

ООО «Энергостар»

Оценка всех видов имущества

г. Москва, ул. Мясницкая, д. 10/12, стр. 1

ИНН 50/001/0000000000 ОГРН 1055000000000

Сайт: www.energo-star.ru

+7903-377-2423, energostar34@mail.ru



Экспертное заключение о рыночной стоимости имущества №1413-2023/02 от 21.02.2023

Сопроводительное письмо

Финансовому управляющему гр. Коптевой Т.С.
Шутяк П.Ю.

Уважаемый Петр Юрьевич!

В соответствии с договором на оказание консультационных услуг №1413-2023/02 от 07.12.2022 г., специалисты ООО «Энергостар» произвели оценку следующего имущества:

№	Наименование
1	100% доли в уставном капитале ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО» ИНН 5445260972

Экспертное имущество об оценке имущества содержит описание объекта оценки и выводы оценщиков об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором.

Рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на: 21.02.2023г., составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
1	100% доли в уставном капитале ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО» ИНН 5445260972	1 122 000,00

Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

С уважением,
Директор ООО «Энергостар»



Богомолов Д.А.

1. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

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

В ходе проведения работ по оценке оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 1. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№ п/п	Перечень документов
1	Заказчик

Копии документов представлены в Приложении к настоящему заключению.

1.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценке подлежит следующее имущество:

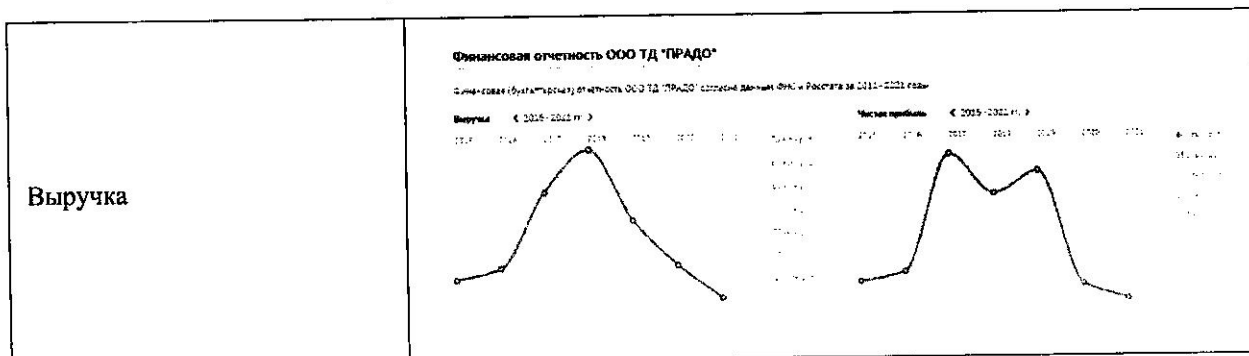
№	Наименование
1	100% доли в уставном капитале ООО ТРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО» ИНН 5445260972

Характеристики объекта оценки приняты на основании документации, предоставленной Заказчиком и бесед с представителями Заказчика. Полный перечень документов, на основании которых проведена оценка, представлен в разделе «1.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Экспертного заключения. Копии документов находятся в Приложении к настоящему Экспертному заключению.

Характеристика объекта оценки представлена в следующих таблицах.

Таблица 2. Характеристика объекта оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ТРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО»
Сокращенное наименование	ООО ТД «ПРАДО»
Юридический адрес	633010, Новосибирская обл, Бердск г, Ленина ул, д. № 89/9, оф. 424
Дата первичной регистрации	02.10.2009 г.
ИНН	5445260972
КПП	544501001
ОКПО	62907265
ОКАТО	50408000000
ОКТМО	50708000001
ОКФС	16
ОКОГУ	4210014
ОКОПФ	12300
ОГРН	1095445002212
Дата присвоения	02.10.2009 г.
Размер уставного капитала	10 000 (Десять тысяч) рублей
Учредители	Коптева Татьяна Сергеевна- 10 000 рублей (100%)
Основной вид деятельности	Торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями (46.3)



Источник: https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1095445002212_5445260972_OOO-TD-PRADO,
<https://checko.ru/company/td-prado-1095445002212>

Надежность ООО ТД «ПРАДО»

Оценка надежности



+117 -30

Средняя оценка надежности
 Признаки фирмы-однодневки не обнаружены

Источник: <https://checko.ru/company/td-prado-1095445002212>

Бухгалтерская отчетность ООО ТД «ПРАДО»

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО)

Дата формирования информации	10.02.2023
Номер выгрузки информации	0710096_5445260972_2021_000_20230210_69762сба-2ссб-
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПРАДО"

включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 10.02.2023

ИНН	5445260972
КПП	544501001
Код по ОКПО	62907265
Форма собственности (по ОКФС)	16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	46.3
Местонахождение (адрес)	633010, Новосибирская обл, Бердск г, Ленина ул, д. № 89/9, оф. 424
Единица измерения	Тыс. руб.

ИНН 5445260972
КПП 544501001Форма по КНД 0710096
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 год	На 31 декабря 2019 года
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
	Материальные внеоборотные активы ²	1150	39	82	143
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	-	-	-
	Запасы	1210	54	415	376
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	0	12	632
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	2 814	5 836	8 603
	БАЛАНС	1600	2 907	6 345	9 754
ПАССИВ					
	Капитал и резервы ⁵	1300	1 340	1 332	1 286
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	0	446	954
	Кредиторская задолженность	1520	1 567	4 567	7 514
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	БАЛАНС	1700	2 907	6 345	9 754

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу.² Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.³ Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные.⁴ Включая дебиторскую задолженность.⁵ Некоммерческая организация вместо показателей "Капиталы и резервы" включает "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

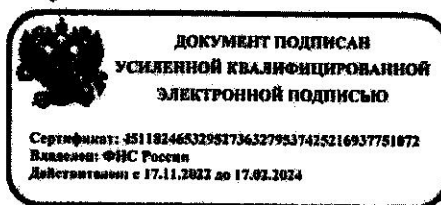
ИНН 5445260972
КПП 544501001Форма по КНД 0710096
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ⁶	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года.	На 31 декабря 2020 года.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁷	2110	2 893	17 966
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(2 858)	(17 831)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(26)	(78)
	Налоги и прибыль (доходы) ⁹	2410	(2)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8	46

⁶ Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.⁷ За минусом налога на прибыль.⁸ Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.⁹ Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Финансовое состояние ООО ТД «ПРАДО»

Анализ финансового состояния предприятия включает анализ представленных бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах деятельности за прошедшие периоды для выявления тенденций в его развитии и определения основных финансовых показателей.

