 2005 года, протокол от 02.11.2005



92.	Подрядчик ООО «Строительная Компания Поволжья» Заказчик ЗАО «Тандер» Собственник здания ЗАО «Магнит»	Реконструкция и капремонт здания г. Казань ул Фрунзе,11	08.11.2005	1 234 885,89 руб., что составляет 0,55 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Дата сдачи объекта 30.01.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
93.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 266,2 кв.м., расположенного по адресу: п. Ахтырский, ул.Советов, 68	08.11.2005	40 000,00 руб. в месяц Сумма арендной платы за весь период действия договора 440 000,00 руб., что составляет 0,20% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 08.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
94.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	10.11.2005	28 000 000,00 руб., что составляет 12,48% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 09.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
95.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	11.11.2005	19 301 976,63 руб., что составляет 8,6% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 10.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
96.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 363,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тружеников, 20	11.11.2005	75 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 900 000,00 руб., что составляет 0,40% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 10.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



97.	Займодавец: ЗАО "Тан-дер", Заем-щик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	22.11.2005	7 500,00 руб., что составляет 0,003% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 21.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
98.	Займодавец: ЗАО "Тан-дер", Заем-щик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	22.11.2005	16 900 000,00 руб., что составляет 7,53% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 21.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
99.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тан-дер"	Аренда нежилого помеще-ния общей площадью 264,8 кв.м., расположенно-го по адресу: ст.Ивановская, ул.Седина, 259	24.11.2005	66 200,00 руб. в месяц. Сумма арендной пла-ты за весь период дейст-вия договора 745 283,87 руб., что со-ставляет 0,33% балан-совой стоимо-сти активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директо-ров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 01.11.2006	Сделка одоб-рена годовым общим собра-нием акционе-ров от 01 апре-ля 2005 года, протокол от 01.04.2005
100.	Арендатор: ЗАО "Тан-дер", Арен-додатель: ЗАО "Маг-нит"	Аренда нежи-лого помеще-ния общей площадью 338кв. м., рас-положенного по адресу: Тульская обл., г.Щекино, ул. Юбилейная, д. 2, корп. 2	26.11.2005	15 000,00 руб. в месяц. Сумма аренд-ной платы за весь период действия дого-вора 180 000,00 руб., что составляет 0,08% балан-совой стоимо-сти активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, явля-ется членом совета директо-ров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 25.11.2006	Сделка одоб-рена годовым общим собра-нием акционе-ров от 01 апре-ля 2005 года, протокол от 01.04.2005
101.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тан-дер"	Аренда нежи-лого помеще-ния общей площадью 307,8 кв.м., расположенно-го по адресу: г. Азов, ул. Сева-стопольская, 27	26.11.2005	40 000,00 руб. в месяц. Сумма аренд-ной платы за весь период действия дого-вора 440 000,00 руб., что составляет 0,20% ба-лансовой стоимост-и активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, явля-ется членом совета директо-ров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 25.10.2006	Сделка одоб-рена годовым общим собра-нием акционе-ров от 01 апре-ля 2005 года, протокол от 01.04.2005



102.	Подрядчик» ЗАО «Тандер» Заказчик: ЗАО «Магнит»	Ремонт нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Уварово, мкрн 2	01.12.2005	601 254,00 руб., что составляет 0,27% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
103.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1004,4 кв.м., расположенного по адресу: с.Прасковья, ул.Ленина, 15	01.12.2005	40 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 440 000,00 руб., что составляет 0,20% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.10.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
104.	Займодавец: ЗАО «Тандер», Заемщик: ЗАО «Магнит»	беспроцентный заем денежных средств	01.12.2005	100 000 000,00 руб., что составляет 44,58 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Срок возврата займа 31.11.2006	Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 08 ноября 2005 года, протокол от 08.11.2005
105.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 296 кв.м., расположенного по адресу: ст. Смоленская, ул. Мира, д. 72.	02.12.2005	30 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 359 032,26 руб., что составляет 0,16% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 30.11.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
106.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 332,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Курчатова, пр-т. Коммунистический, 28,28а	06.12.2005	90 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 75 483,87 руб., что составляет 0,03% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 31.12.2005	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



107.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 576 кв.м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Международная, 18	13.12.2005	80 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 929 032,26 руб., что составляет 0,41 % стоимости активов баланса	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 01.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
108.	Продавец : ЗАО "Тандер", Покупатель: ЗАО "Магнит"	Реализация кап.ремонта 3-ей очереди очереди склада (РЦ Кропоткин)	15.12.2005	14 679 587,86 руб., что составляет 6,54% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"		Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
109.	Займодавец: ЗАО "Тандер", Заемщик: ЗАО "Магнит"	беспроцентный заем денежных средств	15.12.2005	10 075 044,60 руб., что составляет 4,49% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Срок возврата займа 14.12.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
110.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 672,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Астрахань ул. Жилая д7Б	19.12.2005	75 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 892 741,94 руб., что составляет 0,40% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 15.12.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
111.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 329,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Новороссийск, ул.Кутузовская, 117	20.12.2005	98 070,00 руб. в месяц. Сумма аренды за весь период действия договора 1 078 770,00 руб., что составляет 0,48% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 20.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



112.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения площадью 218 кв.м., зем.уч.621 кв.м расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Богучар, ул.Карла Маркса, 24	21.12.2005	40 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 455 483,87 руб., что составляет 0,20% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 30.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
113.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 259,9 кв.м., зем.участка, расположенного по адресу: г. Кондрово, ул. Ленина, 23Б	22.12.2005	39 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 429 000,00 руб., что составляет 0,19 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 22.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
114.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 756,20 кв.м., расположенного по адресу: г. Энгельс, пр-т Строителей, 18	27.12.2005	75 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 762 096,77 руб., что составляет 0,34% балансовой стоимости активов.	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 01.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
115.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 416,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул Пономарева, 17/11	28.12.2005	65 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 650 000,00 руб., что составляет 0,29% балансовой стоимости активов.	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 01.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
116.	Арендодатель: ЗАО "Магнит", Арендатор: ЗАО "Тандер"	Аренда нежилого помещения общей площадью 442,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Крымск, ул.Фадеева, 25	29.12.2005	110 675,00 руб. в месяц. Сумма аренды за весь период аренды 1 217 425,00 руб., что составляет 0,54% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО "Тандер"; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО "Тандер"; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО "Тандер"	Договор действует до 29.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



117.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 337,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Орел, ул.Комсомольская, дом 272, пом.1	30.12.2005	150 000 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 1 650 000,00 руб., что составляет 0,74% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.12.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
118.	Продавец: «Магнит», Покупатель: «Тандер»	Купля-продажа акций (33 890 000 шт. именных бездокументарных привилегированных типа «И», эмитент: ЗАО «Тандер», гос. рег. номер выпуска: 2-02-57718-Р)	31.12.2005	6 439 100, 00 рублей, что составляет 2,87 % балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»		Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров от 08 сентября 2005 года, протокол от 08.09.2005
119.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 1243,4 кв.м., расположенного по адресу: г.Железноводск, Ул.Ленина, 106а	01.01.2006	50 000,00 руб. в месяц. Сумма арендной платы за весь период действия договора 550 000,00 руб., что составляет 0,1% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 30.11.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005
120.	Арендодатель: ЗАО «Магнит», Арендатор: ЗАО «Тандер»	Аренда нежилого помещения общей площадью 308,6 кв.м., расположенного по адресу: п. Совхозный, ул.Производственная, 23	01.01.2006	77150,00 руб. в месяц Сумма аренды за весь период аренды 848 650,00 руб., что составляет 0,16% балансовой стоимости активов	Заинтересованные лица: 1. члены совета директоров Общества являются членами совета директоров ЗАО «Тандер»; 2. генеральный директор Общества является членом совета директоров ЗАО «Тандер»; 3. акционер, владеющий совместно со своими аффилированными лицами более 20 % акций Общества, является членом совета директоров ЗАО «Тандер»	Договор действует до 01.12.2006	Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров от 01 апреля 2005 года, протокол от 01.04.2005



5. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА

5.1. ВВЕДЕНИЕ В АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

Финансовый анализ является ключевым этапом оценки, он лежит в основе понимания истинного положения предприятия и степени финансовых рисков. Его цель – подробная характеристика имущественного и финансового положения хозяйствующего субъекта, результатов его деятельности за рассматриваемый период, а также возможностей развития субъекта на перспективу.

Процедура финансового анализа представляет расчет качественных и количественных параметров, которые затем сравниваются с аналогичными данными по компаниям схожего профиля деятельности, что позволяет составить представление об относительном финансовом положении анализируемого объекта. Результаты финансового анализа непосредственно влияют на следующие составляющие:

- на прогнозирование доходов и расходов предприятия в последующие периоды;
- на определение стратегических направлений деятельности (стратегия развития);
- на определение ставки дисконта (капитализации).

В общем виде, программа проведения анализа финансового состояния выглядит следующим образом:

1. Построение аналитического баланса-нетто.
2. Оценка и анализ финансово-экономического потенциала предприятия.
 - 2.1 Оценка имущественного положения и структуры баланса.
 - 2.1.1. *Предварительный экспресс-анализ финансового положения.*
 - 2.1.2. *Вертикальный и горизонтальный анализ баланса.*
 - 2.2. Оценка ликвидности и платежеспособности.
 - 2.3. Оценка финансовой устойчивости.
 - 2.4. Анализ эффективности финансово-хозяйственной деятельности.
 - 2.4.1. *Анализ уровня деловой активности и оборачиваемости средств.*
 - 2.4.2. *Анализ структуры затрат и доходности (показатели леввереджа).*
 - 2.4.3. *Анализ рентабельности.*
3. Анализ инвестиционной привлекательности предприятия.
 - 3.1. Оценка кредитоспособности и прогноз банкротства предприятия.
 - 3.2. Прогноз банкротства.
4. Выводы по результатам финансового анализа.



5.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТАХ

В данном отчете анализ финансового состояния ОАО «Магнит» основывается на анализе бухгалтерской отчетности, включающей в себя следующие формы документов:

Форма 1: Бухгалтерский баланс;

Форма 2: Отчет о прибылях и убытках.

Период анализа – 2005 г.

Форма 1: Бухгалтерский баланс (поквартальный)

БАЛАНС (АКТИВ)		Отчетный период				
		01.01. 2005 г.	01.04. 2005 г.	01.07. 2005 г.	01.10. 2005 г.	01.01. 2006 г.
Наименования позиций	Код					
I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы (04, 05)	110	0	0	0	0	0
В том числе						
патенты, лицензии, товарные знаки (знаки обслуживания), иные аналогичные с перечисленными права и активы	111	0	0	0	0	0
организационные расходы	112	0	0	0	0	0
деловая репутация организации	113	0	0	0	0	0
Основные средства (01, 02, 03)	120	31843	45743	53824	125383	286093
В том числе						
земельные участки и объекты природопользования	121	0	0	0	0	0
здания, сооружения, машины и оборудование	122	0	0	0	0	0
скот рабочий и продуктивный	123	0	0	0	0	0
многолетние насаждения	124	0	0	0	0	0
Незавершенное строительство (07, 08, 61)	130	12118	7476	7525	22374	64566
Доходные вложения в материальные ценности (03)	135	0	0	0	0	0
В том числе						
имущество для передачи в лизинг	136	0	0	0	0	0
имущество, предоставляемое по договору проката	137	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения (06, 82)	140	0	0	0	0	84657
В том числе						
инвестиции в дочерние общества	141	0	0	0	0	0
инвестиции в зависимые общества	142	0	0	0	0	0
инвестиции в другие организации	143	0	0	0	0	0
займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	144	0	0	0	0	0
прочие долгосрочные финансовые вложения	145	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	150	0	0	0	0	0



Итого по разделу I	190	43961	53219	61349	147757	435316
II. Оборотные активы						
Запасы	210	19	24	126	600	571
в том числе						
сырье, материалы и другие аналогичные ценности (10,2, 13,16)	211	0	0	0	417	502
Животные на выращивании и откорме (11)	212	0	0	0	0	0
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) (20, 21, 23, 29, 30, 36, 44)	213	0	0	0	0	0
готовая продукция и товары для перепродажи (40, 41)	214	0	0	0	0	0
товары отгруженные (45)	215	0	0	0	0	0
расходы будущих периодов (31)	216	19	24	126	183	69
прочие запасы и затраты	217	0	0	0	0	0
НДС по приобретенным ценностям (19)	220	266	501	1725	4463	13400
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	0	0	0	0	0
в том числе						
покупатели и заказчики (62, 76,82)	231	0	0	0	0	0
векселя к получению (62)	232	0	0	0	0	0
задолженность дочерних и зависимых обществ (78)	233	0	0	0	0	0
авансы выданные (61)	234	0	0	0	0	0
прочие дебиторы	235	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	40386	39463	88588	71487	82361
в том числе						
покупатели и заказчики (62, 76,82)	241	570	2320	4720	4722	6097
векселя к получению (62)	242	0	0	0	0	0
задолженность дочерних и зависимых обществ (78)	243	0	0	0	0	0
задолженность участников по взносам в уставный капитал (75)	244	0	0	0	0	0
авансы выданные (61)	245	0	0	0	0	0
прочие дебиторы	246	39816	37143	83868	66765	76264
Краткосрочные финансовые вложения (56, 58, 82)	250	0	0	0	10	0
в том числе						
инвестиции в зависимые общества	251	0	0	0	0	0
собственные акции, выкупленные у акционеров	252	0	0	0	0	0
прочие краткосрочные финансовые вложения	253	0	0	0	0	0
Денежные средства:	260	0	2	2	4	220
в том числе						
касса (50)	261	0	0	0	4	0
Расчетные счета (51)	262	0	2	2	0	220



Валютные счета (52)	263	0	0	0	0	0
прочие денежные средства (55, 56, 57)	264	0	0	0	0	0
Прочие оборотные активы	270	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	290	40671	39990	90441	76564	96552
БАЛАНС	399	84632	93209	151790	224321	531868
<i>Отклонения</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

БАЛАНС (ПАССИВ)	Код	Отчетный период				
		01.01. 2005 г.	01.04. 2005 г.	01.07. 2005 г.	01.10. 2005 г.	01.01. 2006 г.
IV. Капитал и резервы						
Уставный капитал (85)	410	10	10	10	10	649
Добавочный капитал (87)	420	0	0	0	0	4110
Резервный капитал (86)	430	0	0	0	0	0
в том числе:						
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	0	0	0	0	0
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	0	0	0	0	0
Фонд социальной сферы (88)	440	0	0	0	0	0
Фонд потребления и фонд накопления (88)	441	0	0	0	0	0
Целевые финансирование и поступления (96)	450	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль прошлых лет (88)	460	0	0	0	0	0
Непокрытый убыток прошлых лет (88)	465	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	661	771	1573	3498	2457
Непокрытый убыток отчетного года (88)	475	0	0	0	0	0
Итого по разделу IV	490	671	781	1583	3508	7216
V. Долгосрочные пассивы						
Заемные средства (92, 95)	510	0	0	0	0	8925
кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	511	0	0	0	0	0
Прочие займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	512	0	0	0	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	515	0	0	0	0	0
Итого по разделу V	590	0	0	0	0	8925
VI. Краткосрочные пассивы						
Заемные средства (90, 94)	610	83687	91710	134619	188026	431201
в том числе:						
кредиты банков	611	0	0	0	0	0
прочие займы	612	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность:	620	274	718	15588	32787	84526
в том числе:						
поставщики и подрядчики(60, 76)	621	0	0	14207	31309	81650
задолженность перед персоналом	622	14	43	28	71	14
задолженность перед внебюджетными фондами	623	3	0	7	14	1



задолженность по налогам и сборам	624	170	321	626	666	1352
Прочие кредиторы	625	87	354	720	727	1509
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (75)	630	0	0	0	0	0
Доходы будущих периодов (83)	640	0	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей (89)	650	0	0	0	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	660	0	0	0	0	0
== Итого по разделу VI	690	83961	92428	150207	220813	515727
БАЛАНС	699	84632	93209	151790	224321	531868
<i>Отклонения</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Форма 1: Бухгалтерский баланс (годовой)

БАЛАНС (АКТИВ)	Код	Отчетный период	
		01.01. 2005 г.	01.01. 2006 г.
Наименования позиций			
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы (04, 05)	110	0	0
в том числе			
патенты, лицензии, товарные знаки (знаки обслуживания), иные аналогичные с перечисленными права и активы	111	0	0
организационные расходы	112	0	0
деловая репутация организации	113	0	0
Основные средства (01, 02, 03)	120	31843	286093
в том числе			
земельные участки и объекты природопользования	121	0	0
здания, сооружения, машины и оборудование	122	0	0
скот рабочий и продуктивный	123	0	0
многолетние насаждения	124	0	0
Незавершенное строительство (07, 08, 61)	130	12118	64566
Доходные вложения в материальные ценности (03)	135	0	0
в том числе			
имущество для передачи в лизинг	136	0	0
имущество, предоставляемое по договору проката	137	0	0
Долгосрочные финансовые вложения (06, 82)	140	0	84657
в том числе			
инвестиции в дочерние общества	141	0	0
инвестиции в зависимые общества	142	0	0
инвестиции в другие организации	143	0	0
займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	144	0	0
прочие долгосрочные финансовые вложения	145	0	0
Отложенные налоговые активы	150	0	0
=== Итого по разделу I	190	43961	435316
II. Оборотные активы			
Запасы	210	19	571
в том числе			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	0	502



