



Общество с ограниченной
ответственностью
«НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА»

Россия, 660028, г. Красноярск, пр. Свободный 59 "А" тел. (факс) 8(3912) 900-376

ООО «НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА»

ОТЧЕТ № 18054.2

**об определении действительной стоимости доли в уставном
капитале ООО «Фортуна», принадлежащей гражданину России
Трофимову Евгению Анатольевичу.**

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Независимая оценка»



Н.Е. Шестопалова

**г. Красноярск
2018 г.**

Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков, выдана Шестопаловой Н.Е., о включении в реестр оценщиков за регистрационным № 00311 от 09 июля 2007 г.

Ответственность юридического лица застрахована в ООО «ПРОМИНСТРАХ» (Страховой полис № СОЦД-17-000481-24 действителен с 18 декабря 2017 года по 17 декабря 2018г.)

Ответственность оценщика застрахована в ООО «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (Полис № КРК01/18/ГО-ОЦ1116280, срок действия с 23 июня 2018 года по 22 июня 2019 года).



Общество с ограниченной
ответственностью
«НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА»

Россия, 660028, г. Красноярск, пр. Свободный 59 "А" тел. (факс) 8(3912) 900-376

*Финансовому управляющему
Трофимова Е.А.
Дмитриевой Ю.А.*

В соответствии с договором № 54 от 02 июля 2018 года, оценщик ООО «Независимая оценка» произвел оценку действительной стоимости доли в ООО «Фортуна», принадлежащей гражданину России Трофимову Е.А., согласно представленной Вами документации.

Оценка объекта оценки проведена по состоянию на **02.07.2018 года**.

Целью оценки является определение действительной стоимости объекта оценки, в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 от 29 июля 1998 г., Федеральными стандартами оценки и иными нормативными актами.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Основанный на нашем опыте и профессиональных знаниях, анализ информации, полученной в результате исследования рынка и на деловых встречах, использован для оценки стоимости имущества и отражен в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность, оказать Вам услугу.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Независимая оценка»



Н.Е. Шестопалова

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
Раздел 1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	4
1.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
1.3 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.4 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	5
1.5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
1.6 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	7
1.8 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	9
1.9 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	12
Раздел 2 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
Раздел 3 АНАЛИЗ РЫНА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	16
Раздел 4 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДА В РАМКАХ ПОДХОДА	16
Раздел 5 ЗАКЛЮЧЕНИЕ	23
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	24

РАЗДЕЛ 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.

1.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки.

Объект оценки	Доля в уставном капитале ООО «ФОРТУНА», принадлежащая Трофимову Евгению Анатольевичу. Номинальная стоимость доли – 100% уставного капитала Общества – 10000,00 руб.
---------------	---

1.1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке. Итоговая величина стоимости объекта оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Результат затратным подходом, руб.	Вес, %	Результат сравнительным подходом, руб.	Вес, %	Результат доходным подходом, руб.	Вес, %	Согласованная рыночная стоимость, руб.	Округленно, руб.
1	Действительная стоимость 100% долей в уставном капитале компании	10000	100	Не применялся	0	Не применялся	0	10 000	10 000

1.2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Договор № 54 от 02 июля 2018 года между Финансовым управляющим Трофимова Евгения Анатольевича Дмитриевой Юлией Анатольевной и ООО «Независимая оценка».

1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Объект оценки	Доля в уставном капитале ООО «ФОРТУНА», принадлежащая Трофимову Евгению Анатольевичу. Номинальная стоимость доли – 100% уставного капитала Общества – 10000,00 руб.
полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале, имущественный комплекс которой оцениваются (далее также - организация, ведущая бизнес), а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ООО «ФОРТУНА», ОГРН 1132468067005. Уставный капитал Общества – 10 тыс. руб.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение действительной стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи)	Оценка производится для целей реализации объекта оценки на открытом рынке.

проведения оценки).	
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки.	Настоящий Отчет предназначен только для указанной в нем цели предполагаемого использования результатов оценки.
Вид стоимости	Определению подлежит рыночная стоимость объекта оценки.
Дата оценки. Срок проведения оценки	Оценка производится по состоянию на 02 июля 2018 года. Бухгалтерская отчетность представлена Заказчиком по состоянию на 31 декабря 2017 года. По сведению Заказчика, с 2017 года деятельность компании не ведется. Поэтому для оценки предполагается, что основные бухгалтерские показатели компании на дату оценки аналогичны бухгалтерским показателям компании на 31.12.2017 года. Срок проведения оценки – с 02 июля по 01 октября 2018 года.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Приведены в п.п. 1.6 настоящего Отчета.