Целью настоящего анализа является подготовка исходных данных для оценки стоимости предприятия доходным, сравнительным и затратными подходами. Результат настоящего анализа достигается путем решения совокупности локальных задач:

- локализация этапа жизненного цикла предприятия;
- обоснование выбора длительности прогнозного интервала;
- обоснование вида потока доходов и порядка его формирования;
- оценка рисков, присущих предприятию;
- обоснование состава показателей для подбора компаний - аналогов;
- оценка структуры задолженностей предприятия.

Все разделы и подразделы представленных документов бухгалтерской отчетности раскрыты полностью в составляющих их строках, что создает условия для выполнения экономического анализа деятельности предприятия в полном объеме. Предварительный анализ полноты и качества предоставленных исходных данных показал, что в бухгалтерской документации отсутствуют значительные расхождения.

Устойчивость финансового положения предприятия в значительной степени зависит от целесообразности и правильности вложения финансовых ресурсов в активы. Для оценки структуры и динамики активов и обязательств предприятия в настоящем исследовании используются подходы имущественного анализа (анализа имущественного положения предприятия).

Представленный в данном отчете анализ финансового положения ООО ТД «ПРАДО» выполнен за период с 31.12.2019 по 31.12.2021 г. Качественная оценка значений финансовых показателей ООО ТД «ПРАДО» проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации.

Таблица 3. Данные бухгалтерского баланса

Показатель	Код строки	Значение показателя		
		в тыс. руб.		
		31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1	2	3	4	5
Актив				
I. Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
Основные средства	1150	143	82	39
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	143	82	39
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	376	415	54
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	8 603	5 836	2 814
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	632	12	0
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	9 611	6 263	2 868
Валюта баланса	1600	9 754	6 345	2 907
Пассив				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	0	0	0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0

Показатель	Код строки	Значение показателя		
		в тыс. руб.		
		31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1	2	3	4	5
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	0	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 286	1 332	1 340
Итого по разделу III	1300	1 286	1 332	1 340
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Оценочные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1510	954	446	0
Кредиторская задолженность	1520	7 514	4 567	1 567
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0	0
Итого по разделу V	1500	8 468	5 013	1 567
Валюта баланса	1700	9 754	6 345	2 907

Таблица 4. Данные отчета о прибылях и убытках

Показатель	Код строки	Значение показателя, тыс. руб.	
		31.12.2020	31.12.2021
1	2	3	4
Выручка	2110	17 966	2 893
Себестоимость продаж	2120	-17 831	-2 858
Валовая прибыль (убыток)	2100	135	35
Коммерческие расходы	2210	0	0
Управленческие расходы	2220	0	0
Прибыль (убыток) от продаж	2200	135	35
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
Проценты к получению	2320	0	0
Проценты к уплате	2330	0	0
Прочие доходы	2340	0	1
Прочие расходы	2350	-78	-26
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57	10
Текущий налог на прибыль	2410	-11	-2
в том числе постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0
Прочее	2460	0	0
Чистая прибыль (убыток)	2400	46	8

Структура имущества и источники его формирования

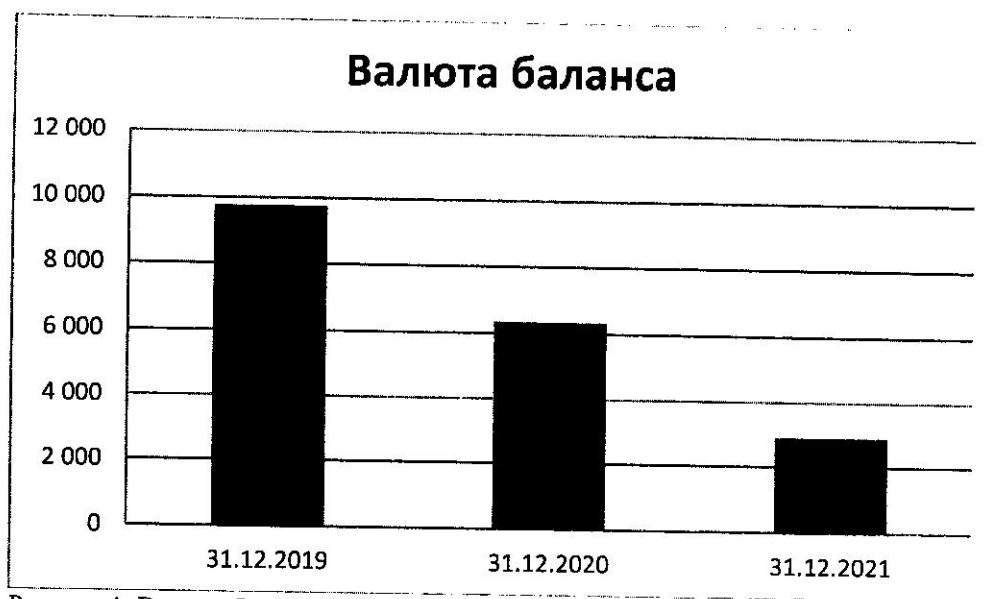


Рисунок 1. Валюта баланса, тыс.руб.

На рисунке представлены данные общей величины валюты баланса. За анализируемый период наблюдается резкий спад валюты баланса.



Рисунок 2. Структура актива предприятия

В активах предприятия за анализируемый период преобладают оборотные активы. Наблюдается резкий спад оборотных активов. Внеоборотные активы – наблюдается спад внеоборотных активов.