(10,2, 13,16)			
животные на выращивании и откорме (11)	212	0	0
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) (20, 21, 23, 29, 30, 36, 44)	213	0	0
Готовая продукция и товары для перепродажи (40, 41)	214	0	0
товары отгруженные (45)	215	0	0
Расходы будущих периодов (31)	216	19	69
прочие запасы и затраты	217	0	0
НДС по приобретенным ценностям (19)	220	266	13400
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	0	0
в том числе			
покупатели и заказчики (62, 76,82)	231	0	0
Векселя к получению (62)	232	0	0
задолженность дочерних и зависимых обществ (78)	233	0	0
авансы выданные (61)	234	0	0
прочие дебиторы	235	0	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	40386	82361
в том числе			
покупатели и заказчики (62, 76,82)	241	570	6097
Векселя к получению (62)	242	0	0
задолженность дочерних и зависимых обществ (78)	243	0	0
задолженность участников по взносам в уставный капитал (75)	244	0	0
авансы выданные (61)	245	0	0
прочие дебиторы	246	39816	76264
Краткосрочные финансовые вложения (56, 58, 82)	250	0	0
в том числе			
инвестиции в зависимые общества	251	0	0
собственные акции, выкупленные у акционеров	252	0	0
прочие краткосрочные финансовые вложения	253	0	0
Денежные средства:	260	0	220
в том числе			
касса (50)	261	0	0
расчетные счета (51)	262	0	220
валютные счета (52)	263	0	0
прочие денежные средства (55, 56, 57)	264	0	0
Прочие оборотные активы	270	0	0
=== Итого по разделу II	290	40671	96552
БАЛАНС	399	84632	531868
<i>Отклонения</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

БАЛАНС (ПАССИВ)	Код	Отчетный Период	
		01.01. 2005 г.	01.01. 2006 г.
Наименования позиций			
IV. Капитал и резервы			
Уставный капитал (85)	410	10	649
Добавочный капитал (87)	420	0	4110



Резервный капитал (86)	430	0	0
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	0	0
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	0	0
Фонд социальной сферы (88)	440	0	0
Фонд потребления и фонд накопления (88)	441	0	0
Целевые финансирование и поступления (96)	450	0	0
Нераспределенная прибыль прошлых лет (88)	460	0	0
Непокрытый убыток прошлых лет (88)	465	0	0
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	661	2457
Непокрытый убыток отчетного года (88)	475	0	0
=== Итого по разделу IV	490	671	7216
V. Долгосрочные пассивы			
Заемные средства (92, 95)	510	0	8925
кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	511	0	0
прочие займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	512	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	515	0	0
=== Итого по разделу V	590	0	8925
VI. Краткосрочные пассивы			
Заемные средства (90, 94)	610	83687	431201
в том числе:			
Кредиты банков	611	0	0
прочие займы	612	0	0
Кредиторская задолженность:	620	274	84526
в том числе:			
поставщики и подрядчики(60, 76)	621	0	81650
задолженность перед персоналом	622	14	14
задолженность перед внебюджетными фондами	623	3	1
задолженность по налогам и сборам	624	170	1352
Прочие кредиторы	625	87	1509
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (75)	630	0	0
Доходы будущих периодов (83)	640	0	0
Резервы предстоящих расходов и платежей (89)	650	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	660	0	0
=== Итого по разделу VI	690	83961	515727
БАЛАНС	699	84632	531868



Форма 2: Отчет о прибылях и убытках (за квартал)

Наименования позиций	Код	Отчетный период				
		2004 год	1 кв. 2005 г	2 кв. 2005 г	3 кв. 2005 г	4 кв. 2005 г
		тыс. руб.				
1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка (нетто) от реализации	010	3145	3310	4818	6222	8197
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг (в т.ч. управленческие расходы)	020	2062	3105	3212	3279	7595
Валовая прибыль	029	1083	205	1606	2943	602
Коммерческие расходы	030					
Управленческие расходы	040					339
Прибыль (убыток) от реализации	050	1083	205	1606	2943	263
2. Операционные доходы и расходы						
Проценты к получению	060	0	0	0	0	0
Проценты к уплате	070	0	0	0	0	0
Доходы от участия в других организациях	080	0	0	0	0	0
Прочие операционные доходы	090	0	0	0	0	19501
Прочие операционные расходы	100	10	47	-41	3	19603
<i>Справочно: сальдо операционных доходов и расходов</i>		-10	-47	41	-3	-102
3. Внеоперационные доходы и расходы						
Внеоперационные доходы	120	0	0	0	62	0
Внеоперационные расходы	130	168	0	460	372	594
<i>Справочно: сальдо внеоперационных доходов и расходов</i>		-168	0	-460	-310	-594
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	905	158	1187	2630	-433
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	150	217	48	385	706	-7
Прибыль (убыток) от обычной деятельности	160	688	110	802	1924	-426
4. Чрезвычайные доходы и расходы						
Чрезвычайные доходы	170	0	0	0	0	0
Чрезвычайные расходы	180	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода) строки (160+170-180)	190	688	110	802	1924	-426
<i>Отношение «себестоимость / выручка»</i>		<i>0,656</i>	<i>0,938</i>	<i>0,667</i>	<i>0,527</i>	<i>0,927</i>
<i>Отношение «чистая прибыль / выручка»</i>		<i>0,219</i>	<i>0,033</i>	<i>0,166</i>	<i>0,309</i>	<i>-0,052</i>
<i>Среднегодовой курс доллара США, руб.</i>		<i>29,00</i>	<i>28,50</i>	<i>28,50</i>	<i>28,50</i>	<i>28,50</i>
<i>Выручка в долларовом эквиваленте, тыс. долл.</i>		<i>108,4</i>	<i>116,1</i>	<i>169,1</i>	<i>218,3</i>	<i>287,6</i>



Форма 2: Отчет о прибылях и убытках (за год)

Наименования позиций	Код	Отчетный период	
		2004 год	2005 год
		тыс. руб.	тыс. руб.
1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от реализации	010	3145	22547
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг (в т.ч. управленческие расходы)	020	2062	17191
Валовая прибыль	029	1083	5356
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040		339
Прибыль (убыток) от реализации	050	1083	5017
2. Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060	0	0
Проценты к уплате	070	0	0
Доходы от участия в других организациях	080	0	0
Прочие операционные доходы	090	0	19501
Прочие операционные расходы	100	10	19612
<i>Справочно: сальдо операционных доходов и расходов</i>		-10	-111
3. Внереализационные доходы и расходы			
Внереализационные доходы	120	0	62
Внереализационные расходы	130	168	1426
<i>Справочно: сальдо внереализационных доходов и расходов</i>		-168	-1364
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	905	3542
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	150	217	1132
Прибыль (убыток) от обычной деятельности	160	688	2410
4. Чрезвычайные доходы и расходы			
Чрезвычайные доходы	170	0	0
Чрезвычайные расходы	180	0	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода) строки (160+170-180)	190	688	2410
<i>Отношение «себестоимость / выручка»</i>		<i>0,656</i>	<i>0,762</i>
<i>Отношение «чистая прибыль / выручка»</i>		<i>0,219</i>	<i>0,107</i>
<i>Среднегодовой курс доллара США, руб.</i>		<i>29,00</i>	<i>28,50</i>
<i>Выручка в долларовом эквиваленте, тыс. долл.</i>		<i>108,4</i>	<i>791,1</i>



Необходимое допущение: анализ финансового состояния предприятия основан на средних за период данных баланса, т.е. на среднеарифметических значениях, на начало и конец периода (год, квартал).

5.3. ФОРМИРОВАНИЕ АГРЕГИРОВАННОГО БАЛАНСА

Анализ финансового состояния предприятия должен проводиться на основе баланса-нетто, очищенного от регулирующих статей. Действующая в настоящее время отчетная форма в отдельных случаях относит синтетические счета к разделам баланса недостаточно корректно.

Перечень процедур преобразования отчетной формы баланса в аналитический баланс включает проведение следующих мероприятий:

1) Исключить из общей суммы капитала (валюты баланса) величину «Расходов будущих периодов». На эту же сумму необходимо уменьшить размеры собственного капитала и материально-производственных запасов;

2) Увеличить размеры материально-производственных запасов на сумму налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

3) Исключить из суммы материально-производственных запасов стоимость товаров отгруженных. На эту же сумму необходимо увеличить размеры дебиторской задолженности;

4) Уменьшить собственный капитал, валюту баланса и внеоборотные активы на сумму не проданных и не обеспеченных подпиской акций;

5) Выделить в статье целевого финансирования и поступлений суммы, полученные безвозмездно на развитие производства и суммы, полученные для внепроизводственного потребления. Первый тип сумм необходимо оставить в составе собственного капитала, а второй – перевести из собственного капитала в краткосрочную задолженность или вывести из валюты баланса (за счет уменьшения ликвидных средств и собственного капитала);

6) Перевести из долгосрочных обязательств в краткосрочные те суммы долговременных кредитов и займов, которые должны быть погашены в наступающем году, включая ссуды, не погашенные в срок;

7) Уменьшить сумму краткосрочных обязательств (заемных средств) на величину «Расчетов по дивидендам», «Доходов будущих периодов», «Фондов потребления» и «Резервов предстоящих расходов и платежей». На эту же сумму необходимо увеличить размеры собственного капитала;

8) На основе данных внутреннего анализа выявить иммобилизацию средств, скрытую в составе дебиторской задолженности и прочих текущих активов. Критерием здесь

должна служить низкая ликвидность или полная неликвидность обнаруженных сомнительных сумм. Эти суммы должны быть переведены в раздел недвижимости с одновременным перемещением соответствующих сумм из собственного капитала в долговременную задолженность, или полностью исключены из валюты баланса, ликвидных средств и собственного капитала;

9) Необходимо перевести дебиторскую задолженность, которая может быть погашена не ранее чем через год, в раздел недвижимости.

С учетом данных рекомендаций расчет показателей на основе данных баланса будет осуществляться следующим образом:

1. Основные средства и прочие внеоборотные активы

1.1. Основные средства

Ф1.120

1.2. Прочие внеоборотные активы

Ф1. 110 + Ф1. 130 + Ф1. 135 + Ф1. 140 + Ф1. 150 + Ф1. 230

2. Оборотные средства

2.1. Запасы и затраты

Ф1. 210 + Ф1. 220 – Ф1. 215 – Ф1. 216

2.2. Расчеты с дебиторами

Ф1. 240 + Ф1. 215

2.3. Денежные средства

Ф1. 250 + Ф1. 260

2.4. Прочие внеоборотные активы

Ф1. 270

3. Собственный капитал

3.1. Фонды собственных средств

Ф1. 410 + Ф1. 420 + Ф1. 430 + Ф1. 440 + Ф1. 450 + Ф1. 630 + Ф1. 640 + Ф1. 650 - Ф1.

216

3.2. Прибыль

Ф1. 460 + Ф1. 470 + Ф1. 430 - Ф1. 465 - Ф1. 475

4. Привлеченные средства

4.1. Долгосрочные ссуды и займы

Ф1. 590

4.2. Долгосрочные ссуды и займы

Ф1. 610

4.3. Расчеты с кредиторами

Ф1. 620

4.4. Прочие пассивы

Ф1. 660

Таблица 25. Агрегированный баланс (поквартальный)

п/п	Наименование показателей	Отчетный период			
		1 кв.2005 г. тыс. руб.	2 кв.2005 г. тыс. руб.	3 кв.2005 г. тыс. руб.	4 кв.2005 г. тыс. руб.
АКТИВ					
1.	Основные средства и прочие внеоборотные активы				
1.1.	Основные средства	38793	49784	89604	205738
1.2.	Прочие внеоборотные активы	9797	7501	14950	85799
	Итого внеоборотных активов	48590	57284	104553	291537
2.	Оборотные средства				
2.1.	Запасы и затраты	384	1113	3303	9391
2.2.	Расчеты с дебиторами	39925	64026	80038	76924
2.3.	Денежные средства	1	2	8	117
2.4.	Прочие оборотные активы	0	0	0	0
	Итого оборотных средств	40309	65141	83348	86432
	ИТОГО АКТИВОВ:	88899	122425	187901	377969
ПАССИВ					
3.	Собственный капитал				
3.1.	Фонды собственных средств	-12	-65	-145	2259
3.2.	Прибыль (убыток)	716	1172	2536	2978
	Итого собственного капитала	705	1107	2391	5236
4.	Привлеченные средства				
4.1.	Долгосрочные ссуды и займы	0	0	0	4463
4.2.	Краткосрочные ссуды и займы	87699	113165	161323	309614
4.3.	Расчеты с кредиторами	496	8153	24188	58657
4.4.	Прочие пассивы	0	0	0	0
	Итого привлеченных средств	88195	121318	185510	372733
	ИТОГО ПАССИВОВ:	88899	122425	187901	377969
	Отклонения	0	0	0	0
	Собственный оборотный капитал (в среднем за период)	-47886	-56177	-102162	-281838

Таблица 26. Агрегированный баланс (годовой)

п/п	Наименование показателей	Отчетный период
		2005 год тыс. руб.
АКТИВ		
1.	Основные средства и прочие внеоборотные активы	



1.1.	Основные средства	158968
1.2.	Прочие внеоборотные активы	80671
	Итого	239639
2.	Оборотные средства	
2.1.	Запасы и затраты	7084
2.2.	Расчеты с дебиторами	61374
2.3.	Финансовые вложения и денежные средства	110
2.4.	Прочие оборотные активы	0
	Итого	68568
	ИТОГО АКТИВОВ:	308206
ПАССИВ		
3.	Собственный капитал	
3.1.	Фонды собственных средств	2341
3.2.	Прибыль (убыток)	1559
	Итого собственного капитала	3900
4.	Привлеченные средства	
4.1.	Долгосрочные суды и займы	4463
4.2.	Краткосрочные ссуды и займы	257444
4.3.	Расчеты с кредиторами	42400
4.4.	Прочие пассивы	0
	Итого привлеченных средств	304307
	ИТОГО ПАССИВОВ:	308206
	Отклонения	0
	Собственный оборотный капитал (в среднем за период)	-231277

Примечание: собственный оборотный капитал на 01.01.2006 г. составляет - 419 175 тыс. руб.

В зависимости от соотношения величин показателей материально-производственных запасов (затрат на финансирование текущей деятельности), собственных оборотных средств и источников формирования запасов можно предварительно выделить следующие типы финансовой устойчивости.

Абсолютная финансовая устойчивость

Текущие затраты (финансовые вложения) < Собственные оборотные средства

Данное соотношение показывает, что все текущие вложения полностью покрываются собственными оборотными средствами, т.е. предприятие не зависит от внешних кредиторов.

Нормальная финансовая устойчивость

Собственные оборотные средства < Текущие затраты (финансовые вложения)
< Источники формирования запасов

Приведенное соотношение соответствует положению, когда успешно развивающаяся компания использует для покрытия запасов различные «нормальные» источники средств - собственные и привлеченные средства на приемлемых условиях.

Неустойчивое финансовое положение

Затраты на осуществление текущей деятельности > Источники формирования запасов

Данное соотношение соответствует положению, когда предприятие для покрытия части своих затрат вынуждено привлекать дополнительные источники покрытия, не являющиеся в известном смысле «нормальными», т.е. обоснованными.

Критическое финансовое положение

Характеризуется ситуацией, когда в дополнение к предыдущему неравенству предприятие имеет кредиты и займы, не погашенные в срок, а также просроченную кредиторскую и дебиторскую задолженность. Данная ситуация означает, что субъект анализа не может вовремя расплатиться со своими кредиторами.

Предварительный анализ финансового положения предприятия представлен ниже в табличной форме.

Таблица 27. Предварительный анализ финансового положения (поквартальный)

Наименование показателей	Отчетный период			
	1 кв.2005 г.	2 кв.2005 г.	3 кв.2005 г.	4 кв.2005 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Собственный оборотный капитал (СОК)	-47886	-56177	-102162	-281838
Текущие затраты (операционная деятельность)	40308	65139	83340	86315
Источники формирования запасов	39813	64091	81919	84255
Степень покрытия текущих затрат собственным оборотным капиталом				
запас (потребность)	-88194	-121316	-185502	-368153
запас (потребность), %	-218,8%	-186,2%	-222,6%	-426,5%
Степень покрытия совокупными источниками финансирования				
запас (потребность)	-495	-1048	-1422	-2060
запас (потребность), %	-1,2%	-1,6%	-1,7%	-2,4%

Таблица 28. Предварительный анализ финансового положения (годовой)

Наименование показателей	Отчетный период
	2005 г.
	тыс. руб.
Собственный оборотный капитал (СОК)	-231277
Текущие затраты (операционная деятельность)	68458
Источники формирования запасов	66993
Степень покрытия текущих затрат собственным оборотным капиталом	
запас (потребность)	-299734
запас (потребность), %	-437,8%
Степень покрытия совокупными источниками финансирования	
запас (потребность)	-1465
запас (потребность), %	-2,1%

Примечание: источники формирования запасов определяются как совокупность собственных оборотных средств, краткосрочных кредитов банков, займов и расчетов с кредиторами по товарным операциям.