1.4 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Составивший настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалисту и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.

2. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также в соответствии с Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, Сводом стандартов оценки РОО ССО РОО-2015 (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»).

4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

5. Оценщик имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным, и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

6. Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщика.

Генеральный директор
Оценщик I категории
ООО «Независимая оценка»

Н.Е. Шестопалова

1.5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.

Сведения о Заказчике оценки	Дмитриева Юлия Анатольевна, финансовый управляющий имуществом должника Трофимова Евгения Анатольевича (паспорт 04 00 № 620893, выдан 06.06.2001 УВД Свердловского района гор. Красноярск, код подразделения 242-008).
Сведения об Оценщике — юридическом лице	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая оценка», 660028, г. Красноярск, пр. Свободный, 59 «А», ИНН/КПП 2463200770/246301001. Р/сч. 40702810800110100231 в АКБ «Енисей» (ОАО), к/сч. 30101810800000000795, БИК 040407795. ОГРН 1072468011681, дата присвоения 22 октября 2007 года.
Сведения об Оценщике — исполнителе работы.	Шестопалова Нина Евгеньевна, член ООО «Российское Общество Оценщиков», внесена в реестр оценщиков за регистрационным № 00311 от 09 июля 2007 года. Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 430090 от 22 июля 2002 года, Удостоверение о повышении квалификации в области оценочной деятельности рег. № 1024 от 22 июня 2011 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 008154-1 от 29 марта 2018 года. Ответственность оценщика застрахована ООО «Проминстрах», Красноярским филиалом (Полис № СОЦД-17-000392-24, срок действия с 23 июня 2017 года по 22 июня 2018 года, страховая сумма – 100000000,00 (сто миллионов) рублей 00 коп). Стаж работы в оценочной деятельности — 14 лет. Номер контактного телефона: 89029433408. Почтовый адрес: 660028 гор. Красноярск пр-т Свободный д. 59 «А» оф. 3-42. Адрес электронной почты: 900376@mail.ru .
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.	Не привлекались.

1.6 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).

Основные предположения.

При выполнении настоящей работы мы исходили из следующих предположений и ограничений, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета.

Настоящий отчет об оценке выражает профессиональное мнение оценщика относительно действительной (рыночной) стоимости объекта оценки на дату оценки.

Мнение оценщика относительно рыночной или иного вида стоимости оцениваемого объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение самого объекта, его ближайшего окружения, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки. Однако в соответствии со Стандартами *результаты оценки могут быть использованы Заказчиком в указанных в отчете целях в течение шести месяцев, следующих за датой составления отчета.*

Оценка была произведена *только для указанных целей* строго в соответствии с договором на оценку и техническим заданием. Настоящий отчет действителен *только в полном объеме*.

Ограничения и предположения, относящиеся к оцениваемым правам.

Оцениваемые права, относящиеся к объекту оценки, считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота объекта оценки, что позволяет использовать в оценке *стандарт рыночной стоимости*. Оценщик не несет ответственности за юридическую достоверность представленных Заказчиком документов, подтверждающих право собственности (или иные имущественные права) на оцениваемый объект.

Предположения, касающиеся информации об объекте и объеме проводимых исследований.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик освобождается от ответственности за достоверность информации, представленной Заказчиком, и не обязан проводить ее проверку. Он также не может гарантировать абсолютную точность информации, представленной другими сторонами, поэтому по возможности, для всех сведений, использованных в отчете об оценке, указываются источники информации.

Специальные допущения и ограничительные условия.

Оценка производится по состоянию на 02 июля 2018 года. Бухгалтерская отчетность представлена Заказчиком по состоянию на 31 декабря 2017 года. По сведению Заказчика, с 2017 года деятельность компании не ведется. Поэтому для оценки предполагается, что основные бухгалтерские показатели компании на дату оценки аналогичны бухгалтерским показателям компании на 31.12.2017 года.

Условия проведения оценки, определяемые этическими нормами оценщиков.