Рисунок 3. Структура пассива предприятия

В структуре пассивов предприятия преобладают краткосрочные обязательства – резкий спад, капитал и резервы –наблюдается увеличение, долгосрочные обязательства – отсутствуют.

Таблица 5. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб.	± %
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируе- мого периода (31.12.2019)	на конец анализируе- мого периода (31.12.2021)	(гр.4- гр.2)	((гр.4- гр.2) : гр.2)
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Чистые активы	1 286	1 332	1 340	13,18	46,10	54	0,04
2. Уставный капитал	0	0	0	0,00	0,00	—	—
3. Превышен- ие чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 286	1 332	1 340	x	x	x	x
4. Соотношен- ие чистых активов и уставного капитала	0,00	0,00	0,00	x	x	x	x
Валюта баланса	9 754	6 345	2 907	x	x	x	x

Следует отметить увеличение чистых активов за весь анализируемый период. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.

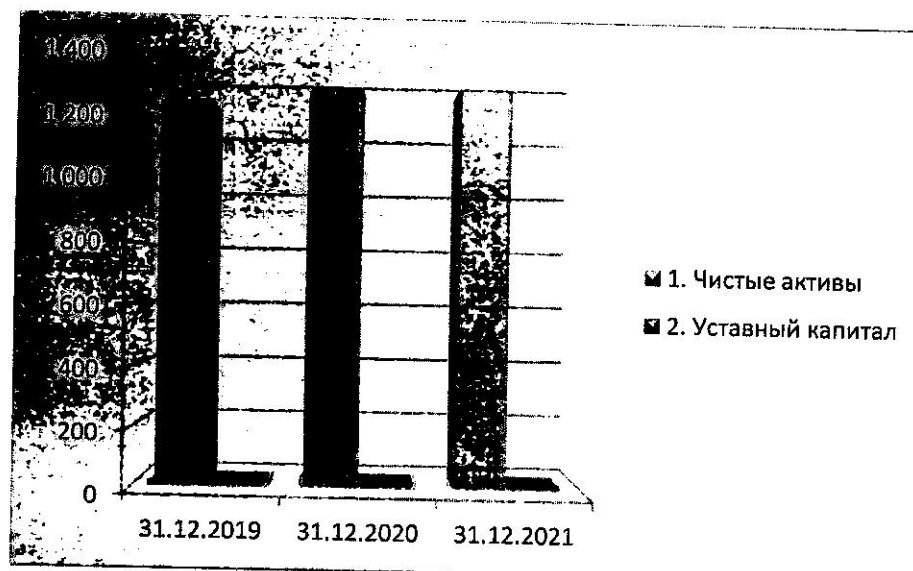


Рисунок 4. Динамика чистых активов и уставного капитала

Анализ ликвидности

Для проведения анализа ликвидности баланса предприятия статьи активов группируют по степени ликвидности – от наиболее быстро превращаемых в деньги к наименее. Пассивы же группируют по срочности оплаты обязательств. Группировка представлена в нижеприведенной таблице:

Таблица 6. Анализ соотношения активов по степени ликвидности

Актив	Состав	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1. Высоколиквидные активы (A1)	стр. 1250+1240	632	12	0
2. Быстро реализуемые активы (A2)	стр. 1230	8 603	5 836	2 814
3. Медленно реализуемые активы (A3)	стр.1210+1220+ 1260	376	415	54
4. Трудно реализуемые активы (A4)	стр. 1100	143	82	39
БАЛАНС		9 754	6 345	2 907

Таблица 7. Анализ соотношения обязательств по сроку погашения

Пассив	Состав	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1. Наиболее срочные обязательства (П1)	стр. 1520	7 514	4 567	1 567
2. Краткосрочные пассивы (П2)	стр. 1510+1540+1550	954	446	0
3. Долгосрочные пассивы (П3)	стр. 1400	0	0	0
4. Постоянные пассивы (П4)	стр. 1300+1530	1 286	1 332	1 340
БАЛАНС		9 754	6 345	2 907

Проведем сравнительный анализ данных условия абсолютной ликвидности ООО ТД «ПРАДО» за период с 31.12.2019 г. по 31.12.2021 г. Баланс считается абсолютно ликвидным, если имеют место следующие соотношения: $A1 > П1$; $A2 > П2$; $A3 > П3$; $A4 \leq П4$.

Таблица 8. Динамика сравнительных данных условия абсолютной ликвидности

Условия абсолютной ликвидности	Неравенство	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Сравнение A1 и П1	$A1 > П1$	-	-	-
Сравнение A2 и П2	$A2 > П2$	+	+	+
Сравнение A3 и П3	$A3 > П3$	+	+	+
Сравнение A4 и П4	$A4 \leq П4$	+	+	+

Таким образом, на 31.12.2021 г. неравенство $A1 > П1$ не выполняется, что свидетельствует о не платежеспособности организации на момент составления баланса. У организации недостаточно средств для покрытия наиболее срочных обязательств абсолютно и наиболее ликвидных активов. Неравенство $A2 > П2$ выполняется, это говорит о том, что быстро реализуемые активы выше краткосрочных пассивов и организация может быть платежеспособной в недалеком будущем с учетом своевременных расчетов с кредиторами, получения средств от продажи продукции в кредит. Неравенство $A3 > П3$ выполняется. Это значит, что в будущем при своевременном поступлении денежных средств от продаж и платежей организация будет платежеспособной на период, равный средней продолжительности одного оборота оборотных средств после даты составления баланса. Неравенство $A4 \leq П4$ выполняется, соответственно

предприятием соблюдены минимальные условия финансовой устойчивости организации для наличия у нее собственных оборотных средств.

Расчет показателей, характеризующих ликвидность ООО ТД «ПРАДО» за период с 31.12.2019 г. по 31.12.2021 г. приведен в таблице.

Таблица 9. Показатели, характеризующие ликвидность, тыс. руб.