График изменения собственного оборотного капитала, запасов и затрат, источников формирования запасов (по квартальной)

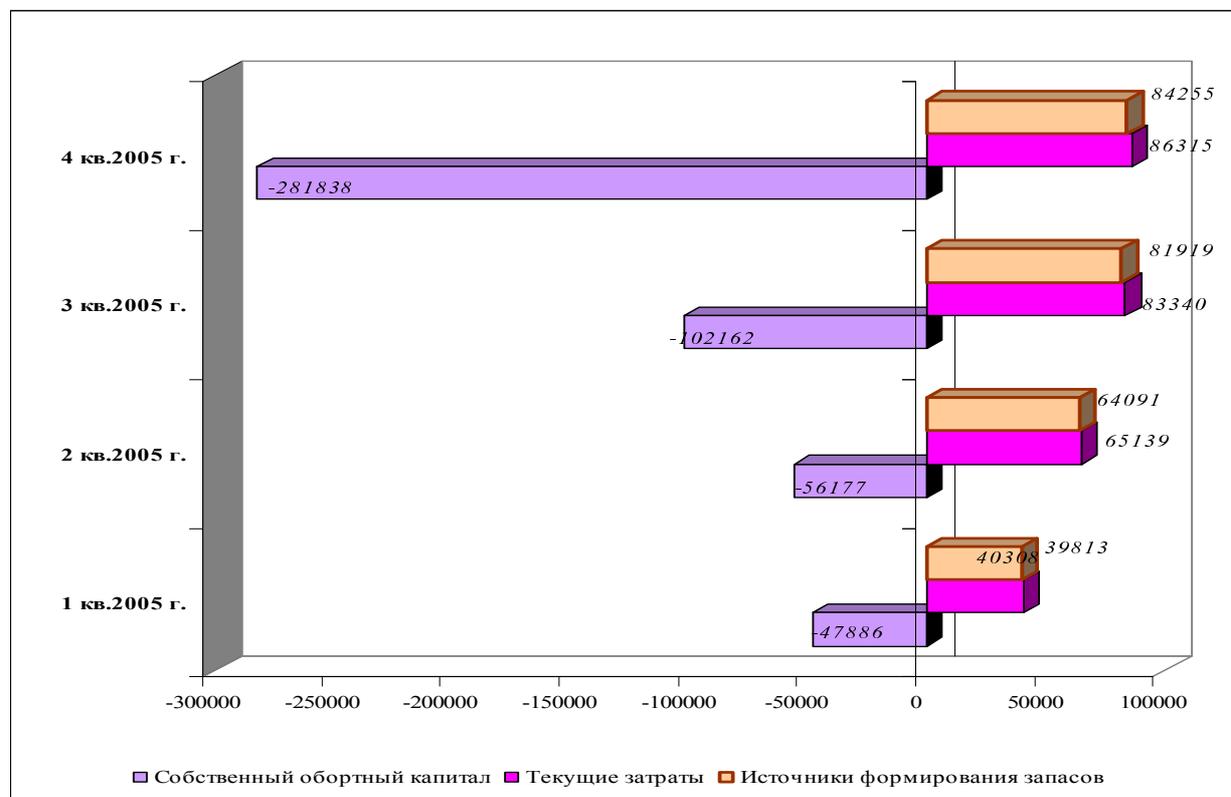


Рис.16.

5.4. ВЕРТИКАЛЬНЫЙ И ГОРИЗОНТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовое состояние предприятия в значительной степени зависит от целесообразности и правильности вложения финансовых ресурсов в активы. В процессе функционирования предприятия величина активов и их структура претерпевают постоянные изменения. Характеристику о качественных изменениях в структуре средств и их источников можно получить с помощью вертикального и горизонтального анализа отчетности.

Вертикальный анализ показывает структуру средств компании и их источников. Как правило, показатели структуры рассчитываются в процентах к валюте баланса. Относительные показатели в определенной степени сглаживают негативное влияние инфляционных процессов, которые существенно затрудняют сопоставление абсолютных показателей в динамике.

Горизонтальный анализ отчетности заключается в построении одной или нескольких аналитических таблиц, в которых абсолютные показатели дополняются относительными темпами роста (снижения).

Следует отметить, что в условиях инфляции ценность результатов горизонтального анализа снижается.

На стадии формирования вертикального и горизонтального анализа формируется представление о деятельности предприятия, выявляются изменения в составе его имущества и источниках, устанавливаются взаимосвязи различных показателей. С этой целью определяют соотношения отдельных статей актива и пассива баланса, их, удельный вес в общем итоге (валюте) баланса, рассчитывают суммы отклонений в структуре основных статей баланса по сравнению с предшествующим периодом.

Общая сумма изменения валюты баланса расчленяется на составляющие, что позволяет сделать предварительные выводы о характере сдвигов в составе активов, источниках их формирования и их взаимной обусловленности. Так, в процессе анализа изменения в составе долгосрочных (внеоборотных) и текущих (оборотных) средств рассматриваются во взаимосвязи с изменениями в обязательствах предприятия.

Ниже, в табличной форме представлен вертикальный и горизонтальный анализ предприятия за рассматриваемый период.

Таблица 29. Вертикальный анализ баланса (поквартальный)

п/п	Наименование показателей	Отчетный период			
		1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.
АКТИВ					
1.	Основные средства и прочие внеоборотные активы				
1.1.	Основные средства	43,64%	40,66%	47,69%	54,43%
1.2.	Прочие внеоборотные активы	11,02%	6,13%	7,96%	22,70%
	Итого	54,66%	46,79%	55,64%	77,13%
2.	Оборотные средства				
2.1.	Запасы и затраты	0,43%	0,91%	1,76%	2,48%
2.2.	Расчеты с дебиторами	44,91%	52,30%	42,60%	20,35%
2.3.	Финансовые вложения и денежные средства	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%
2.4.	Прочие оборотные активы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итого	45,34%	53,21%	44,36%	22,87%
	ИТОГО АКТИВОВ:	100%	100%	100%	100%
ПАССИВ					
3.	Собственный капитал				
3.1.	Фонды собственных средств	-0,01%	-0,05%	-0,08%	0,60%
3.2.	Прибыль (убыток)	0,81%	0,96%	1,35%	0,79%
	Итого	0,79%	0,90%	1,27%	1,39%
4.	Привлеченные средства				
4.1.	Долгосрочные ссуды и займы	0,00%	0,00%	0,00%	1,18%
4.2.	Краткосрочные ссуды и займы	98,65%	92,44%	85,86%	81,92%
4.3.	Расчеты с кредиторами	0,56%	6,66%	12,87%	15,52%
4.4.	Прочие пассивы	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итого	99,21%	99,10%	98,73%	98,61%
	ИТОГО ПАССИВОВ:	100%	100%	100%	100%
	<i>Собственный оборотный капитал</i>	<i>-53,9%</i>	<i>-45,9%</i>	<i>-54,4%</i>	<i>-74,6%</i>

Таблица 30. Вертикальный анализ баланса (годовой)

п/п	Наименование показателей	Отчетный период
		2005 г.
АКТИВ		
1.	Основные средства и прочие внеоборотные активы	
1.1.	Основные средства	51,58%
1.2.	Прочие внеоборотные активы	26,17%
	Итого	77,75%
2.	Оборотные средства	
2.1.	Запасы и затраты	2,30%
2.2.	Расчеты с дебиторами	19,91%
2.3.	Финансовые вложения и денежные средства	0,04%
2.4.	Прочие оборотные активы	0,00%
	Итого	22,25%

	ИТОГО АКТИВОВ:	100%
ПАССИВ		
3.	Собственный капитал	
3.1.	Фонды собственных средств	0,76%
3.2.	Прибыль (убыток)	0,51%
	Итого	1,27%
4.	Привлеченные средства	
4.1.	Долгосрочные суды и займы	1,45%
4.2.	Краткосрочные ссуды и займы	83,53%
4.3.	Расчеты с кредиторами	13,76%
4.4.	Прочие пассивы	0,00%
	Итого	98,73%
	ИТОГО ПАССИВОВ:	100%
	<i>Собственный оборотный капитал</i>	-75,0%

Таблица 31. Горизонтальный анализ баланса

п/п	Наименование показателей	Изменение за период			
		1 кв. - 2 кв. 2005 г.	2 кв. - 3 кв. 2005 г.	3 кв. - 4 кв. 2005 г.	за 2005 год
АКТИВ					
1.	Основные средства и прочие внеоборотные активы				
1.1.	Основные средства	10991	39820	116135	166945
1.2.	Прочие внеоборотные активы	-2297	7449	70849	76002
	Итого	8694	47269	186984	242947
2.	Оборотные средства				
2.1.	Запасы и затраты	730	2190	6089	9008
2.2.	Расчеты с дебиторами	24101	16012	-3114	37000
2.3.	Финансовые вложения и денежные средства	1	6	109	116
2.4.	Прочие оборотные активы	0	0	0	0
	Итого	24832	18208	3084	46123
	ИТОГО АКТИВОВ:	33526	65477	190068	289070
ПАССИВ					
3.	Собственный капитал				
3.1.	Фонды собственных средств	-54	-80	2403	2270
3.2.	Прибыль (убыток)	456	1364	442	2262
	Итого	403	1284	2845	4532
4.	Привлеченные средства				
4.1.	Долгосрочные суды и займы	0	0	4463	4463
4.2.	Краткосрочные ссуды и займы	25466	48158	148291	221915
4.3.	Расчеты с кредиторами	7657	16035	34469	58161
4.4.	Прочие пассивы	0	0	0	0
	Итого	33123	64193	187223	284538
	ИТОГО ПАССИВОВ:	33526	65477	190068	289070
	<i>Собственный оборотный капитал</i>	-8292	-45985	-179676	-233953

Ниже по тексту представлена графическая интерпретация анализа имущественного положения предприятия за рассматриваемый период.

Графический анализ состояния активов за рассматриваемый период (поквартальный)

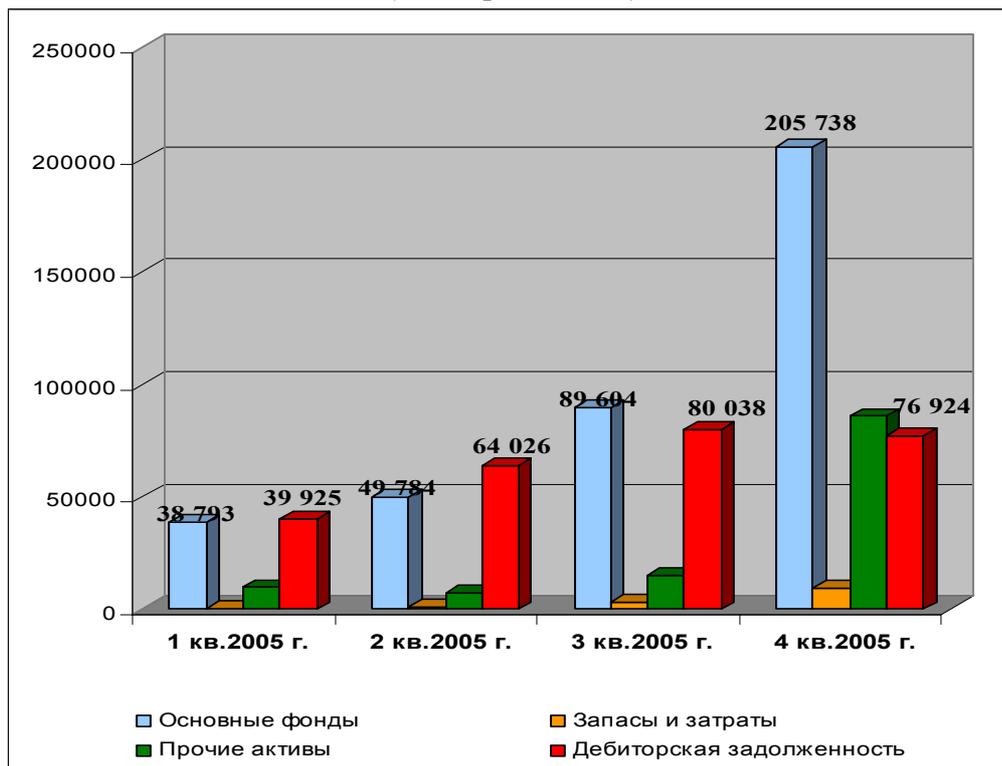


Рис.17.

Графический анализ состояния пассивов за рассматриваемый период

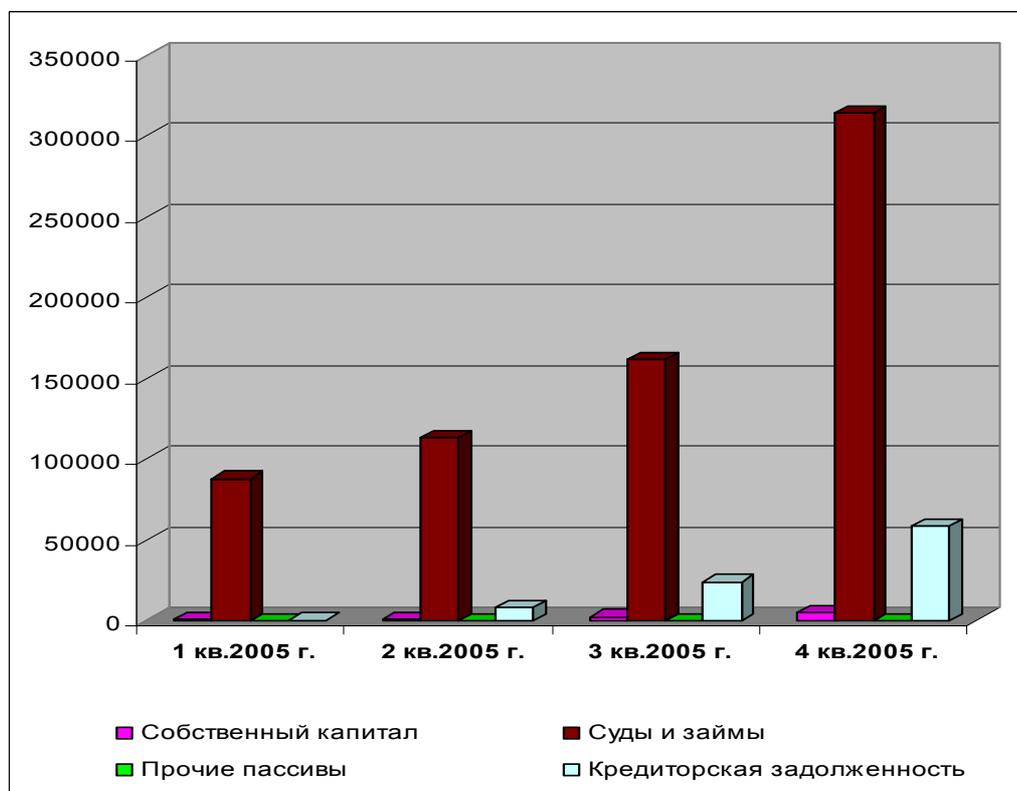


Рис.18.

Структура активов на последний период отчетности



Рис. 19.

Структура пассивов на последний период отчетности

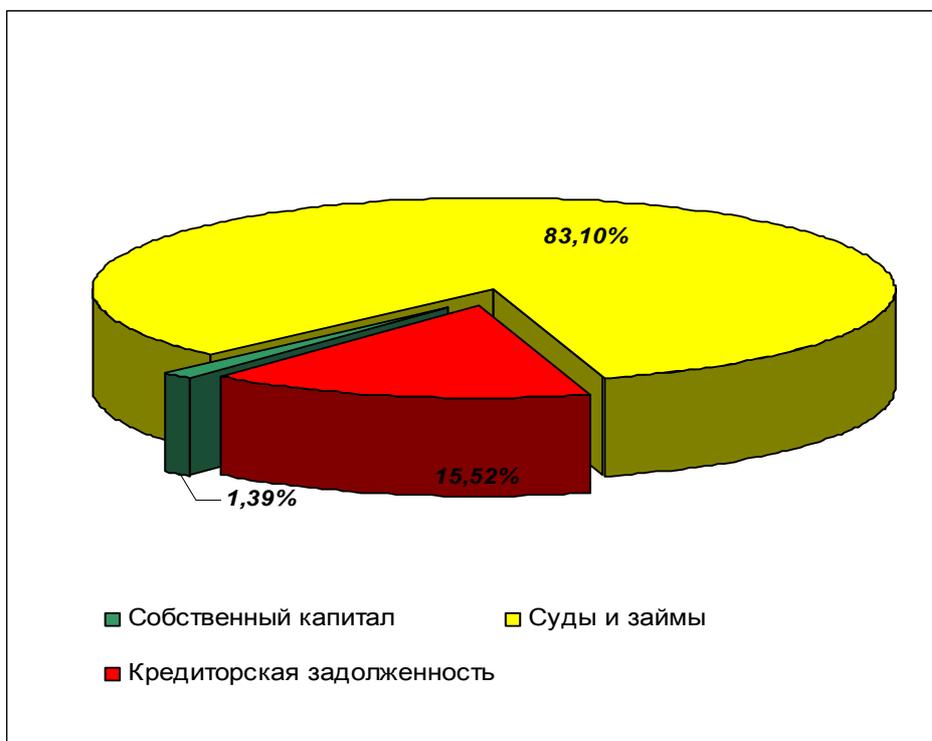


Рис.20.