Показатель ликвидности	Значение показателя			Изменение показателя (гр.4-гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,1350	1,2494	1,8302	0,6952	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,0906	1,1666	1,7958	0,7052	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,0746	0,0024	0,0000	-0,0746	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.
4. Общий показатель ликвидности баланса	0,6315	0,6377	0,9082	0,2767	Значение данного коэффициента должно быть больше или равно 1

По состоянию на 31.12.2021 г. значение коэффициента текущей ликвидности (1,8302) не соответствует нормативному значению, следовательно, сумма текущих активов предприятия, приходящихся на 1 рубль текущих обязательств, недостаточна, то есть степень покрытия оборотными активами оборотных пассивов не равна.

Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, соответствующее нормативному значению (1,7958). Это свидетельствует о достаточном объеме ликвидных активов для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какую часть кредиторской задолженности предприятие может погасить немедленно и имеет значение ниже нормативного (0,0000).

Для комплексной оценки ликвидности баланса рассчитывается общий показатель ликвидности, который показывает отношение всех ликвидных средств предприятия к сумме платежных обязательств:

$$K_{\text{оп}} = (A1 + 0,5A2 + 0,3A3) / (П1 + 0,5П2 + 0,3П3),$$

где A1, A2, A3 – группы ликвидности в структуре активов; П1, П2, П3 – группы пассивов по степени срочности.

Получим, что на 31.12.2021 г. общий показатель ликвидности баланса составил 0,9082, что не соответствует нормативному значению. Это говорит о том, что в целом активы равны пассивам, следовательно, баланс является неликвидным.

Анализ финансовой устойчивости организации

Таблица 10. Показатели, характеризующие финансовую устойчивость организации

Показатель	Значение показателя			Изменение показателя (гр.4-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
1	2	3	4	6	7
1. Коэффициент автономии	0,13	0,21	0,46	0,33	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7).

Показатель	Значение показателя			Изменение показателя (гр.4-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
1	2	3	4	6	7
2. Коэффициент финансового левериджа	6,58	3,76	1,17	-5,41	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение: 1 и менее (оптимальное 0,43-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,12	0,20	0,45	0,33	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	0,11	0,06	0,03	-0,08	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации. Примерное значение этого показателя составляет 0,5 — 0,8.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,13	0,21	0,46	0,33	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,75 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,89	0,94	0,97	0,08	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормативное значение коэффициента маневренности составляет 0,2 — 0,5.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,985	0,987	0,987	0,00	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,07	0,00	0,00	-0,07	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	3,04	3,01	24,09	21,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,6-0,8.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	1,000	1,000	1,000	0,00	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии на 31.12.2021 г. составляет 0,46, что не соответствует нормативному значению, что говорит о не стабильном финансовом положении компании.

Коэффициент финансового левериджа по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 1,17, что не соответствует оптимальному значению, это говорит о том, что предприятие финансирует свои активы за счет заемных средств.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 0,45 (соответствует нормативному значению), что означает то, что у предприятия достаточно собственных средств для финансирования своей деятельности.

Индекс постоянного актива на 31.12.2021 г. составил 0,03, что не соответствует нормативному значению. Значит, внеоборотные активы предприятия не обеспечены его собственными средствами.

Коэффициент покрытия инвестиций на 31.12.2021 г. составляет 0,46, что не соответствует нормативному значению и говорит о недостаточности собственного капитала.

Коэффициент маневренности собственного капитала на 31.12.2021 г. составляет 0,97, что соответствует нормативному значению. Предприятие финансово независимо, низкий риск неплатежеспособности перед кредиторами.

Коэффициент мобильности имущества характеризует долю средств для погашения задолженностей, на 31.12.2021 г. составляет 0,987, что является нормальным значением для данной отрасли. Гибкость компании не меняется, в 2021 г. она способна оперативно отвечать на меняющиеся условия рынка.

Коэффициент мобильности оборотных средств на 31.12.2021 г. составляет 0,00, что является не нормальным значением для данной отрасли.

Коэффициент обеспеченности запасов на 31.12.2021 г. не соответствует нормативному значению по данной отрасли. Это говорит о том, что у предприятия возникает необходимость использования заемных средств для формирования запасов.

Коэффициент краткосрочной задолженности на 31.12.2021 г. составил 1,000 и показывает, что предприятию необходимо повышение ликвидности активов для поддержания финансовой стабильности.

Одним из критериев оценки финансовой устойчивости организации является излишек или недостаток источников средств для формирования запасов и затрат. Для характеристики источников формирования запасов определяют три основных показателя: наличие собственных оборотных средств, наличие собственных и долгосрочных заемных источников финансирования запасов, общая величина основных источников формирования запасов. В результате можно определить три показателя обеспеченности запасов источниками их финансирования: излишек (+), недостаток (-) собственных оборотных средств, излишек (+), недостаток (-) собственных и долгосрочных источников финансирования запасов, излишек (+), недостаток (-) общей величины основных источников покрытия запасов.

Таблица 11. Оценка финансовой устойчивости, тыс. руб.

Показатели	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1. Запасы и затраты (З)	376	415	54
2. Собственные оборотные средства (СОС)	1 143	1 250	1 301
3. Капитал функционирующий (СДИ)	1 143	1 250	1 301
4. Общая величина источников (ОИЗ)	9 611	6 263	2 868
5. Излишек (недостаток) собственных оборотных средств (Δ СОС)	767	835	1 247
6. Излишек (недостаток) капитала функционирующего (Δ СДИ)	767	835	1 247
7. Излишек (недостаток) общей величины источников (Δ ОИЗ)	9 235	5 848	2 814
8. Трехкомпонентный показатель ситуации, М	(1; 1; 1)	(1; 1; 1)	(1; 1; 1)
9. Тип финансовой устойчивости	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

Таким образом, согласно соотношениям ООО ТД «ПРАДО» присущ первый тип финансовой активности.

Высокий уровень платежеспособности. Предприятие не зависит от внешних кредиторов. Абсолютная финансовая устойчивость в современной России встречается очень редко.

2. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов

2.1. Выбор методологии

В мировой практике оценки сложились три основных подхода, единых для всех видов собственности – затратный, сравнительный (рыночный) и доходный.