5.5. РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

5.5.1. МЕТОДИКА РАСЧЕТОВ

Финансовое положение предприятия характеризуется двумя группами показателей:

- а) показатели ликвидности (платежеспособности);**
- б) показатели финансовой устойчивости.**

Показатели ликвидности (платежеспособности) позволяют определить способность предприятия оплатить свои краткосрочные обязательства, реализуя свои текущие активы.

В практике проведения финансового анализа используются следующие показатели:

- 1) коэффициент текущей (общей) ликвидности или коэффициент покрытия;
- 2) коэффициент быстрой ликвидности или «критической оценки»;
- 3) коэффициент абсолютной ликвидности.

Коэффициент текущей (общей) ликвидности отражает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение предстоящего года.

$$K_{\text{текущей ликвидности}} = \frac{\text{текущие активы}}{\text{краткосрочные обязательства}} \quad (1)$$

Коэффициент быстрой ликвидности или «критической» оценки определяется как отношение ликвидной части оборотных средств (т.е. без учета материально-производственных запасов) к текущим обязательствам.

$$K_{\text{быстрой ликвидности}} = \frac{\text{ликвидные активы}}{\text{краткосрочные обязательства}} \quad (2)$$

Коэффициентом абсолютной ликвидности определяется как отношение денежных средств к краткосрочным обязательствам показывает какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно.

$$K_{\text{абсолютной ликвидности}} = \frac{\text{денежные средства}}{\text{краткосрочные обязательства}} \quad (3)$$

Финансовая устойчивость характеризуется соотношением собственных и заемных средств. Стабильность работы предприятия связана с его общей финансовой структурой, степенью его зависимости от внешних кредиторов и инвесторов.

Коэффициент автономии определяется как отношение общей суммы собственного капитала к итогу баланса предприятия. По нему судят, насколько предприятие независимо от заемного капитала.

$$K_{\text{автономии}} = \frac{\text{Собственный капитал}}{\text{Общая сумма капитала}} \quad (4)$$

Коэффициент соотношения собственных и заемных средств – это отношение всего привлеченного капитала к собственным источникам.

$$K_{\text{заемных ср-в}} = \frac{\text{Обязательства}}{\text{Собственный капитал}} \quad (5)$$

Коэффициент обеспеченности текущих активов собственными оборотными средствами показывает, какая часть оборотных средств предприятия сформирована за счет собственного капитала.

Собственные оборотные средства = Текущие активы – Краткосрочные обязательства

$$K_{\text{обеспеченности текущих активов}} = \frac{\text{Собственные оборотные средства}}{\text{Текущие активы}} \quad (6)$$

Коэффициент покрытия инвестиций показывает долю собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме активов предприятия.

$$K_{\text{покрытия инвестиций}} = \frac{\text{Собственный капитал} + \text{Д/Обязательства}}{\text{Общая сумма капитала}} \quad (7)$$

Коэффициент обеспеченности материальных запасов собственными оборотными средствами определяется как частное от деления собственных оборотных средств на величину материальных запасов, т.е. показатель того, в какой мере материальные запасы покрыты собственными источниками и не нуждаются в привлечении заемных.

$$K_{\text{обеспеченности запасов}} = \frac{\text{Собственные оборотные средства}}{\text{Материально-производственные запасы}} \quad (8)$$

Коэффициент маневренности собственного капитала показывает, какая часть собственных средств предприятия находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать этими средствами.

$$K_{\text{маневренности собственного капитала}} = \frac{\text{Собственные оборотные средства}}{\text{Собственный капитал}} \quad (9)$$

Индекс постоянного актива – коэффициент, характеризующий долю основных средств и внеоборотных активов в источниках собственных средств.

$$K_{\text{постоянного актива}} = \frac{\text{Основные средства}}{\text{Собственный капитал}} \quad (10)$$

Эффективность финансово-хозяйственной деятельности предприятия определяется следующими группами показателей:

- коэффициенты оборачиваемости (деловой активности);
- показатели левереджа;
- коэффициенты рентабельности.

Расчет данных показателей основывается на анализе отчета о прибылях и убытках компании за прошедшие периоды.

Показатели оборачиваемости показывают сколько раз в год (или за анализируемый период) «оборачиваются» те или иные активы предприятия. Обратная величина, помноженная на 360 дней (протяженность периода), указывает на продолжительность одного оборота этих активов. Скорость оборота средств, т.е. скорость превращения их в денежную форму, оказывает непосредственное влияние на платежеспособность предприятия. Увеличение скорости оборота средств отражает, при прочих равных условиях, повышение производственно-технического потенциала компании.

В практике финансового анализа наибольшее распространение получили следующие показатели оборачиваемости:

- капиталотдача (оборачиваемость активов);
- продолжительность оборота активов;
- оборачиваемость собственного капитала;
- фондоотдача (оборачиваемость основных средств);
- показатели, характеризующие оборачиваемость текущих активов.

Капиталоотдача (коэффициент оборачиваемости активов) определяется как отношение выручки от реализации ко всему итогу средств.

$$K_{\text{оборачиваемости активов}} = \frac{\text{Чистый объем реализации}}{\text{Среднегодовая стоимость активов}} \quad (11)$$

Примечание: данный показатель следует рассматривать только с качественными характеристиками предприятия: значительная оборачиваемость активов может наблюдаться не только в силу эффективного использования активов, но и в связи с отсутствием вложений на развитие производственных мощностей.

Продолжительность одного оборота в днях рассчитывается следующим образом:

$$\text{Продолжительность оборота} = \frac{360 (270;180;90)}{\text{Оборачиваемость Активов}} \quad (12)$$

Фондоотдача (коэффициент оборачиваемости основных средств) характеризует оборачиваемость иммобилизованных средств.

$$K_{\text{оборачиваемости основных средств (фондоотдача)}} = \frac{\text{Чистый объем реализации}}{\text{Среднегодовая стоимость основных средств}} \quad (13)$$

Примечание: величина данного показателя зависит от отрасли и ее капиталоемкости.

Показатель оборачиваемости текущих активов рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{оборачиваемости текущих активов}} = \frac{\text{Чистый объем реализации}}{\text{Среднегодовая стоимость Текущих активов}} \quad (14)$$

Для выявления причин текущего состояния оборотных средств следует проанализировать изменения в скорости оборота производственных запасов, финансовых вложений и дебиторской задолженности.

Коэффициент оборачиваемости запасов показывает скорость, с которой данный вид активов переходит в разряд дебиторской задолженности.

Коэффициент оборачиваемости производственных запасов определяется по формуле:

$$K_{\text{оборачиваемости запасов}} = \frac{\text{Себестоимость реализации продукции}}{\text{Среднегодовая стоимость по счетам запасов}} \quad (15)$$

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности показывает скорость оборачиваемости дебиторской задолженности за год (период). Рекомендуемый срок – не более 3-х месяцев (90 дней).

Показатель оборота дебиторской задолженности определяется как отношение выручки от реализации к среднегодовой стоимости дебиторской задолженности.

$$K_{\text{оборота задолженности по счетам дебиторов}} = \frac{\text{Чистый объем реализации}}{\text{Среднегодовая величина сальдо по счетам дебиторов}} \quad (16)$$

Продолжительность срока, необходимого для получения предприятием долгов за реализованную продукцию называется **сроком товарного кредита**. Данный показатель определяется как величина обратная показателю оборота дебиторской задолженности, умноженная на 360 дней (длительность периода).

$$\text{Срок товарного кредита} = \frac{\text{Среднегодовая стоимость сальдо по счетам дебиторов}}{\text{Объем реализации}} \times 360 \quad (270;180;90) \quad (17)$$

Коэффициент оборачиваемости краткосрочной задолженности показывает скорость оборачиваемости задолженности за год (период).

Сумма оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности в днях позволяет определить **длительность операционного цикла** предприятия за отчетный период.

Влияние структуры издержек предприятия на доходность анализируется с помощью показателей лeverеджа.

Лeverедж (рычаг) – показатель качества управления активами, направленного на возрастание прибыли.

Аналізу лeverеджа предшествует общая оценка динамики активов предприятия, получаемая путем сопоставления темпов прироста активов с темпами прироста финансовых результатов (выручка от реализации и прибыль).

Операционный (производственный рычаг) – показатель операционного (производственного) риска.

Операционный риск – неопределенность, связанная с получением дохода и обусловленная двумя факторами: колебанием объемов реализации и уровнем условно-постоянных издержек.

Коэффициент операционного рычага рассчитывается по следующему алгоритму:

$$K_{\text{операционного рычага}} = \frac{\text{Процентное изменение прибыли от реализации}}{\text{Процентное изменение выручки}} \quad (18)$$

Кроме операционного (производственного) риска анализируется финансовый риск.

Финансовый риск – риск, связанный с возможным недостатком средств для выплаты по долгосрочным ссудам и займам. Возрастание финансового риска характеризуется снижением финансового левереджа.

Финансовый левередж – потенциальная возможность влиять на прибыль предприятия путем изменения объема и структуры долгосрочных обязательств.

Существует две концепции финансового рычага:

- Финансовый рычаг рассчитывается как процентное изменение чистой прибыли на акцию, порожаемое процентным изменением прибыли до уплаты процентов и налогообложения (коэффициент финансового рычага);

- Финансовый рычаг рассматривается как приращение к рентабельности собственных средств, получаемое за счет использования заемных средств.

$$K_{\text{финансового рычага}} = \frac{\text{Процентное изменение чистой прибыли}}{\text{Процентное изменение прибыли от реализации}} \quad (19)$$

Рентабельность работы предприятия определяется прибылью, которую оно получает. Показатели рентабельности отражают, насколько эффективно предприятие использует свои средства в целях извлечения дохода.

К основным показателям этого блока, используемым в странах с рыночной экономикой для характеристики рентабельности вложений в деятельность того или иного вида, относятся **рентабельность активов, рентабельность собственного капитала, рентабельность реализованной продукции и рентабельности производства**. Экономическая интерпретация этих показателей очевидна – сколько рублей прибыли приходится на один рубль стоимости активов, собственного капитала, реализованной продукции. При расчете можно использовать либо общую прибыль отчетного периода, либо чистую прибыль компании.

Рентабельность активов (ROA) по балансовой (чистой) прибыли показывает, сколько денежных единиц прибыли (коп.) получено предприятием с единицы стоимости активов (1 руб.) независимо от источников привлечения средств.

$$K_{\text{рентабельности активов(ROA)}} = \frac{\text{Балансовая (чистая) прибыль}}{\text{Среднегодовая стоимость активов}} \quad (20)$$

Коэффициент рентабельности собственного капитала (ROE) показывает соотношение прибыли предприятия к его собственному капиталу.

$$K_{\text{рентабельности собственного капитала(ROE)}} = \frac{\text{Балансовая (чистая) прибыль}}{\text{Среднегодовая стоимость собственного капитала}} \quad (21)$$

Разница между показателями рентабельности всех активов и собственного капитала обусловлена привлечением предприятием внешних источников финансирования. Если заемные средства приносят больше прибыли, чем уплата процентов на этот заемный капитал, то разница может быть использована для повышения отдачи собственного капитала. Однако в том случае, если рентабельность активов меньше, чем проценты, уплачиваемые на заемные средства, влияние привлеченных средств на деятельность предприятия должно быть оценено отрицательно.

Коэффициент рентабельности реализованной продукции (продаж) (ROS) определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{рентабельности продаж (ROS)}} = \frac{\text{Балансовая/Чистая прибыль}}{\text{Чистая выручка от реализации}} \quad (22)$$

Рентабельность производства (основной деятельности) – показывает уровень прибыли, приходящийся на 1 рубль затрат производства. Определяется данный показатель по следующей формуле:

$$K_{\text{рентабельности производства}} = \frac{\text{Прибыль от реализации продукции}}{\text{Себестоимость реализованной продукции}} \quad (23)$$

5.5.2. РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТОВ ФИНАНСОВОГО АНАЛИЗА

Результаты расчета показателей платежеспособности и финансовой устойчивости за отчетный период представлены ниже в табличной форме:

Таблица 32. Показатели ликвидности и платежеспособности (поквартальные)

п/п	Наименование показателей	1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.	Рекомендуемый норматив	Тенденция
1	Коэффициент общей ликвидности	0,46	0,54	0,45	0,23	>2,0	Снижение
2	Коэффициент быстрой ликвидности	0,45	0,53	0,43	0,21	>0,8	Нет
3	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,00	0,00	0,00	0,00	>0,1	Нет

Таблица 33. Показатели ликвидности и платежеспособности (годовые)

п/п	Наименование показателей	2005 г.	Рекомендуемый норматив
1	Коэффициент общей ликвидности	0,23	>2,0
2	Коэффициент быстрой ликвидности	0,21	>0,8
3	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,00	>0,1

С целью прогнозирования текущей ликвидности в среднесрочной перспективе рассчитывается коэффициент утраты/восстановления платежеспособности:

$$K_э = \frac{K_{1ф} + Пв / Т \times (K_{1ф} - K_{1н})}{K_{норм}}$$

$K_{1ф}$ – фактическое значение коэффициента текущей ликвидности в конце отчетного периода;

$K_{1н}$ – значение коэффициента текущей ликвидности в начале отчетного периода;

Пв – установленный период восстановления платежеспособности предприятия (6 месяцев);

Т – отчетный период в месяцах;

$K_{норм.}$ – нормативное значение коэффициента текущей ликвидности ($K_{норм.} = 2$).

Рекомендуемое значение $K_э$ составляет единица.

$$K_э = \frac{0,23 + 6/3 \times (0,23 - 0,45)}{2} = -0,11$$

Полученный результат свидетельствует о неспособности предприятия восстановить приемлемый уровень платежеспособности в краткосрочной перспективе.

Таблица 34. Показатели финансовой устойчивости (поквартальные)

п.п.	Наименование показателей	1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.	Рекомендуемый норматив	Тенденция
1	Коэффициент автономии	0,01	0,01	0,01	0,01	>0,3	Нет
2	Коэффициент заемных средств	125,19	109,59	77,59	71,19	<3,0	Снижение
3	Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,01	0,01	0,03	>0,5	Нет
4	Коэффициент обеспеченности текущих активов собственным оборотным капиталом	-1,19	-0,86	-1,23	-3,26	> 0,1	Нет
5	Коэффициент обеспеченности запасов собственным оборотным капиталом	-124,86	-50,47	-30,93	-30,01	> 0,5	Нет
6	Коэффициент маневренности собственного капитала	-67,97	-50,75	-42,73	-53,83	-	Рост
7	Индекс постоянного актива	-3373,30	-765,90	-620,09	91,09	> 0,1	Рост

Таблица 35. Показатели финансовой устойчивости (годовые)

п/п	Наименование показателей	2005 г.	Рекомендуемый норматив
1	Коэффициент автономии	0,01	>0,3
2	Коэффициент заемных средств	78,04	<3,0
3	Коэффициент покрытия инвестиций	0,03	>0,5
4	Коэффициент обеспеченности текущих активов собственным оборотным капиталом	-3,37	> 0,1
5	Коэффициент обеспеченности запасов собственным оборотным капиталом	-32,65	> 0,5
6	Коэффициент маневренности собственного капитала	-59,31	-
7	Индекс постоянного актива	67,92	> 0,1

Расчет показателей эффективности деятельности предприятия основывается на анализе отчета о прибылях и убытках, агрегированный (уплотненный) вариант которого представлен ниже в табличной форме.

Таблица 36. Агрегированный вариант отчета о прибылях и убытках (поквартальный)

Наименования позиций	Отчетный период			
	1 кв. 2005 г	2 кв. 2005 г	3 кв. 2005 г	4 кв. 2005 г
Выручка (нетто) от реализации	3310	4818	6222	8197
Себестоимость реализации (в т.ч. управленческие расходы)	3105	3212	3279	7595
Прибыль (убыток) от реализации	205	1606	2943	263
Сальдо по операционным доходам и расходам	-47	41	-3	-102
Сальдо внереализационных операций	0	-460	-310	-594
Балансовая прибыль	158	1187	2630	-433
Налог на прибыль и прочие обязательные платежи	48	385	706	-7
Чистая прибыль	110	802	1924	-426

Таблица 37. Агрегированный вариант отчета о прибылях и убытках (годовой)

Наименования позиций	Отчетный период
	2005 г
Выручка (нетто) от реализации	22547
Себестоимость реализации (в т.ч. управленческие расходы)	17191
Прибыль (убыток) от реализации	5017

Сальдо по операционным доходам и расходам	-111
Сальдо внереализационных операций	-1364
Балансовая прибыль	3542
Налог на прибыль и прочие обязательные платежи	1132
Чистая прибыль	2410

Графическая интерпретация отчета о прибылях и убытках

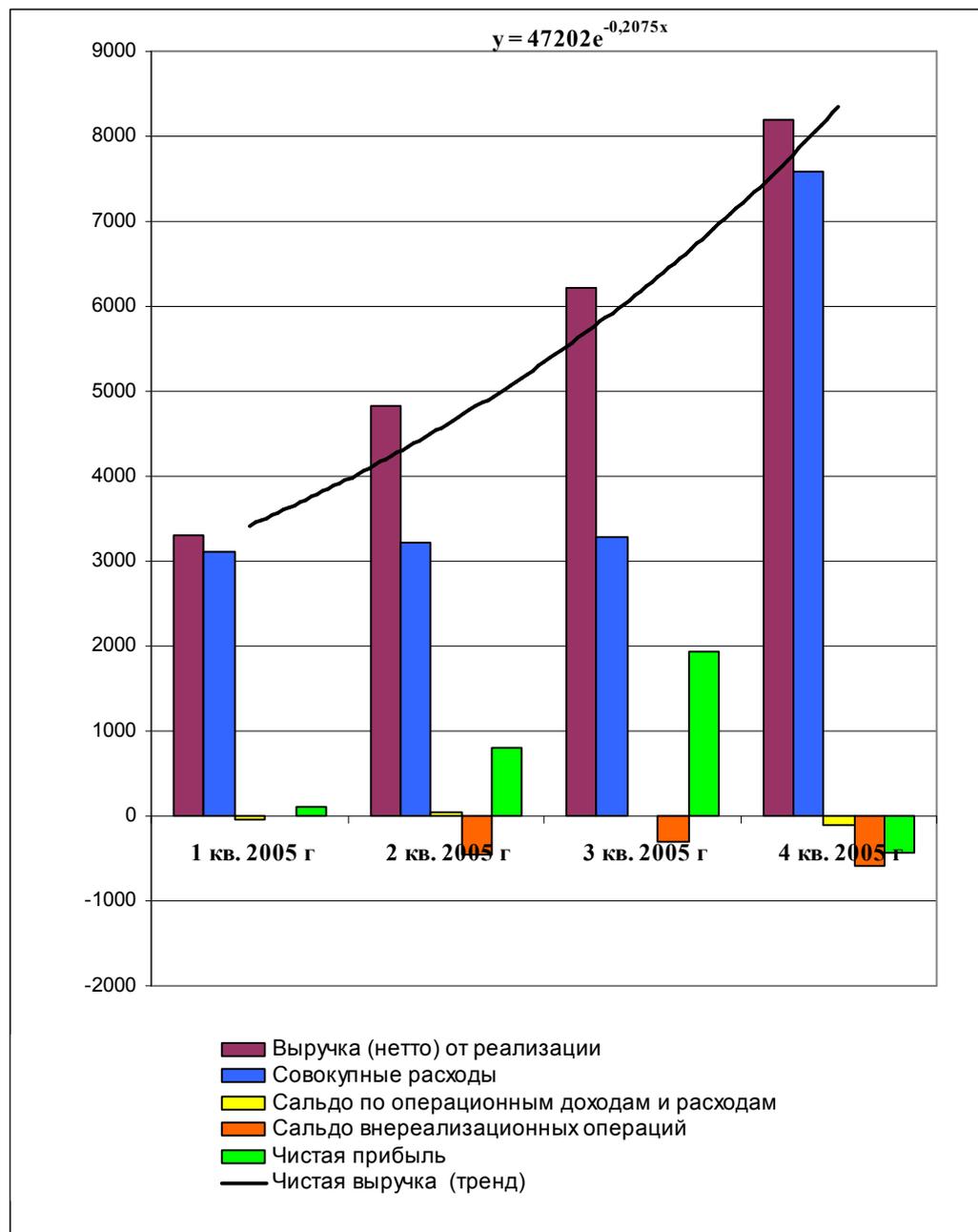


Рис. 21.

Таблица 38. Показатели оборачиваемости и деловой активности (поквартальные)

п/п	Наименование показателей	1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.
1	Коэффициент оборачиваемости активов	0,04	0,04	0,03	0,02
2	Продолжительность оборота, дней	2417	2287	2718	4150
3	Коэффициент оборачиваемости собственного капитала (раз)	4,70	4,35	2,60	1,57
4	Коэффициент оборачиваемости основных средств, раз	0,09	0,10	0,07	0,04
5	Коэффициент оборачиваемости текущих активов (раз)	0,08	0,07	0,07	0,09
6	Оборачиваемость текущих активов (в днях)	1096	1217	1206	949
7	Коэффициент оборачиваемости запасов	8,10	2,89	0,99	0,81
8	Средний срок оборота запасов, дней	11,1	31,2	90,6	111,3
9	Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (раз)	0,06	0,04	0,05	0,07
10	Средний срок оборота дебиторской задолженности (срок товарного кредита), дней	1622,1	2023,4	1674,7	1296,7
11	Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (раз)	6,67	0,59	0,26	0,14
12	Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях)	13,5	152,3	349,9	644,0
13	Длительность операционного цикла	1635,6	2175,7	2024,6	1940,8

Таблица 39. Показатели оборачиваемости и деловой активности (годовые)

п/п	Наименование показателей	2005 г.
1	Коэффициент оборачиваемости активов	0,07
2	Продолжительность оборота, дней	4921
3	Коэффициент оборачиваемости собственного капитала (раз)	5,78
4	Коэффициент оборачиваемости основных средств, раз	0,14
5	Коэффициент оборачиваемости текущих активов (раз)	0,33
6	Оборачиваемость текущих активов (в днях)	1095
7	Коэффициент оборачиваемости запасов	2,43
8	Средний срок оборота запасов, дней	148,3
9	Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (раз)	0,22
10	Средний срок оборота дебиторской задолженности (срок товарного кредита), дней	1637,4
11	Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (раз)	0,53
12	Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях)	677,0
13	Длительность операционного цикла	2314,4

Примечание: установленных нормативов оборачиваемости нет, из-за различий в хозяйственной деятельности предприятий в отраслевом разрезе.

Таблица 40. Коэффициенты лeverеджа

п/п	Наименования показателей	1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.
1	Выручка от реализации	3 310	4 818	6 222	8 197
2	Прибыль от реализации	205	1 606	2 943	263
3	Чистая прибыль	110	802	1 924	-426
4	Коэффициент операционного рычага	x	15,00	2,86	-2,87
5	Коэффициент финансового рычага	x	0,92	1,68	1,34

Таблица 41. Показатели рентабельности (поквартальные)

п/п	Наименование показателей	Отчетный период				Рекомендуемый норматив
		1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.	
1	Рентабельность активов (ROA), %	0,12%	0,66%	1,02%	-0,11%	5%-7%
2	Рентабельность собственного капитала (ROE), %	15,61%	72,45%	80,47%	-8,14%	25%-30%
3	Рентабельность продаж, %	4,77%	24,64%	41,85%	-1,56%	15-20%
4	Коммерческая маржа, %	3,32%	16,65%	30,92%	-5,20%	10-12%
5	Рентабельность основной деятельности (производства), %	6,60%	50,00%	89,75%	3,46%	10-15%

Таблица 42. Показатели рентабельности (годовые)

п/п	Наименование показателей	Отчетный период (2005 г.)	Рекомендуемый норматив
1	Рентабельность активов (ROA), %	0,78%	5%-7%
2	Рентабельность собственного капитала (ROE), %	61,80%	25%-30%
3	Рентабельность продаж, %	8,41%	15-20%
4	Коммерческая маржа, %	10,69%	10-12%
5	Рентабельность основной деятельности (производства), %	29,18%	10-15%



5.6. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

5.6.1. ОЦЕНКА КЛАССА КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ

Данная методика используется в банковской деятельности коммерческими банками при оценке класса кредитоспособности предприятий-заемщиков. Для этих целей используются следующие показатели:

- **коэффициент абсолютной ликвидности К1** (характеризует способность предприятия к моментальному погашению долговых обязательств);
- **промежуточный коэффициент покрытия К2** (характеризует способность предприятия оперативно высвободить из хозяйственного оборота денежные средства и погасить долговые обязательства);
- **коэффициент текущей ликвидности К3** (является обобщающим показателем платежеспособности предприятия);
- **коэффициент соотношения собственных и заемных средств К4** (характеризует финансовую устойчивость предприятия);
- **рентабельность продукции К5** (характеризует отношение прибыли к выручке от реализации).

Разбивка показателей на категории в зависимости от их фактических значений

Коэффициенты	Вес показателя	1 категория	2 категория	3 категория
К1	0,15	0,2 и выше	0,15-0,2	менее 0,15
К2	0,05	0,8 и выше	0,5-0,8	менее 0,5
К3	0,4	2,0 и выше	1,0-2,0	менее 1,0
К4	0,2	1,0 и выше	0,7-1,0	менее 0,7
К5	0,2	0,15 и выше	менее 0,15	не рентаб.

Таблица 43. Таблица расчета суммы баллов (S) (поквартальная)

Показатель	Значения показателя	Категория	Вес показателя	Сумма баллов(S)
1 кв. 2005 г.				
К1	0,00	3	0,15	0,45
К2	0,45	3	0,05	0,15
К3	0,46	3	0,4	1,2
К4	0,0	3	0,2	0,6
К5	4,77%	2	0,2	0,4
Итого за 1 кв. 2005 г.			1	2,8
2 кв. 2005 г.				
К1	0,00	3	0,15	0,45
К2	0,53	2	0,05	0,1
К3	0,54	3	0,4	1,2
К4	0,01	3	0,2	0,6
К5	24,64%	1	0,2	0,2



Итого за 2 кв. 2005 г.			1	2,55
3 кв. 2005 г.				
K1	0,0	3	0,15	0,45
K2	0,43	3	0,05	0,15
K3	0,45	3	0,4	1,2
K4	0,01	3	0,2	0,6
K5	41,85%	1	0,2	0,2
Итого за 3 кв. 2005 г.			1	2,6
4 кв. 2005 г.				
K1	0,0	3	0,15	0,45
K2	0,21	3	0,05	0,15
K3	0,23	3	0,4	1,2
K4	0,01	3	0,2	0,6
K5	-1,56%	3	0,2	0,6
Итого за 4 кв. 2005 г.			1	3,0

Таблица 44. Таблица расчета суммы баллов (S) (годовая)

Показатель	Значения показателя	Категория	Вес показателя	Сумма баллов(S)
2005 г.				
K1	0,00	3	0,15	0,45
K2	0,21	3	0,05	0,15
K3	0,23	3	0,4	1,2
K4	0,0	3	0,2	0,6
K5	8,41%	2	0,2	0,4
Итого			1	2,8

Таблица 45. Определение класса кредитоспособности (поквартально)

Значение показателя S	Класс кредитоспособности	1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.
S = 1	первый				
1 < S < 1,65	второй				
1,65 < S < 2,42	третий				
2,42 < S	четвертый	X	X	X	X

Таблица 46. Определение класса кредитоспособности (год)

Значение показателя S	Класс кредитоспособности	2005 г.
S = 1	первый	
1 < S < 1,65	второй	
1,65 < S < 2,42	третий	
2,42 < S	четвертый	X

5.6.2. ПРОГНОЗ БАНКРОТСТВА

Одной из основных задач финансового анализа является оценка степени близости предприятия к банкротству. Существуют критерии формального и неформального характера, по которым предприятие может быть признано несостоятельным (банкротом).

В качестве формализованных критериев используются методы коэффициентного анализа, которые включают в себя *прогноз банкротства на основе двухфакторной и пятифакторной моделей*.

1. Прогноз банкротства на основе двухфакторной модели

Алгоритм прогноза вероятности банкротства компании на основе двухфакторной модели представлен следующей формулой:

$$Z = - 0,3877 + (-1,0736) \times K_1 + 0,579 \times K_2$$

Z – индекс двухфакторный;

K_1 – коэффициент текущей ликвидности;

K_2 – удельный вес заемных средств в пассивах;

$Z > 0$ – вероятность банкротства велика;

$Z < 0$ – вероятность банкротства мала.

Таблица 47. Исходные данные для расчета двухфакторного Z - индекса (поквартальные)

Наименование показателей	Отчетный период			
	1 кв.2005 г.	2 кв.2005 г.	3 кв.2005 г.	4 кв.2005 г.
Коэффициент текущей ликвидности (K_1)	0,46	0,54	0,45	0,23
Удельный вес заемных средств в пассивах (K_2)	0,992	0,991	0,987	0,986

Таблица 48. Исходные данные для расчета двухфакторного Z - индекса (годовые)

Наименование показателей	Отчетный период (2005 год)
Коэффициент текущей ликвидности (K_1)	0,23
Удельный вес заемных средств в пассивах (K_2)	0,987

Таблица 49. Расчеты двухфакторного Z- индекса (поквартально)

Наименование показателей	Отчетный период			
	1 кв.2005 г.	2 кв.2005 г.	3 кв.2005 г.	4 кв.2005 г.
Индекс Z, двухфакторный	-0,31	-0,39	-0,30	-0,06
Вероятность банкротства	мала	мала	мала	мала

Таблица 50. Расчеты двухфакторного Z- индекса (год)

Наименование показателей	Отчетный период (2005 год)
Индекс Z, двухфакторный	-0,06
Вероятность банкротства	мала

2. Прогноз банкротства на основе пятифакторной модели

Более адаптированной к российским условиям считается **пятифакторная модель (model of Edward I Altman)**.

В основе данной модели лежит расчет индекса Альтмана. Индекс Альтмана представляет собой функцию от некоторых показателей, характеризующих экономический потенциал предприятия и результаты его работы за истекший период, индекс Z построен с помощью аппарата мультипликативного дискриминантного анализа и позволяет в первом приближении разделить хозяйствующие субъекты на потенциальных банкротов и не банкротов.

Индекс Альтмана (Z) определяется по следующей формуле:

$$Z\text{-счет} = 1,2 \times K_1 + 1,4 \times K_2 + 3,3 \times K_3 + 0,6 \times K_4 + 1,0 \times K_5$$

Где показатели K_1, K_2, K_3, K_4, K_5 рассчитываются по следующим алгоритмам:

$$K_1 = \frac{\text{Оборотный капитал}}{\text{Всего активов}}$$

$$K_2 = \frac{\text{Резервы+Фонды спец.назначения+Нераспределенная прибыль}}{\text{Всего активов}}$$

$$K_3 = \frac{\text{Результат от реализации}}{\text{Всего активов}}$$

$$K_4 = \frac{\text{Уставной капитал}}{\text{Заемный капитал}}$$

$$K_5 = \frac{\text{Выручка от реализации}}{\text{Всего активов}}$$

Приведенная методика имеет один, но весьма серьезный недостаток – по существу ее можно рассматривать лишь в отношении крупных компаний, котирующих свои акции на биржах. Именно для таких компаний можно получить объективную рыночную оценку собственного капитала.

Таблица 51. Исходные данные для расчета пятифакторного индекса Альтмана (по-квартальные)

Наименования показателей	Отчетный период			
	1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.
K1=Оборотный капитал/Всего активов	0,45	0,53	0,44	0,23
K2=(Резервы + Фонды спец. назначения + Нераспределенная прибыль)/Всего активов	0,01	0,01	0,01	0,01
K3=Результат от реализации/Всего активов	0,00	0,01	0,02	0,00
K4=Уставный капитал/Заемный капитал	0,00	0,00	0,00	0,01
K5=Выручка от реализации/Всего активов	0,04	0,04	0,03	0,02

Таблица 52. Исходные данные для расчета пятифакторного индекса Альтмана (годовые)

Наименования показателей	Отчетный период (2005 год)
K1=Оборотный капитал/Всего активов	0,22
K2=(Резервы + Фонды спец. назначения + Нераспределенная прибыль)/Всего активов	0,01
K3=Результат от реализации/Всего активов	0,02
K4=Уставный капитал/Заемный капитал	0,01
K5=Выручка от реализации/Всего активов	0,07

Таблица 53. Расчет пятифакторного индекса Альтмана (поквартально)

Наименования показателей	Вероятность банкротства	Отчетный период			
		1 кв. 2005 г.	2 кв. 2005 г.	3 кв. 2005 г.	4 кв. 2005 г.
1,8 и меньше	Высокая	0,59	0,72	0,64	0,32
От 1,8 до 2,7	Средняя				
От 2,7 до 2,9	Существует возможность				
3,0 и выше	Очень низкая				

Таблица 54. Расчет пятифакторного индекса Альтмана (год)

Наименования показателей	Вероятность банкротства	Отчетный период (2005 год)
1,8 и меньше	Высокая	0,42
От 1,8 до 2,7	Средняя	
От 2,7 до 2,9	Существует возможность	
3,0 и выше	Очень низкая	

5.7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВЫВОДЫ ПО ИТОГАМ АНАЛИЗА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

1. Данные предварительного анализа показывают, что в анализируемом периоде ОАО «Магнит» в больших объемах привлекало заемные средства и испытывало дефицит собственного оборотного капитала, что свидетельствует о неустойчивости финансового положения Общества. Однако, следует учитывать, что основная доля заемных средств представляет собой беспроцентные займы, выделенные ОАО «Магнит» его дочерним предприятием – ЗАО «Тандер».