Каждому подходу соответствуют определенные методы оценки, сущность и число которых могут различаться в зависимости от типа оцениваемого имущества.

Необходимость и целесообразность применяемых методов в оценке рассматриваемого объекта оценки определяются по следующим критериям:

Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца.

Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ.

Способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания.

Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как: месторасположение, размер, потенциальная доходность.

Основными факторами, определяющими рыночную стоимость предприятия, являются: настоящая и будущая прибыль, время получения доходов, затраты на создание подобного предприятий, соотношение спроса и предложения на аналогичные объекты, риск получения доходов, степень контроля над бизнесом и ликвидность активов. Большое значение при оценке играют неосозаемые активы предприятия (фирменное имя, знаки, патенты, технологии, маркетинговая система и др.).

Различные подходы к стоимости не исключают друг друга, а являются взаимодополняющими. Выбор конкретных подходов обусловлен характером доступной информации и целями оценки. Подходы, применяемые к оценке, должны соотноситься с категорией отчета. Оценщик рассматривает все имеющиеся в его распоряжении подходы и методы оценки и выбирает наиболее подходящие.

Оценочный процесс полон различного рода предположений. Никто не может со всей определенностью предсказать размер доходов, которые получают собственники компании. Информированные инвесторы могут иметь различные представления о размерах этих доходов. Точно так же инвесторы могут претендовать на разные нормы окупаемости вложений в зависимости от собственной оценки рисков, связанных с обладанием данной компанией. Соответственно, стоимость компании для конкретного участника сделки зависит от того, как он оценивает выгоды и риски, связанные с данной компанией.

При использовании доходного подхода необходимо провести оценку ожидаемой прибыли с точки зрения сегодняшних интересов.

Методики *доходного подхода* (методики капитализации и дисконтирования денежных потоков) учитывают: размер доходов, который владелец активов рассчитывает получить в будущем, сроки получения этих доходов, риск, принимаемый на себя владельцем активов. Данный подход сравнительно надежно отражает требования и изменения рынка, при относительно стабильной экономической ситуации, но качество и надежность используемой информации в основном основано на прогнозах.

Из методов, основанных на доходном подходе, для оценки Объекта оценки применим метод дисконтирования денежных потоков ввиду того, что имеется достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с Объектом оценки расходы.

Сравнительный подход в настоящее время представляется наименее достоверным для оценки данной организации, по следующим причинам:

во-первых, «слабый» рынок продаж предприятий (бизнеса), аналогичных по структуре и размеру собственного капитала, поэтому невозможно воспользоваться методикой рынка капитала;

во-вторых, отсутствует подробная рыночная информация о финансово-хозяйственной деятельности сопоставимых организаций, поэтому для оценки невозможно использовать метод оценочных мультипликаторов;

в-третьих, акции оцениваемого предприятия не котируются на рынке ценных бумаг, согласно классификации Объекта оценки, предприятие, к которому относится Объект оценки является условно-закрытым, соответственно, применить методику сделок также не представляется возможным.

Таким образом, основные методики оценки сравнительного подхода (методику рынка капитала, методику сделок и метод оценочных мультипликаторов) нельзя применить. В связи с изложенным, нет возможности применения сравнительного подхода.

Затратный подход. Имущественный подход к оценке стоимости предприятий, включающий метод скорректированной балансовой стоимости (или чистых активов), базируется на одной информационной базе — балансе предприятия и является наиболее достоверным в условиях нестабильной российской экономики по сравнению с доходным и сравнительным (рыночным) подходами к оценке. Это обусловлено в первую очередь наличием достоверной исходной информации для расчета и использованием традиционных для отечественных экономистов затратных подходов к оценке.

Из методов, основанных на затратном подходе для оценки Объекта оценки, может быть применим метод чистых активов. В соответствии с тем, что в рамках затратного подхода для оценки Объекта оценки

определяется стоимость воспроизводства объекта, либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний, применительно к настоящей оценке понятие износ для Объекта оценки неприменимо, оценщик должен определить стоимость воспроизводства Объекта оценки, в нашем случае оценщику необходимо определить стоимость воспроизводства действующего предприятия, уставным капиталом которого является Объект оценки, а в последствии применить необходимые для определения рыночной стоимости Объекта корректировки. Затратный подход применяется.

2.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Затратный (имущественный) подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате встает задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и, наконец, из обоснованной рыночной стоимости суммы активов предприятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала предприятия. Базовой формулой в затратном подходе является:

$$\text{Собственный капитал} = \text{Активы} - \text{Обязательства}$$

Затратный подход в оценке бизнеса представлен двумя основными методами:

- методом стоимости чистых активов;
- методом ликвидационной стоимости.

Методику *определения ликвидационной стоимости предприятия* используют в случаях, когда требуется рассчитать стоимость предприятия, подлежащего ликвидации.

Метод стоимости чистых активов.

Данный метод предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия, суммирование стоимости активов и вычитание из полученной суммы скорректированных статей пассива баланса в части долгосрочной и текущей задолженностей.

Согласно данному методу рыночная стоимость действующего бизнеса определяется следующим образом:

$$Ск = Ав - То, \text{ где}$$

Ск - рыночная стоимость компании;

Ав - текущая рыночная стоимость активов на дату оценки;

То - суммарные обязательства на дату оценки.

Балансовая стоимость характеризует их имущественное наполнение и представляет собой отношение объемов (в стоимостном измерении) чистых активов общества.

К чистым активам общества с ограниченной ответственностью относятся основные средства, нематериальные активы, оборотные средства минус долги предприятия (расчеты с кредиторами, заемные средства, доходы будущих периодов). Ниже приведена схема расчета чистых активов предприятия в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов обществ, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 10н и ФКЦБ № 03-6/пз от 29.01.2003.

1. Суммируются статьи активов баланса предприятия:

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

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

2. Суммируются обязательства (задолженности) предприятия по пассиву баланса:

– долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства, включая величину отложенных налоговых обязательств;

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;
- кредиторская задолженность;
- задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;
- резервы предстоящих расходов;
- прочие краткосрочные обязательства.