2. Доля внеоборотных активов предприятия находится в пределах 54,7-77,1%.

Текущие активы представлены в основном товарно-материальными ценностями и краткосрочной дебиторской задолженностью. Доля денежных средств и краткосрочных финансовых вложений незначительна. Таким образом, ликвидность баланса оценивается на низком уровне.

В динамике на конец периода анализа наблюдается рост основных средств (с 43,6% до 54,4 %) и соответствующее снижение доли оборотных активов.

3. Собственный капитал предприятия отмечен на низком уровне. Основной удельный вес в структуре пассивов приходится на привлеченные средства (99,2-98,6%). Заемные средства сформированы за счет долгосрочных и краткосрочных займов, а также статей кредиторской задолженности. Основная задолженность приходится на краткосрочные ссуды и займы. Просроченных обязательств на дату оценки Общество не имеет.

4. Горизонтальный анализ баланса показал устойчивую положительную динамику. Валюта баланса за период анализа увеличилась более чем в 3 раза. Лидерами роста в составе активов стали основные средства Общества (+430,3% или + 166 945 тыс. руб. за период), которые представляют собой, в основном, торговые площади (число собственных магазинов сети «Магнит» за 2005 выросло с 81 до 174).

Рост был также характерен для высоколиквидных статей баланса – денежные средства (+116 тыс. руб. за период).

Для статей пассивов была характерна также положительная динамика: выросла прибыль Общества (+315,9% или +2262 тыс. руб. за период), фонды собственных средств (+2272 тыс. руб.), краткосрочные обязательства (+221 915 тыс. руб. за период), расчеты с кредиторами (увеличение более чем 117 раз).

5. При анализе уровня платежеспособности ОАО «Магнит» необходимо отметить, что по итогам рассматриваемого периода все показатели ликвидности отстают от рекомендуемых нормативов. Следует учитывать, что причина низких показателей – большой объем кредиторской задолженности, основная часть которой займы, предоставленные аффилированными структурами внутри группы компаний. То есть кредитование ОАО «Магнит» осуществляется практически без использования внешних источников, что является положительным моментом. Эти займы используются на развитие всей сети и не могут стать причиной финансовой несостоятельности ОАО «Магнит».

6. Аналогичная ситуация наблюдается при анализе показателей автономности: они находятся на низком уровне, но при этом нельзя говорить о высокой зависимости ОАО «Магнит» от внешних источников финансирования, поскольку источники финансирования находятся внутри группы компаний, которыми управляет ОАО «Магнит».

7. Анализ эффективности текущей деятельности показал следующие результаты:

7.1. Показатели оборачиваемости характеризуются низкими значениями. По итогам периода коэффициент оборачиваемости активов находился в пределах 0,04-0,02, оборачиваемость текущих активов – 0,08-0,09, оборачиваемость кредиторской задолженности к концу периода анализа снизилась до 0,14.

7.2. По итогам отчетного периода предприятие работало с небольшой прибылью. В поквартальном разрезе убытки отмечены только по итогам 4 квартала. Показатели рентабельности отмечены на среднем уровне.

8. Анализ инвестиционной привлекательности показал следующие результаты:

Первое. Предприятие имеет четвертый класс кредитоспособности, что характеризует его, как заемщика с высоким финансовым и инвестиционным риском.

Второе. Прогноз банкротства свидетельствует о наличии рисков утраты финансовой независимости. Однако, как отмечалось ранее, у ОАО «Магнит» отсутствуют внешние кредиторы, поэтому ухудшение финансового состояния Общества представляется маловероятным.

В целом, проведенный анализ выявил низкие значения показателей платежеспособности и финансовой устойчивости ОАО «Магнит» в отчетном периоде. Однако, вывод о неблагоприятном финансовом положении Общества представляется некор-

ректным, поскольку заемные средства (ставшие основной причиной низкой ликвидности) предоставлены Обществу дочерним предприятием и используются на развитие торговой сети.

Следует отметить положительные тенденции, раскрытые в результате проведенного анализа:

- ОАО «Магнит» практически не имеет внешних источников финансирования, кредитование осуществляется внутри сети;
- по итогам года наблюдается абсолютный рост валюты баланса и имущественного потенциала;
- постоянно растут объемы выручки и прибыли Общества, рентабельность находится на среднем уровне.

Выявленные показатели отражают двоякую ситуацию. С одной стороны, ОАО «Магнит» является балансодержателем имущества и координатором крупнейшей торговой сети, с другой стороны, доходы, учтенные в его бухгалтерской отчетности, представляют собой лишь итоги текущей деятельности в сфере аренды недвижимости.

Поэтому результаты анализа являются малоинформативными при оценке деятельности ОАО «Магнит» в плане управления одним из лидеров российского ритейла.



6. АНАЛИЗ РИСКОВ

6.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Поскольку ОАО «Магнит» и его дочерние общества осуществляют свою деятельность в рамках одной группы обществ, описание рисков в большей степени приводится по Группе в целом.

В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Общества при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. ОАО «Магнит» не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

В своей деятельности сеть «Магнит» сталкивается с двумя группами рисков:

- **систематические (не диверсифицируемые);**
- **и несистематические (подлежащего диверсификации) риски.**

Систематический риск возникает из-за внешних событий (война, инфляция, стагнация и т.д.), его действие не ограничивается рамками одного предприятия и его невозможно устранить путем диверсификации.

Несистематический риск (риск, который можно устранить или сократить посредством диверсификации), связан непосредственно с деятельностью Компании.

Эти факторы могут осложнить планируемое развитие Компании и вызвать негативные последствия, связанные со снижением объемов поступлений от торговой деятельности.

Если негативное влияние указанных рисков, которые рассматриваются в качестве разнородных, наступит одновременно, Компания начнет испытывать временный дефицит свободных от обязательств средств. В этом случае, будет разработан план оперативных действий и введены меры по маневрированию рисками и обеспечению их уровня на допустимом значении.

Риски, а также факторы, влияющие на них, рассматриваемые в настоящем разделе, могут повлиять на исполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств перед владельцами ценных бумаг.



6.2. СИСТЕМАТИЧЕСКИЕ РИСКИ

На рынке в целом преобладающим является **систематический риск**. Стоимость конкретной, приносящей доход собственности, может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке.

Некоторые макроэкономические факторы могут негативно повлиять на деятельность всей группы «Магнит». Прежде всего, это страновые, политические и региональные риски. Указанная совокупность рисков включает: экономические риски, риск политической нестабильности, риск падения общего уровня платежеспособности, высокие темпы обесценения национальной валюты и риск, связанный с неразвитостью финансового рынка страны.

Экономические риски. Несмотря на то, что последние несколько лет в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах, Россия все еще представляет собой государство с быстро развивающейся и меняющейся политической, экономической и финансовой системой.

Наиболее значимой для сети «Магнит» составляющей страновых и региональных рисков является возможное падение платежеспособного спроса со стороны населения, так как основные целевые потребители сети магазинов «Магнит» – люди с доходами ниже среднего. Развитие отрасли розничной торговли во многом зависит от величины располагаемых доходов населения.

В среднесрочной перспективе российская экономика имеет хорошие возможности на поддержание темпов экономического роста. По оценкам МЭРТ, среднегодовой темп роста ВВП до 2008 года составит порядка 5,5% в реальном выражении и 8,7% в номинальном выражении в долларах США. ВВП на душу населения должен увеличиться с уровня 2900 долларов США и к 2008 году составить 4400 долларов США. В соответствии с прогнозами Правительства Российской Федерации, рост ВВП и, как следствие, доходов населения в России, продолжится в течение ближайших нескольких лет. Однако при наступлении экономической нестабильности снижение реальных располагаемых доходов населения может привести к ухудшению динамики роста и рентабельности отрасли.

Следует также отметить, что рост российской экономики в значительной степени обеспечен ростом цен на нефть на мировом рынке. Резкое снижение цен на нефть и энергоносители окажет негативное влияние на экономику России в целом. Ухудшение ситуации приведет к снижению платежеспособного спроса.

Платежеспособный спрос также зависит от демографических факторов, потребительских предпочтений и покупательной способности потребителей. Кроме того, сезон-



ность потребительского спроса может привести к значительным колебаниям результатов деятельности Группы в различные периоды времени.

Для снижения данного риска группа Компаний продолжает расширять сеть собственных магазинов. Следует также учитывать, что часть продукции, реализуемой через розничную сеть «Магнит», относится к товарам первой необходимости. Следовательно, снижение платежеспособного спроса не должно оказать существенного влияния на объем реализации.

Вследствие резкого ухудшения макроэкономической ситуации и усиления конкуренции, может сложиться ситуация, при которой группа Компаний будет вынуждена снизить цены, чтобы сохранить планируемый рост товарооборота и долю рынка, что может привести к снижению рентабельности. Однако «Магнит» обладает достаточным потенциалом в отношении увеличения активов, что позволит ей сохранить требуемую эффективность бизнеса при условии ухудшения экономической конъюнктуры.

Помимо рисков экономического характера, Россия в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

Политические риски. Любые существенные противоречия в связи с направлением будущих реформ, срыв и отказ от реформаторской политики, проявление политической нестабильности или возникновение конфликтов между могущественными экономическими группами могут оказать негативный эффект на деятельность Группы, ее финансовые результаты и перспективы развития, а также на стоимость инвестиций в России и на цену акций Общества.

Кроме того, разделение по этническим, религиозным и иным признакам периодически вызывает общественную напряженность и иногда приводит к конфликтам, в том числе вооруженным. Террористическая активность и ответные меры могут негативно сказаться на развитии российского бизнеса в целом и деятельности Группы в частности, особенно учитывая существенные масштабы деятельности Группы в Южном федеральном округе.

Социальные риски. Социальная нестабильность может привести к расширению поддержки возобновленного государственного централизма, национализма или насилия, оказав тем самым существенное неблагоприятное влияние на возможности Группы по эффективному ведению бизнеса.

Преступность и коррупция могут негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Группы. Согласно сообщениям российской и международной прессы уровень организованной преступности существенно вырос, особенно в крупных столичных



центрах. Деятельность Группы может быть неблагоприятно затронута незаконными действиями, коррупцией или обвинениями Группы в нелегальной деятельности.

Правовые риски. Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создает неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами.

Изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Группы. По мнению Общества, данные риски влияют на Группу так же, как и на всех субъектов рынка.

Группа подвержена также влиянию установления запретов операторам розничной торговли взимать плату с поставщиков за включение их товара в ассортимент магазинов.

Являясь материнской компанией по отношению к дочерним компаниям, ОАО «Магнит» в отдельных случаях может нести ответственность по их обязательствам. Обязательства Общества по выкупу акций также могут оказать существенное негативное влияние на потоки денежных средств и его способность обслуживать задолженность Группы.

Риски, связанные с налогово-бюджетной политикой Правительства Российской Федерации. Эмитент является налогоплательщиком в федеральный, региональные и местные бюджеты. В условиях трансформации экономики существует риск изменения налоговых условий функционирования предприятия, налоговое законодательство и особенности налогового учета в России часто меняются и допускают неоднозначное толкование. В случае существенного ужесточения налогового законодательства и повышения налогового бремени финансовое положение Группы может ухудшиться.

Другим важнейшим фактором макроэкономического риска является **риск, связанный с инвестициями в недвижимое имущество.**

Группа в целом, и Общество в частности, осуществляют значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений для магазинов. В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного ОАО «Магнит» или его дочерними обществами, может снизиться, и в случае реализации такого имущества Группа не сможет компенсировать затраты на его приобретение.

Невозможность приобрести права на подходящее недвижимое имущество на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Группы на недвижимое имущество или построить новые магазины на приобретенных земельных участках, может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Группы и ее финансовое положение.

Невозможность возобновить или пролонгировать на приемлемых условиях договоры аренды недвижимого имущества под магазины (доля которых на 01.01.2006 достаточно велика (85 %)) также может оказать отрицательно отразиться на деятельности Группы.

Кроме того, на рынках, на которых работает Группа, существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые магазины с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Группы.

Деятельность Группы включает приобретение прав участия в собственности и аренде земельных участков и зданий с целью их дальнейшего использования в качестве новых магазинов. В дополнение, Группа владеет зданиями и помещениями, где расположены ее офисы. Российские законы о земле и собственности сложны и противоречивы как на федеральном, так и на региональном уровнях. В результате, права Группы на собственности и аренду земли и зданий могут быть оспорены правительственными органами и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы.

Экологические риски. Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Группы. В отношении всех четырех компонентов окружающей среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почва и земельные ресурсы, а также растительный и животный мир) в крупных промышленных городах России сложилась неблагоприятная для проживания населения экологическая ситуация. По некоторым данным до 15 % территории России фактически представляют собой зоны экологического бедствия.

Финансовые риски. Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок, которое может оказать существенное негативное влияние на результаты деятельности ООО «Магнит Финанс» и других обществ Группы ввиду заимствования денежных средств и предоставления долгового финансирования на возвратной основе.

Значительное обесценение рубля может привести к снижению относительной стоимости выручки и активов Группы. Группа закупает и планирует и далее закупать импортное торговое оборудование и транспортные средства, за иностранную валюту, что, в случае существенного снижения курса российского рубля, может привести к увеличению расходов Группы. Рост закупочных цен может привести к последующему росту розничных цен на



продукты и товары, реализуемые Группой. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Группы и снижению операционной маржи.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса.

Определенную долю выручки Группы формирует импортная продукция (около 5%), поэтому в случае возникновения колебаний валютных курсов, Группа может изменить структуру реализации продукции в пользу российских аналогов, что может уменьшить темп роста выручки.

По мнению Группы, критическим уровнем инфляции для нее является уровень порядка 30-35%. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Группы, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.

Серьезные недостатки российского банковского сектора в сочетании с ухудшением качества кредитных портфелей российских банков могут привести к тому, что банковский сектор окажется в большей мере подвержен негативному влиянию спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики.

В настоящее время существует ограниченное число достаточно кредитоспособных российских банков. Группа попыталась уменьшить свой риск, получая и храня свои рублевые денежные средства в нескольких российских банках, в том числе в Сбербанке, Внешторгбанке, Альфа-банке, банке Петрокоммерц, однако несостоятельность хотя бы одного из банков окажет существенное негативное влияние на бизнес Группы.

Нечеткость законодательства о правилах трансфертного ценообразования, а также отсутствие достоверной информации о рыночных ценах, может также неблагоприятно повлиять на финансовые результаты деятельности Группы. В связи с неоднозначным толкованием правил трансфертного ценообразования, налоговые органы могут попытаться оспорить цены по сделкам Общества и его дочерних обществ, скорректировать начисленные налоги.

Вышеприведенные риски формируют **риск ликвидности**, то есть вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, риск возникновения неспособности Группы выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Группы и т.д. Управление риском ликвидности осуществляется Группой путем анализа планируемых денежных потоков.

Таблица 55. Подверженность показателей финансовой отчетности влиянию указанных финансовых рисков.

Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост процентных ставок	Средняя	Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Группы, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Группы, в частности увеличит операционные расходы Группы и уменьшит прибыль.
Риск роста темпов инфляции	Средняя	Рост темпов инфляции приведет к увеличению издержек себестоимости (затраты на сырье, заработную плату и т.д.). В то же время увеличение темпов роста инфляции приведет к росту потребительских цен продукцию Группы, и соответственно увеличит выручку Группы, таким образом, часть затрат Группы будет компенсирована повышением цен на продукцию. Также инфляция приведет к обесцениванию реальной стоимости рублевых обязательств.
Изменение курса доллара США относительно рубля	Средняя	Не имеет сильного влияния, т.к. основные доходы и расходы Группы номинированы в рублях.
Риск ликвидности	Низкая	Неспособность Группы своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Группы. В этой связи Группа проводит политику планирования денежных потоков.

Региональные риски. Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность на территории Южного Федерального Округа. Среди факторов регионального инвестиционного риска наибольшую значимость для ЮФО составляют социально-политические риски вследствие наличия потенциальных очагов развития конфликтов на пограничных территориях республик Северного Кавказа и близостью Чеченской республики. Однако Группа не осуществляет свою деятельность на территории Чеченской и Ингушской республик, социально - политическая нестабильность которых значительно ухудшает интегральный показатель рисков ЮФО.

Ухудшение экономической ситуации в Южном Федеральном округе может произойти в случае существенных изменений в экономической ситуации в России, включая резкие изменения курса национальной валюты, что может повлечь за снижение платежеспособного спроса населения. Такое развитие событий привело бы к приостановке реализации инвестиционной программы Группы, сокращению темпов роста Группы на территории ЮФО и иных регионов Российской Федерации, и замедление темпов роста доходной базы.

К одному из факторов, повышающему страновой и региональный риск для сети магазинов «Магнит», можно отнести **форс-мажорные обстоятельства**, оказывающие серьезный вред всем секторам экономики.

Особенно географические особенности ЮФО таковы, что округ в значительной степени подвержен природно-климатическими рискам, включая стихийные бедствия (в т.ч. ураганы, наводнения, землетрясения и т.д.). Географические особенности региона не позволяют исключить риск возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью города.

В случае стихийных бедствий, забастовок как регионального, так и общероссийского характера, введения чрезвычайного положения, это может отразиться на деятельности Компании и вызвать следующие негативные последствия:

- падение платежеспособного спроса, вызванное потребностью в финансовых ресурсах у потенциальных покупателей, пострадавших в результате чрезвычайных событий;
- нарушение системы и сроков поставок;
- снижение объемов продаж и прибыли компании;
- возрастание доли дебиторской и кредиторской задолженности.

Среди **отраслевых рисков**, наиболее значимыми являются риски, связанные с конкуренцией, с изменением цен и тарифов на закупаемые товары и услуги, а также на реализуемую продукцию.

Риски, связанные с конкуренцией. Высокий уровень конкуренции может привести к уменьшению рыночной доли Группы и к уменьшению ее доходов.

На текущий момент Группа осуществляет свою деятельность на территории пяти федеральных округов и 436 населенных пунктов Российской Федерации, с наибольшей концентрацией в Южном, Центральном и Приволжском регионах, и в ближайшие годы планирует развивать сеть магазинов в других регионах России. Рынок розничной торговли Южного Федерального округа является достаточно конкурентным региональным рынком в России и представлен большинством крупных российских игроков, а также рядом западных компаний. Выход дополнительных игроков на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу и снизить эффективность деятельности Группы.

Некоторые конкуренты Группы, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, являются крупными международными компаниями и обладают заметно большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Группой.

Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Группе долю рынка и ее конкурентное положение. Способность сети магазинов «Магнит» сохранять ее конкурентное положение зависит от ее возможностей поддерживать и изменять существующие магазины и открывать новые магазины с выгодным местом нахождения, а также предлагать конкурентные цены и услуги.

На текущем этапе конкурентной борьбы, существенные риски для Группы связаны также с тем, что основные конкуренты Группы используют более агрессивные методы. К таковым, например, относится завоевание дополнительных рынков сбыта за счет роста конкурирующих торговых сетей путем использования франчайзинговых схем.

Эти факторы, а также экономическая конъюнктура и стратегия дисконтного ценообразования могут привести к дальнейшему обострению конкуренции и оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

Риск, связанный с повышением цен на закупаемые товары и услуги. Эффективность деятельности сети в значительной мере зависит от цен на закупаемые для розничной реализации товары, от цен на используемые услуги, от размера арендной платы за используемое недвижимое имущество, стоимости строительства, приобретения и открытия новых магазинов.

Поскольку сеть магазинов «Магнит», оперируя в одном из наиболее экономных форматов, в основном ориентируется на потребителей с доходами ниже среднего, то Группа в существенной степени подвержена данному риску. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Общества решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг.

Риски, связанные с возможным изменением цен на реализуемую продукцию. Снижение цен на товары в сети магазинов «Магнит» может привести к снижению рентабельности Группы.

Изменение цен на товары в сети магазинов «Магнит» в большей степени может быть обусловлено изменением закупочных цен Группы. Группа старается не увеличивать наценку на реализуемые товары. В условиях инфляции в большей степени прогнозируется рост цен на товары, что также сказывается на снижении покупательной способности населения. Ухудшение макроэкономической ситуации и падение покупательной способности населения также может привести к снижению цен реализации. Если при этом закупочные



цены будут снижены в меньшей степени, чем цена реализации товаров, то это приведет к снижению рентабельности Группы.

В случае резкого ухудшения макроэкономической ситуации и усиления конкуренции, может сложиться ситуация, при которой сеть магазинов «Магнит» будет вынуждена снизить цены на товары, чтобы сохранить планируемый рост товарооборота и долю рынка, что также может привести к снижению рентабельности.

6.3. НЕСИСТЕМАТИЧЕСКИЕ РИСКИ

Несистематические риски, с которыми сталкивается в своей деятельности Компания, можно охарактеризовать следующим:

Риски, связанные с интенсивным ростом Группы. Неудача стратегии Группы по интенсивной экспансии может воспрепятствовать ее дальнейшему росту. В настоящее время магазины, работающие под торговой маркой «Магнит», находятся в Москве (7), Санкт-Петербурге (17), Краснодарском крае и в 42 других субъектах Российской Федерации. В рамках своей стратегии Группа планирует значительно увеличить число своих магазинов в этих регионах, достигнув к концу 2006 года 1918 магазинов, а также в дальнейшем распространить свою сеть еще в 7 российских субъектах.

Успешное внедрение стратегии развития Группы зависит от ее способности найти и приобрести надлежащие объекты на коммерчески разумных условиях, своевременно открыть новые магазины, нанять, обучить и сохранить дополнительный торговый и управляющий персонал и интегрировать новые магазины в существующую деятельность Группы на прибыльной основе.

Существует риск сужения целевой аудитории сети со временем. Постепенный рост доходов населения может привести к оттоку потребителей от магазинов сети «Магнит», что приведет к существенным неблагоприятным последствиям для Группы.

Внедрение стратегии роста Группы может потребовать значительных капитальных затрат. Если Группа не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ей придется сократить или прекратить расширение.

Объем деятельности Группы очень быстро растет. Ожидается, что рост будет продолжаться и в прогнозируемом будущем. Такой резкий рост может привести к значительной нехватке административных, оперативных и финансовых ресурсов. В результате, сети магазинов «Магнит» потребуется, в частности, продолжить совершенствование своих операционных и финансовых систем, административного управления и методик. Если Группе



не удастся успешно справиться с вышеуказанными задачами, то это может негативно отразиться на ее деятельности и финансовом положении.

Кроме того, из-за постоянного роста Группа может испытывать сложности при применении, расширении и улучшении своей информационно-управленческой системы.

Риски, связанные с реализацией долгосрочной стратегии Группы. Одним из основных компонентов долгосрочной стратегии развития Группы является расширение существующей сети магазинов. Расширение сети будет происходить по направлениям: в рамках существующих форматов, а также вывода на рынок новых форматов. С географической точки зрения, сеть будет расширяться как в рамках традиционного для Группы Южного региона, так и в других регионах России.

Успех реализации стратегии будет зависеть от различных факторов, находящихся как в сфере контроля Группы, так и вне ее:

- возможности привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений, в противном случае Группе придется значительно ограничить масштабы экспансии;
- возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять им. Поэтому потребуется усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления;
- способности Группы выявлять привлекательные возможности на рынках ожидаемого роста, успешно внедрять оптимальную для данного региона ассортиментную матрицу и организовывать систему закупок, а также управлять операционной деятельностью на новых локальных рынках;
- реализации эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Группа реализовывала в прошлом;
- изменений в модели бизнеса в отношении прав собственности на торговые площади. При развитии действующих форматов Группа будет осуществлять самостоятельное строительство/приобретение зданий и закупку оборудования для магазинов, что в значительной мере отразится на структуре его активов и результатов деятельности, а, следовательно, и на показателях эффективности;
- наличия необходимых площадей и земельных участков для открытия новых магазинов;



- уровня конкуренции в соответствующих регионах на момент открытия магазинов Группы может оказаться слишком высоким для осуществления эффективного входа Группы, что не позволит достичь требуемого уровня прибыльности;

- темпов экономического роста на региональных рынках. При их замедлении стратегия географической экспансии может оказаться не такой успешной, как запланировано Группой, что может негативно отразиться на росте бизнеса и рентабельности Эмитента.

Риски, связанные с продажей продукции под частной торговой маркой («private label»). В качестве меры по привлечению покупателей и укрепления потребительской лояльности своей торговой марке, Группа планирует продолжить продажу товаров под своей торговой маркой. В этой связи возникает вероятность потенциальных претензий потребителей к качеству продукции, выпускаемой под торговой маркой Группы. Высокое качество товара - одно из важнейших условий «private label», и сетевые операторы будут нести существенные риски, продвигая плохой товар под собственным именем. Возникновение претензий к качеству, или иным характеристикам таких товаров могут нанести значительный вред имиджу Группы в целом, дискредитировать бренд «Магнита» в глазах потребителей и повлечь существенные финансовые потери.

Риски, связанные с качеством продаваемых товаров. Существует риск ответственности Группы в отношении качества продукции, приобретаемой в магазинах Группы, а также риск предъявления исков в связи с причинением вреда жизни и здоровью. В соответствии с договорами с большинством поставщиков, материальная ответственность за качество продаваемого товара, при условии соблюдения Группой надлежащих условий хранения, лежит на производителе. Возникновение подобных ситуаций может нанести вред имиджу Группы, повредить ее репутации, сократить долю ее на рынке, и отрицательно повлиять на финансовое положение Группы. Помимо этого, существует риск проявления халатности в отношении соблюдения условий хранения продукции со стороны персонала Группы, что может привести к материальной ответственности Группы по искам подобного рода.

Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности. При осуществлении и защите своих прав на интеллектуальную собственность Группа полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные договоры и на ограничения по раскрытию информации. Россия, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой. Неспособность Группы защитить принадлежащие ей права на интел-

лектуальную собственность от нарушения или незаконного присвоения может негативно отразиться на её финансовом положении и способности Группы развивать коммерческую деятельность.

Недостаточный опыт российских обществ в разработке политики по объектам интеллектуальной собственности исключает возможность Группы использовать в ряде стран товарных марок в отношении определенных товаров (услуг), может повлечь конфликты с работниками, привлеченными специалистами и организациями.

Товарный знак «Магнит» используется другими участниками торгового оборота в качестве составной части фирменного наименования, что может негативно отразиться на деятельности Группы.

Группа направила значительные средства для продвижения своего бренда «Магнит» на российском рынке, который является также частью фирменного наименования товаров, выпускаемых Группой под своей торговой маркой (private label). Благодаря бренду «Магнит», Группа добилась значительных успехов в своей деятельности.

Между тем, товарный знак «Magnet» в написании латинскими буквами по определенным классам зарегистрирован на имя третьего лица. Существует определенный риск возникновения конфликта интересов между владельцами товарных знаков «Магнит» («Magnit» или «Manget»), в связи с чем Группа может быть вынуждена провести ре-брендинг своих магазинов. Расходы на такой ре-брендинг могут негативно отразиться на результатах деятельности Группы.

Кроме того, в связи с тем, что российское законодательство предоставляет ограниченную защиту фирменным наименованиям, на рынке присутствует ряд других организаций, использующих в наименовании «Магнит». Группа не может воспрепятствовать этим организациям в использовании таких наименований, и существует риск, что деятельность этих организаций может негативно сказаться на коммерческой деятельности и репутации Группы.

Риски, связанные с развитием нового бренда. Стратегия развития Группы предполагает увеличение доли продаж товаров под брендом «Магнит» («для магазинов «Магнит») с 11,9 % в ассортименте товаров и 8,5 % в обороте на конец 2005 года до 15 % в ассортименте и 10,5 % в обороте на конец 2006 года. Планируемый рост может оказаться недостижим, если рекламные затраты на популяризацию такого бренда значительно превысят соответствующий бюджет Группы. Помимо этого, создание новых брендов может ослабить существующие бренды и потребовать дополнительных вложений на поддержание их рыночной позиции.



Риски, связанные с возможным ограничением конкуренции. Российское законодательство ограничивает деятельность лиц, занимающих доминирующее положение на рынке. Если какое-либо из обществ Группы будет признан лицом, занимающим доминирующее положение, то его деятельность (в том числе, по ценообразованию) может быть ограничена. Подобная ситуация может негативно сказаться на хозяйственной деятельности Группы и ее планах по региональному развитию.

Риски систем учета и контроля. Система финансового и управленческого учета Группы, функционирующая на текущий момент, ориентирована на объем операций, осуществляемый Группой в данный период времени. В случае значительного расширения размеров бизнеса Группы, технический уровень систем учета и контроля может перестать удовлетворять требованиям оперативности обработки информации, что может привести к задержкам в получении адекватных данных для принятия тактических и стратегических управленческих решений и повредить эффективности деятельности Группы.

Текущие судебные процессы, в которых участвует Группа. В течение трех лет, предшествующих дате составления настоящего отчета, Группа не участвовала в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Группы.

Отсутствие возможности продлить действие лицензии на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Основной вид деятельности ОАО «Магнит» - координация деятельности обществ Группы, сдача имущества в аренду, и розничная торговля - не подлежат лицензированию. Группа реализует большой ассортимент товаров, а в настоящий момент лицензированию подлежит розничная продажа только одного вида продукции (алкоголя). Группа имеет лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, потребляемой не на месте покупки. В случае изменения требований по лицензированию Группа будет действовать в соответствии с новыми требованиями, включая переоформление/получение новых лицензий.

Возможная ответственность ОАО «Магнит» по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ. Общество, а также ЗАО «Тандер» выступают поручителями по облигационному займу ООО «Магнит Финанс» на сумму 2 млрд. рублей, основной целью эмиссии которого является рефинансирование краткосрочной задолженности Группы. Поручительство предоставлено в размере суммарной номинальной стоимости облигаций и совокупного купонного дохода по облигациям. Если ООО «Магнит Финанс» будет не в состоя-



нии выполнить в полном объеме свои обязательства по облигационному займу, это приведет к существенным неблагоприятным последствиям для деятельности Группы.

Возможность потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг). Потребителями услуг ОАО «Магнит» являются его дочерние общества. Следовательно, деятельность Общества и риск потери его основных потребителей определяется финансовым состоянием и положением Группы.

Риски сбоя компьютерных сетей. Управление и обработка операционной и финансовой информации в Группе осуществляется с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы финансового учета и автоматические системы управления товарно-материальными запасами. В результате, операционная эффективность деятельности Группы, а также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей.

Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключениями электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма и аналогичными событиями. Любые сбои могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, сбоям в системе учета товарных запасов, снижению качества обслуживания клиентов и ущербу репутации «Магнита», ошибкам в принятии управленческих решений, результатом чего может стать потеря клиентов, повышение операционных расходов и финансовые потери.

Риски операций с большим потоком наличности. Специфика бизнеса Группы и текущий уровень развития банковского сектора в России предполагает, что значительная часть операций осуществляется с наличными денежными средствами. В связи с этим возрастает риск возникновения недостач, вызванных непреднамеренными действиями персонала Группы, а также умышленных краж и грабежей.

Риски проведения электронных платежей. Операции с кредитными и дебетовыми картами физических лиц на данный момент не получили большого распространения в Российской Федерации.

Риск, связанный с перебоями в поставках продукции для реализации. Перебои с поставками практически исключены ввиду налаженных связей с поставщиками, отработанными схемами логистики и оптимальной организацией транспортных потоков.



Риск неплатежей. В розничной сети риск задержки платежей за проданные товары исключен. Риски, связанные со взаимодействием с производственными и торговыми партнерами, могут быть сведены к минимуму путем глубокой проверки надежности и устранения связей с неплатежеспособными партнерами, а также применения такой формы расчетов за оказанные услуги как предоплата.

Риск отсутствия или падения спроса. Этот риск считается незначительным, поскольку, как отмечалось выше, сеть предлагает покупателям товары повседневного пользования по доступным ценам, а платежеспособный спрос на эти товары практически не подвержен существенным колебаниям.

Таким образом, на эффективность бизнеса и ликвидность Группы может негативно повлиять целый ряд различных несистематических рисков. Однако Группа разработала и внедряет мероприятия с целью максимально застраховать себя от влияния указанных рисков. Поэтому в ближайшей перспективе эффективность торговой деятельности Группы и получение стабильного дохода не вызывает сомнений.

6.4. ПУТИ МИНИМИЗАЦИИ РИСКОВ

Большинство из указанных выше рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Группы.

Общества Группы обладают определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране.

В случае возникновения вышеперечисленных рисков Группа предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес основных обществ Группы.

В настоящее время определение конкретных действий Группы при наступлении какого-либо фактора риска не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. ОАО «Магнит» не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

Тем не менее, в случае отрицательного влияния негативных изменений на свою деятельность Общество планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Группы:

- по возможности, сохранять основные средства до момента изменения ситуации в лучшую сторону;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- пересмотреть структуру финансирования;
- предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Группы, на обеспечение работоспособности Группы;
- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на товары на необходимом уровне;
- оптимизировать затраты, включая меры по снижению закупочных цен и ограничению расходов общехозяйственного характера (накладных расходов);
- по возможности, далее расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость товаров и диверсифицировать некоторые риски;
- осуществить диверсификацию между наиболее и наименее перспективными магазинами и сократить бесперспективные магазины;
- расширять территорию своей деятельности, выбирая наиболее выгодные с точки зрения перспектив роста регионы Российской Федерации;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.
- продолжить работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а так же заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Группы в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получения большей прибыли.

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Группа учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий.

При этом Общество исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.



Также для снижения вышеперечисленных рисков Группа планирует и дальше осуществлять деятельность в разных регионах России в целях диверсификации рисков.

7. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

7.1. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Миссия Группы:

Группа работает для повышения благосостояния наших покупателей, сокращая их расходы на покупку качественных товаров повседневного спроса, бережно относясь к ресурсам Группы, улучшая технологию и достойно вознаграждая сотрудников.

Цель Группы:

Стать финансово-мощной устойчивой общероссийской торговой Группой, используя для этого новейшие технологии в области продаж, логистики, информационных технологий и эффективное управление персоналом.