3. Из суммы активов (итого по разд. 1) вычитается сумма пассивов (итого по разд. 2).

Таблица 12. Расчет чистых активов на дату оценки, или на последнюю отчетную дату, приближенную к дате оценки

Наименование показателей	Код стр. баланса	Балансовая стоимость на 31.12.2021 года, тыс. руб.
1. Активы		
Нематериальные активы	1110	0
Результаты исследований и разработок	1120	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0
Материальные поисковые активы	1140	0
Основные средства	1150	39
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0
Долгосрочные финансовые вложения	1170	0
Отложенные налоговые активы	1180	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0
Запасы	1210	54
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0
Дебиторская задолженность	1230	2 814
Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	0
Прочие оборотные активы	1260	0
Итого активы	1600	2 907
2. Обязательства		
Заемные средства	1410	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0
Оценочные обязательства	1430	0
Прочие обязательства	1450	0
Заемные средства	1510	0
Кредиторская задолженность	1520	1 567
Доходы будущих периодов	1530	0
Оценочные обязательства	1540	0
Прочие обязательства	1550	0
Итого пассивы	1 700	1 567
Чистые активы		1 340

Для определения рыночной стоимости Объекта оценки методом чистых активов должна быть произведена построчная корректировка чистых активов по их рыночной стоимости.

Для актуализации информации на дату оценки и проведения расчета стоимости акций методом чистых активов, оценщики проанализировали отдельные статьи баланса и пришли к следующим заключениям:

Основные средства

Стоимость основных средств предприятия на дату оценки составляет 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость активов предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком ставится задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности. Ниже будут описаны основные предпосылки, методы расчета и приведены результаты анализа стоимости основных средств.

Учет основных фондов организацией осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30.03.2001 № 26н. Инвентаризация основных фондов проводится организацией своевременно в соответствии с требованиями Приказа Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 г. № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

Оценщиком принято решение принять стоимость основных средств согласно балансу.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы – представляют собой средства предприятия, сосредоточенные в запасах сырья и материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметах, готовой продукции, и в затратах по незавершенному производству, расходы будущих периодов.

Таким образом, для определения рыночной стоимости Объекта оценки величина запасов принимается равной балансовой.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность принимается равной балансовой.

Денежные средства

Стоимость денежных средств в кассе компании и на ее расчетных счетах не корректируется – денежные средства в кассе обладают абсолютной ликвидностью. Денежные средства корректировке не подлежат и принимаются равной величине балансовой стоимости.

Кредиторская задолженность

Для действующего предприятия, расплачивающегося по долгам, кредиторская задолженность принимается к расчету всегда по полной стоимости. Текущая стоимость кредиторской задолженности не определяется, так как условно считается, что предприятие должно иметь возможность полностью расплатиться по всем своим долгам в любой момент.

Таким образом, к расчету скорректированных чистых активов принимается кредиторская задолженность на уровне балансовой.

Таким образом, скорректированная стоимость чистых активов ООО ТД «ПРАДО» на дату оценки составляет:

Таблица 13. Расчет скорректированных чистых активов ООО ТД «ПРАДО» на дату оценки

Наименование показателей	Код стр. баланса	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Рыночная стоимость, тыс.руб.
1	2	3	4
1. Активы			
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0
Основные средства	1150	39	39
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	0	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Запасы	1210	54	54
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	2 814	2 814
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	0	0
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого активы	1600	2 907	2 907
2. Пассивы			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 567	1 567
Доходы будущих периодов	1530	0	0

Оценочные обязательства	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого пассивы	1700	1 567	1 567

Скидка на неконтрольный характер

Все обыкновенные акции от природы имеют равные права. Владелец большинства акций не может получить на свою акцию ни рубля больше, чем все другие акционеры. Но на практике существуют ситуации, когда инвестор готов купить акции с премией (против рыночных котировок), следовательно, хотя все акции равные, некоторые «более равны», чем другие. Владельцев контрольных пакетов «более равными» делает то, что у них есть право формировать политику компании.

Владение контрольным пакетом позволяет:

- Проводить выборы директоров и назначать менеджеров;
- Устанавливать вознаграждение менеджерам, их привилегии;
- Определять политику предприятия, вносить изменения в направление работы;
- Покупать/продавать активы;
- Принимать решение о поглощении, слиянии и ликвидации, распродаже имущества;
- Принимать решение об эмиссии акций, покупать/продавать собственные акции компании;
- Распределять прибыль и устанавливать размер дивидендов;
- Вносить изменения в учредительные документы и правила внутреннего распорядка.

Владение контрольным пакетом оборачивается для главного акционера выгодой, которая не распространяется на остальных акционеров (так называемые частные преимущества контроля).

Очевидно, что неконтрольные пакеты акций обычно стоят меньше пропорциональной доли активов, к которым они относятся. Это вполне понятно, так как держатель неконтрольного пакета акций может, например, избирать меньшее количество членов Совета директоров предприятия, а там, где кумулятивное голосование не предусмотрено, он не в состоянии избрать даже одного директора.

Не имея контроля над Советом директоров, акционер не может влиять на политику развития предприятия, величину дивиденда, заключение сделок, направление и объемы инвестиций и многое другое, т.е. держатель неконтрольного пакета не имеет голоса в делах компании и полностью зависит от держателей контрольного пакета, которых ничто не заставляет выплачивать ему что-либо помимо символических дивидендов (если дивиденды вообще выплачиваются) или выкупать его долю по цене иной, чем номинальная.

Таким образом, будет справедливо утверждать, что покупатель, который приобретет неконтрольный пакет у согласного на это продавца, действующий добровольно, исключая случаи, когда покупатель уже владеет акциями, и новая покупка даст ему контрольный пакет, окажется в том же невыгодном положении, обусловленном отсутствием контроля. Покупателя просят произвести инвестиции без всякой уверенности в величине текущей отдачи и в возможности впоследствии продать свой инвестиционный актив. Следовательно, независимо от стоимости 100% компании, покупатель не будет приобретать неконтрольный пакет иначе, как со скидкой с его пропорциональной доли в стоимости 100% компании.

К настоящему времени проведены и опубликованы обширные исследования премий за обладание контрольным пакетом, которые определяются как «дополнительная стоимость, неотъемлемо присущая контрольному пакету в противовес миноритарным долям и отражающая силу контроля». Специализированные компании отслеживают поглощения и публикуют данные по премиям за контроль. В литературе встречаются ссылки на то, что премия за контроль может колебаться в диапазоне 30-50%.

К настоящему времени проведены и опубликованы обширные исследования премий за обладание контрольным пакетом, которые определяются как «дополнительная стоимость, неотъемлемо присущая контрольному пакету в противовес миноритарным долям и отражающая силу контроля». Специализированные компании отслеживают поглощения и публикуют данные по премиям за контроль. В нашей стране изданий, где бы отслеживались средние премии за контроль нет, поэтому специалисты вынуждены ориентироваться на данные зарубежных источников. В развитых странах премия за контрольный характер пакета акций составляет от 4% в США до 40% в Израиле и 80% в Италии по результатам исследования, проведенного Беркли, Холдернессом и Зингалесом. Однако большая часть сделок проходит с премиями размером от 10% до 40%.

В нашей стране издания, где бы отслеживались средние премии за контроль, отсутствуют.

Специалистами ООО «ФБК» было проведено исследование, направленное на определение поправок за контроль в процессе оценки бизнеса российских компаний с использованием данных фондового рынка. Объектом исследования являлась рыночная премия за контроль, уплачиваемая при покупке акций, не учитывающая инвестиционный характер сделок и эффект распределения собственности.

Результаты анализа полученных отношений позволили сделать некоторые выводы. Так, между размером продаваемого пакета акций и величиной премии, уплаченной покупателем сверх рыночной цены 1 акции данной компании на фондовом рынке, существует взаимосвязь.

Средние коэффициенты контроля и премии, сгруппированные по размерам пакетов акций.

Таблица 14. Величина корректировки на контроль

Показатель	0—10% - 1 акция	10—25%	25% + 1 акция — 50%	50%+1 акция — 75%-1 акция	75— 100%
Диапазон отношений цены акции в сделке к цене акции на фондовом рынке	0,70— 1,17	0,81— 2,52	0,99—2,35	1,34—2,0	1,38—2,7
Среднее значение отношения цены акции в сделке к цене акции на фондовом рынке	0,93	1,12	1,39	1,81	1,88
Коэффициент контроля при переходе от стоимости 100% собственного капитала компании к соответствующему пакету	0,49	0,60	0,74	0,96	1,00

Таким образом, в результате анализа значений коэффициентов контроля была установлена зависимость: чем больше размер проданного пакета акций, тем больше среднее значение коэффициента контроля.

Согласно результатам проведенного исследования, коэффициент контроля при переходе от стоимости 100% собственного капитала компании к мелкому пакету до 10% собственного капитала, который не дает значительных преимуществ по контролю, составляет в среднем 0,49.

Для акционеров, владеющих от 10 до 25% акций, в соответствии с результатами исследования переходный коэффициент составляет в среднем 0,60.

Владелец 25%-ного пакета акций имеет право заблокировать ряд существенных решений, а также имеет право доступа к документам бухгалтерского учета. Соответственно для пакета размером от 25 до 50% акций, по результатам исследования, необходимо применять средний переходный коэффициент 0,74.

Решающий размер пакета от 50 до 75% дает акционеру массу преимуществ по управлению компанией. Для пакета данного размера при переходе от стоимости 100% собственного капитала в соответствии с результатами исследования необходимо применять средний коэффициент 0,96.

Пакет акций от 75% и выше дает держателю возможность принимать любые решения в отношении управления компанией, таким образом, коэффициент перехода составляет 1.

Учитывая размер оцениваемого пакета акций (100% от уставного капитала), его контрольный характер, учитывая собственные знания и убеждения, экспертом было принято решение об отсутствии необходимости введения скидки на неконтрольный характер для оцениваемого пакета, в связи с чем корректировка составит 1,00.

Скидка на недостаточную ликвидность

Скидка на недостаточную ликвидность определяется как абсолютная денежная величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность бизнеса. Факторы, увеличивающие размер скидки:

- а) низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- б) неблагоприятные перспективы развития акционерного общества и продажи его акций;
- в) ограничения на операции с акциями предприятия.

Факторы, уменьшающие размер скидки:

- а) возможность свободной продажи акций или самого предприятия
- б) высокие выплаты дивидендов.

На российском рынке в настоящее время нет достаточного количества сделок с пакетами акций различных (как закрытых, так и открытых) компаний, на основании которых можно было бы вывести величину скидки на недостаточную ликвидность.

В зарубежной литературе представлено несколько исследований, посвященных определению среднего уровня данной скидки. Исследования проводились консалтинговыми фирмами «Deloitte&Touche», «Securities and Exchange Commission», «Mergerstat». Эти исследования основывались на следующих методиках:

- Анализ «запертых» (restricted) акций компании, предоставляющих их владельцам права, аналогичные правам, обусловленным владением свободно обращающимися акциями той же компании, за исключением права выставить их к продаже на рынке в течение оговоренного периода времени;
- Сравнение продаж акций по частным сделкам с продажами тех же акций на рынке за последующий период;
- Сравнение показателя «цена компании/прибыль» (P/E) для частных фирм с аналогичными показателями для акций, свободно продающихся на фондовых рынках.

По результатам данных исследований, недостаточная ликвидность, снижает стоимость акций в среднем на 30-40%.

Все вышеописанное в большей степени относится к высокоорганизованному западному рынку ценных бумаг, где присутствуют котировки большинства компаний (крупных и средних), относящихся к той

или иной отрасли. Поскольку на российском организованном рынке ценных бумаг котируется намного меньшее количество акций предприятий, как правило, только крупных, причем котировки часто носят нерегулярный характер, говорить о ликвидности, как о скорости реализации бумаги достаточно сложно, особенно для закрытых компаний. В связи с этим, сделать однозначный вывод о ликвидности акций той или закрытой российской компании не представляется возможным.