Задачи Группы:

1. Стать мощной финансовой Группой, способной динамично развиваться без привлечения финансов и инвестиций из вне.
2. Применять новейшие технологии в деятельности Группы.
3. Создать команду профессионалов-единомышленников с эффективной структурой управления.
4. Сформировать корпоративную культуру Группы.

Основным видом деятельности Группы является розничная торговля товарами в неспециализированных магазинах, которая осуществляется через сеть магазинов «Магнит».

Приоритетными направлениями развития Группы являются:

1. Увеличение доли рынка и отрыва конкурентов за счет:
 - открытия новых магазинов во всех регионах Европейской части России;
 - поддержания низких цен в магазинах;
 - поддержания единообразной символики оформления магазинов, обеспечивающих их узнаваемость.
2. Увеличение продаж с квадратного метра путем:
 - совершенствования ассортиментной матрицы, в том числе с повышением доли продукции, произведенной под товарными знаками Группы;
 - использования маркетинговых инструментов оптимизации системы сбыта;
 - внедрения новых элементов в процесс обучения персонала



3. Повышение операционной эффективности за счет:

- контроля над издержками и нахождения путей их минимизации;
- централизации управления;
- повышения эффективности закупок и работы с поставщиками;
- совершенствования логистики;
- внедрения новейших информационных систем учета;

4. Дальнейшее повышение лояльности покупателей за счет:

- низких цен;
- удобства расположения магазинов для посещения покупателями;
- комфортности осуществления покупки для покупателя;
- наличия обязательного минимума ассортимента.

Конкурентными преимуществами Группы являются:

- магазины «Магнит» представлены более чем в 30 регионах России;
- сильный, узнаваемый бренд с хорошей репутацией, которому доверяют покупатели современные магазины;
- низкие цены на предлагаемые товары;
- повышенный контроль качества товаров за счет увеличения числа товарных позиций, производимых под товарным знаком Группы;
- отлаженное взаимодействие с поставщиками;
- отлаженная логистика;
- удобное расположение магазинов для покупателей;
- ежедневная работа магазинов;
- маркетинговые мероприятия по увеличению потребительского спроса;
- опытное руководство и персонал.

Приоритетные направления деятельности Группы – обеспечение и поддержание на долгосрочной основе лидирующих позиций на рынке, увеличение доли присутствия на рынке и отрыва от конкурентов путем активного развития и расширения бизнеса, повышение конкурентоспособности Группы за счет представления высококачественных продуктов и услуг по минимальной цене.



7.2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

По оценкам экспертов, 2006 год, как и предыдущие несколько лет, будет периодом активного роста ритейла, конкуренция на этом рынке обострится, что вызывает необходимость разработки стратегических планов развития Компании «Магнит».

В рамках планов на среднесрочную перспективу Группа компаний «Магнит» ставит перед собой следующие цели:

1. Дальнейшее расширение сети в связи с освоением приоритетных Центрального и Уральского регионов;
2. Достижение оптимального количества магазинов в целевых регионах и городах (оптимальной плотности сети);
3. Достижение и удержание лидирующих позиций в отрасли по низкому уровню издержек.

Основными методами достижения вышеуказанных целей являются:

Развитие сети. В перспективе 1-2 года Группа планирует сохранять высокие темпы роста сети, открывая в год не менее 250 магазинов. В настоящее время у Группы есть все ресурсы, необходимые для поддержания подобных темпов роста бизнеса.

Оптимальная плотность сети. Группа продолжит придерживаться текущей стратегии открытия магазинов в городах с населением менее 500 тыс. жителей. Опираясь в одном из наиболее экономных форматов, сеть магазинов «Магнит» может рассчитывать на круг потребителей с доходами ниже среднего, что упрощает проникновение на рынки небольших городов, а также в сельские районы.

Минимальные издержки. Основным средством достижения этой цели является дальнейшее совершенствование системы логистики, что даст Группе возможность максимально эффективно управлять запасами и транспортными потоками и будет способствовать ее превращению в лидера рынка по контролю за издержками. Кроме того, постепенное замедление темпов роста сети позволит Группе снизить операционные расходы.

Группа компаний предпринимает активные действия для форсирования развития рынка, такие как диверсификация рисков, агрессивное развитие в регионах, повышение качества обслуживания населения и совершенствование технологий продаж.

Способы, которые применяет Группа, наиболее эффективны в части прогнозирования риска. Налажена тщательная работа с поставщиками, политика Группы нацелена на снижение маржи и активное региональное развитие.



Из факторов, которые будут содействовать развитию сети «Магнит» можно выделить следующие:

- повышение покупательской способности населения и рост платежеспособного спроса, связанные со стабильностью экономики;
- новые технологии, применяемые в торговле;
- повышение качества обслуживания;
- расширение сети в Москве и регионах;
- увеличение ассортимента.

Розничная сеть «Магнит» к 2009 году планирует увеличить количество объектов практически в два раза - до 2906 магазинов. В 2006 году Компания планирует сохранить высокие темпы открытия магазинов, имевшие место в 2005 году, не менее 400 магазинов, включая магазины формата супермаркет. При этом приоритетными в среднесрочной перспективе остаются города с населением менее 500 тыс. человек в Центральном, Южном, а также Уральском федеральном округе.

Таблица 56. Планируемое число магазинов сети «Магнит» в 2006-2009 гг.

Наименование показателей	2005 г. (факт)	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Количество магазинов, шт.	1500	1918	2304	2643	2906
Прирост:					
- в натуральном выражении, шт.	486	418	386	339	263
- в % к предыдущему году	47,9%	27,9%	20,1%	14,7%	10,0%

Как видно из таблицы, в перспективе планируется постепенное снижение темпов экстенсивного развития сети. Если в 2005 г. прирост сети составил около 50 %, то в следующем году уже прогнозируется некоторое сокращение темпов роста (до 28 %), а в 2009 году этот показатель составит 10 %.

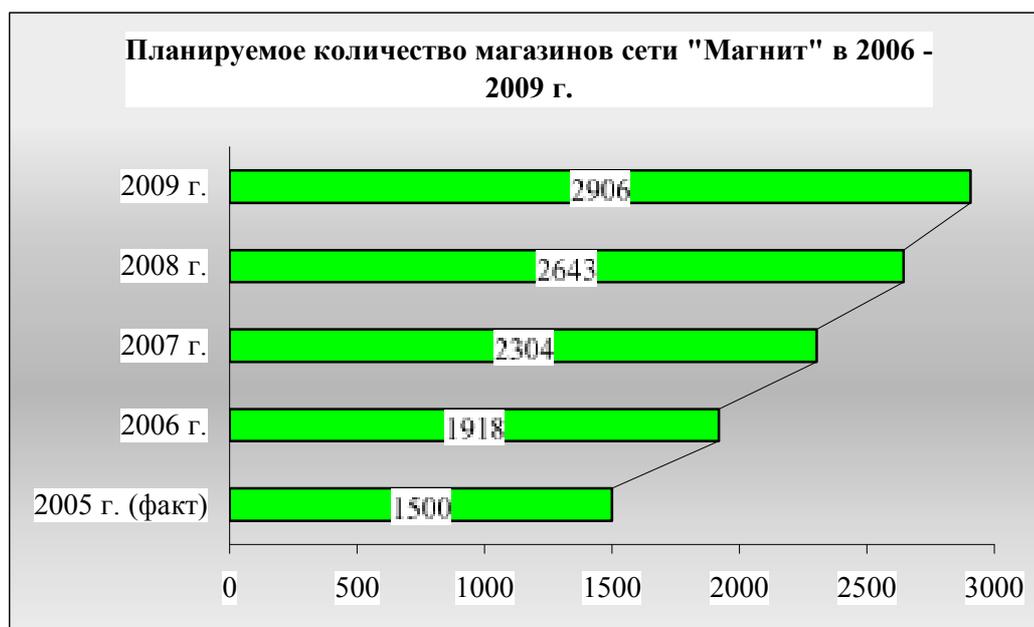


Рис. 22.

Таким образом, в 2006-2009 годах стремительные темпы роста расширения сети «Магнит» будут постепенно замедляться, и «Магнит» начнет повышать эффективность работы своих магазинов, что должно увеличить его привлекательность для инвесторов.

Кроме того, в Группе рассчитывают, что постепенное замедление темпов роста сети позволит группе снизить операционные расходы и соответственно увеличить показатели рентабельности до 3,5 %.

Улучшить показатели работы и повысить операционную эффективность Группа планирует за счет более жесткого контроля над издержками, централизованного управления торговыми процессами, повышения эффективности закупок и работы с поставщиками, а также совершенствования имеющихся информационных систем и внедрения новых технологий учета.

Снижение издержек Компания планирует достичь главным образом за счет совершенствования логистики и минимизации транспортных затрат.

Занимая лидирующее положение на рынке российского ритейла, Группа в ближайшие годы планирует стать лидером и по товарообороту магазинов.

В ближайшие годы «Магнит» из фазы быстрого расширения перейдет в фазу устойчивого развития. Годовой рост выручки, который в 2005 г. составил 86 %, в дальнейшем может несколько замедлиться. Сохранение достигнутых высоких темпов прироста товарооборота маловероятно, но в ближайшие годы планируется ежегодно увеличивать выручку на 60-70%.

Выручка на 1 кв. м. торговой площади у «Магнита» в 2005 году составила около **4,9** тыс. долл., главной целью стратегического развития является увеличение этого показателя, который отражает эффективность функционирования всей сети.

В перспективе капитальные вложения группы в расширение торговой сети и развитие системы логистики должны способствовать повышению эффективности деятельности. В 2004 году объем капвложений составил около 62 млн. долл. США, в 2005 г. – 87 млн. долл. США.

В 2006 году планируется начало деятельности филиалов Компании в Нижнем Новгороде, Петрозаводске, Магнитогорске и других городах и регионах России.

В 2006 году сеть «Магнит» планирует также открыть распределительный центр (РЦ) в Иваново и завершить строительство нового РЦ в Орле.

В настоящее время распределительные центры «Магнита» расположены в Тольятти, Твери, Орле, Кропоткине и Энгельсе. Ведутся работы по расширению возможностей хранения и транспортировки свежемороженой продукции в РЦ Кропоткина и Энгельса.

Запланированные темпы развития Компании потребуют привлечения дополнительных финансовых средств, для чего Компания вышла на открытый рынок с облигационным выпуском в размере 2 млрд. руб. Ставка 1 купона составила 9,34 % годовых, а эффективная доходность облигаций к погашению составила 9,56% годовых.



8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенный анализ доказывает высокую эффективность функционирования Группы компаний «Магнит» в отчетном году.

За 2005 год Группе удалось значительно расширить географию своей торговой сети: количество торговых точек выросло почти в 1,5 раза, охват составил 470 населенных пунктов России (против 317 – в 2004 г.). Сеть переходит на мультимедийность, открыв в отчетном году 3 магазина типа «супермаркет».

Качественные показатели работы Группы растут еще более высокими темпами, чем количественные: товарооборот возрос на 86 %, в структуре продаж более 98 % занимают розничные продажи, на 23 % вырос объем выручки в расчете 1 кв.м. торговой площади.

Эффективность работы сети подтверждает и постоянно растущий интерес потребителей к магазинам «Магнит». Число покупателей составило 471 млн. человек и выросло на 71 % к уровню 2004 г.

Продолжается работа по развитию торговли продукцией собственной торговой марки: в отчетном году было реализовано 480 позиций таких товаров, что составило 8,2 % общего товарооборота. При этом рентабельность этой продукции заметно превосходит рентабельность других позиций.

С целью привлечения инвесторов Группа в 2005 году вышла на открытый рынок и разместила облигационный займ в размере 2 млрд. руб. сроком на три года. По итогам торгов ставка по 1 купону облигаций составила 9,34 % годовых.

В целом, развитие Группы в 2005 году характеризуют следующие показатели:

Таблица 66. Основные финансово-экономические показатели в целом по торговой сети «Магнит»

Наименование Показателей	Ед. изм.	2004 год	2005 год	Рост	
				абсолютный	относительный, %
Товарооборот, всего, в том числе:	тыс.долл. США	848 539	1 577 672	729 133,0	85,9%
- розничный		813 549	1 552 559	739 010,0	90,8%
- оптовый		34 990	25 113	-9 877,0	-28,2%
Количество магазинов	шт.	1014	1500	486,0	47,9%
- из них собственных:		78	174	96,0	123,1%
Количество покупателей	млн. чел	275	471	196,0	71,3%
Торговая площадь	тыс. кв.м.	255,3	382,1	126,8	49,7%
Количество сотрудников	тыс. чел.	20	31,6	11,6	58,0%
Продажи с 1 кв.м. торговой площади	долл. США	3968	4886	918,0	23,1%
Средний чек	долл. США	2,97	3,3	0,4	12,8%



Среднемесячная заработная плата на 1 работающего	руб.	7378	8505	1 127,0	15,3%
Количество транспорта	ед.	190,00	450,0	260,0	136,8%
Количество городов (охват торговой сети)	ед.	317,00	470,0	153,0	48,3%

Дальнейшее эффективное развитие сети не вызывает сомнений: магазины формата «дискаунтер» являются в настоящее время самыми востребованными, Группа компаний большое внимание уделяет стратегии перспективного развития и старается максимально защитить себя от возможных рисков.

Составленный перспективный план развития Группы предусматривает постепенное увеличение количества торговых точек до 2906 ед. – в 2009 г. Дальнейшее расширение географии сети позволит укрепить ее позиции в российском ритейле, а также диверсифицировать региональные риски. Рост Группы позволит и в дальнейшем извлекать стабильный доход, а также осуществлять запланированную программу инвестирования.

Финансовый прогноз на период 2006-2008 гг., свидетельствует о высокой доходности бизнеса и низкой степени рискованности текущей торговой деятельности.

Таблица 67. Основные плановые показатели работы сети «Магнит» в среднесрочной перспективе

П.п.	Наименование показателей	ед. изм.	Прогноз		
			2006 г.	2007 г.	2008 г.
1.	Количество торговых точек	шт.	1918	2304	2643
2.	Товарооборот	тыс. долл. США	2017317	2423304	2779858
3.	Торговая площадь	тыс. кв.м.	489,1	587,5	674,0
4.	Количество покупателей	млн. чел.	602,3	723,5	829,9
5.	Численность персонала	тыс. чел.	37,9	43,7	48,7
6.	Диапазон безубыточности продаж	%	22 %	22,4 %	22,6 %

Таблица 68. Показатели эффективности капиталовложений в развитие Группы «Магнит» в среднесрочной перспективе

Показатели эффективности капиталовложений	Значение (на конец 2008 г.)
Сальдо притока и оттока денежных средств, тыс. долл. США	53 770
Чистая приведенная стоимость NPV, тыс. долл. США	39 501
Индекс прибыльности PI, единиц	1,2
Срок окупаемости (простой), лет	1,12 года
Срок окупаемости (дисконтированный), лет	1,2 года
IRR, %	695 %

9. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Настоящий отчет составлен экспертами ООО «Агентство оценки, экспертизы и консалтинга» по заказу ОАО «Магнит».

ООО «Агентство оценки, экспертизы и консалтинга» основано в 2001 г. и в настоящее время является одной из ведущих консалтинговых компаний на рынке Краснодарского края.

По итогам рейтинга, проводимого журналом «Деньги» совместно с Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом РФ компания заняла 1 место в Южном федеральном округе.

Агентство прошло конкурсные отборы и аккредитовано при различных государственных, коммерческих и некоммерческих организациях:

Государственные учреждения:

- Территориальное управление Росимущества РФ по Краснодарскому краю;
- Департамент имущественных отношений Краснодарского края;
- Департамент муниципальной собственности и городских земель муниципального образования города Краснодара.

Коммерческие банки:

- Юго-Западный Банк Сбербанка России;
- Краснодарский филиал ОАО «Россельхозбанк»;
- Филиал ОАО «Внешторгбанк» в г. Краснодаре;
- Краснодарский филиал банка «Возрождение»;
- Филиал «Краснодар» ЗАО АКБ «Новикомбанк»;
- ОАО АКБ «Югбанк».

Некоммерческие объединения и крупные компании:

- НП «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство»;
- ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;
- ОАО «Независимая энергетическая компания Краснодарского края»;
- ОАО «РОСНО».

ООО «Агентство оценки, экспертизы и консалтинга» является членом некоммерческого партнерства «Российская коллегия оценщиков» (РКО).

Высококвалифицированные эксперты, передовое программное и методическое обеспечение, современная материально-техническая база обеспечивают высокое качество и минимальные сроки выполняемых работ.



Все участники составления отчета имеют базовое профессиональное образование в области оценки, соответствующее профессиональным критериям по должности «эксперт по оценке имущества», утвержденным Постановлением министерства труда и социального развития РФ от 21.08.98 г. №37.

Директор ООО «Агентства оценки эксперти-
зы и консалтинга»
эксперт-оценщик 1 категории

А. В. Батыров

Заместитель директора ООО «Агентства
оценки экспертизы и консалтинга»
эксперт-оценщик 1 категории

М. Е. Миронов

Копии дипломов, сертификатов и свидетельств прилагаются