Скидка на неликвидность принималась в соответствии с исследованием по определению величины скидки на ликвидность акций – исследование Mergerstat Rewiew 2001 (LA: Applied Financial Information, LP 2001). Данное исследование также основано на анализе рыночных данных по приобретениям публичных и частных (закрытых) компаний за 1995-2001 г.г. на фондовых рынках США и ЕС.

Результаты данного исследования представлены ниже в табличной форме.

Таблица 15. Эмпирические исследования по приобретениям публичных и частных (закрытых) компаний за 1995-2001 гг. на фондовых рынках США и ЕС

Показатели / годы	Количество проанализированных сделок / предложений		Медианное значение коэффициента Р/Е для публичных (открытых) компаний	Медианное значение коэффициента Р/Е для частных (закрытых) компаний	Отношение показателя Р/Е для закрытых компаний к показателю открытых
	Публичные компании	Частные компании			
1991	93	23	15.9	8.5	53.46%
1992	89	15	18.1	17.6	97.24%
1993	113	14	19.7	22	111.68%
1994	184	18	19.8	22	111.11%
1995	239	16	19.4	15.5	79.90%
1996	288	31	21.7	17.7	81.57%
1997	389	83	25	17	68.00%
1998	362	207	24	16	66.67%
1999	434	174	21.7	18.4	84.79%
2000	379	130	18	16	88.89%
В среднем за период					84.33%
Медианное значение					83.18%
Итоговое значение (округленно)					83,75%

*Источник информации: Mergerstat Rewiew 2001 (LA: Applied Financial Information, LP 2001), Шеннон П. Пратт. «оценка бизнеса. Скидки и премии», - перю с англ. – М.: ЗАО «Квинто-Менеджмент», 2005. – 392 с., расчеты оценщика.

Таким образом, величина скидка на неликвидность в соответствии с данным исследованием составляет $100\% - 83,75\% = 16,25\%$.

Таблица 16. Расчет стоимости доли в уставном капитале ООО ТД «ПРАДО» на дату оценки

Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.
Стоимость активов	2 907	2 907
Стоимость обязательств	1 567	1 567
Стоимость акционерного капитала	1 340	1 340
Величина оцениваемого капитала	100%	100%
Стоимость оцениваемого капитала	1 340	1 340
Поправка на контроль	1	1
Поправка на ликвидность	0,8375	0,8375
Стоимость пакета, тыс.руб.	1 122	1 122
Стоимость пакета, руб.	1 122 000,00	1 122 000,00

Результат, полученный в рамках затратного подхода, составляет:

РС _{затр}	Объект оценки – 100% доли в уставном капитале ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО» ИНН 5445260972	1 122 000,00 рублей
--------------------	---	---------------------

2.3. Согласование результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании различных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования.¹

В процессе проведения оценочных работ оценщики получили следующие результаты рыночной стоимости объекта оценки в рамках, принятых в настоящем Отчете подходов:

Таблица 17. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
100% доли в уставном капитале ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО» ИНН 5445260972	1 122 000,00	Не применялся	Не применялся

В связи с тем, что в процессе определения стоимости, оцениваемое имущество оценивалось одним подходом, затратным, согласование результатов не требуется.

Вывод:

Рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на: 21.02.2023г., составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость, рублей
1	100% доли в уставном капитале ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ «ПРАДО» ИНН 5445260972	1 122 000,00

Общий вывод.

На основе анализа сегмента рынка, к которому относятся объекты, данных о совершенных сделках на дату оценки в данном сегменте рынка, на основании данных других информационных источников, на основании личного профессионального опыта и мнения, как эксперта в области оценки имущества, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость имущества, составляет на 21.02.2023г.: 1 122 000,00 рублей.

Директор
ООО «Энергостар»



Богомолов Д.А.

¹ Федеральные стандарты оценки «Процесс оценки» - ФСО III.

Приложения.
ДОКУМЕНТАЦИЯ

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурс БФО)

Дата формирования информации	10.02.2023
Номер выгрузки информации	0710096_5445260972_2021_000_20230210_69762сба-2ссб-
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПРАДО"

включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 10.02.2023

ИНН	5445260972
КПП	544501001
Код по ОКПО	62907265
Форма собственности (по ОКФС)	16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	46.3
Местонахождение (адрес)	633010, Новосибирская обл, Бердск г, Ленина ул, д. № 89/9, оф. 424
Единица измерения	Тыс. руб.

ИНН 5445260972

КПП 544501001

Форма по КНД 0710096

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 год	На 31 декабря 2019 года
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы ²	1150	39	82	143
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	-	-	-
	Запасы	1210	54	415	376
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	0	12	632
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	2 814	5 836	8 603
	БАЛАНС	1600	2 907	6 345	9 754
	ПАССИВ				
	Капитал и резервы ⁵	1300	1 340	1 332	1 286
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	0	446	954
	Кредиторская задолженность	1520	1 567	4 567	7 514
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	БАЛАНС	1700	2 907	6 345	9 754

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу.² Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.³ Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные.⁴ Включая дебиторскую задолженность.⁵ Нekomмерческая организация вместо показателей "Капиталы и резервы" включает "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

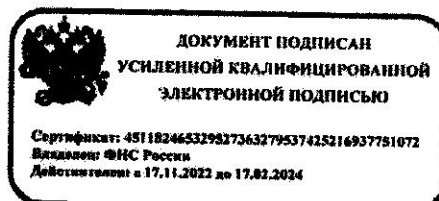
ИНН 5445260972
КПП 544501001Форма по КНД 0710096
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ⁶	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 года.	На 31 декабря 2020 года.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁷	2110	2 893	17 966
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(2 858)	(17 831)
	Проценты по уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(26)	(78)
	Налоги и прибыль (доходы) ⁹	2410	(2)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8	46

⁶ Указывается номер соответствующего пояснения к отчету о финансовых результатах.⁷ За минусом налога на прибыль.⁸ Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.⁹ Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).