В соответствии с профессиональными этическими нормами Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика. Он также не может разглашать содержание данного отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по специальному вызову суда или на основании дополнительного соглашения с Заказчиком.

Оценщик подтверждает, что проведенный им анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятых мнений. В своих действиях *Оценщик выступал как независимый исполнитель*. Размер его вознаграждения ни в какой степени не связан с выводами о стоимости оцениваемых объектов.

Заключительные положения.

Исполнитель утверждает, что оценка выполнена и настоящий отчет подготовлен в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, № 135-ФЗ (действующая редакция) и Федеральных стандартов оценки (ФСО 1-3), утвержденных Приказами Минэкономразвития РФ №№ 254-256 от 20.07.07 г. Исполнитель утверждает также, что привлеченный для выполнения данной работы персонал соответствует существующим требованиям, установленным Российским законодательством.

Изложенные выше основные допущения и ограничивающие условия подразумевают полное и однозначное понимание сторонами трактовок и договоренностей по соглашению о

проведении оценки. Настоящие условия не могут быть изменены иным образом, кроме как по письменному соглашению сторон. Стороны должны соблюдать условия и в том случае, если права собственности на объект оценки переходят другому лицу (лицам).

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.

Оценка проведена в соответствии с:

-Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297).

- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298).

- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299);

- Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8), введенный приказами Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 326.

-Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО «Российское общество оценщиков».

1.8. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Под *оценочной деятельностью* (ст. 3 № 135-ФЗ [4]) понимается профессиональная деятельность *субъектов оценочной деятельности*, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Оценщик (субъект оценочной деятельности) (ст. 4 № 135-ФЗ [4]) – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”.

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 16 ФСО № 1 [5]):

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение *подходов* к оценке, включая выбор *методов* оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) *согласование (обобщение) результатов* применения подходов к оценке и определение *итоговой величины стоимости объекта оценки*;
- д) составление *отчета* об оценке.

К *объектам оценки* (п. 3 ФСО № 1 [5]) относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении *цены объекта оценки* (п. 4 ФСО № 1 [5]) определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении *стоимости объекта оценки* (п. 5 ФСО № 1 [5]) определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на *дату оценки* в соответствии с выбранным *видом стоимости*. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие *виды стоимости объекта оценки* (п. 5 ФСО № 2 [6]): рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость (п. 5 ФСО № 2 [6]).

Под *рыночной стоимостью объекта оценки* (ст. 3 № 135-ФЗ [4]; п. 6 ФСО № 2 [6]) понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на

дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях (п. 7 ФСО № 2 [6]):

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) (п. 8 ФСО № 1 [5]) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Срок экспозиции объекта оценки (п. 12 ФСО № 1 [5]) рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Наиболее эффективное использование объекта оценки (Понятия, лежащие в основе Общепринятых принципов оценки, п. 6.3, стр. 24 ССО РОО 2010 [8]) определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет

надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

Подход к оценке (п. 7 ФСО № 2 [6]) представляет собой совокупность *методов оценки*, объединенных общей методологией. **Методом оценки** (п. 7 ФСО № 2 [6]) является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода (п. 20 ФСО № 1 [5]).

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 20 ФСО № 1 [5]).

Доходный подход (п.п. 13, 21 ФСО № 1 [5]) – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Сравнительный подход (п.п. 14, 22 ФСО № 1 [5]) – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования

единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Затратный подход (п.п. 15, 23 ФСО № 1 [5]) – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении *затрат*, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

При установлении *затрат* (п. 9 ФСО № 1 [5]) определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

Итоговая стоимость объекта оценки (п. 6 ФСО № 1 [5]) определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании *подходов к оценке* и обоснованного оценщиком *согласования (обобщения) результатов*, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет ***согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки*** (п. 24 ФСО № 1 [5]) при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Отчет об оценке (п. 3 ФСО № 3 [7]) представляет собой документ, составленный в соответствии с **законодательством** Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки № 3 “Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)”, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

При проведении ***экспертизы отчета об оценке*** (п. 11 ФСО № 1 [5]) осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа

от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

1.9 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Процесс оценки — это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика — определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Результат суммарного воздействия всех выявленных факторов на стоимость объекта отражен в итоговом суждении.

Процедура оценки теоретически включает следующие этапы:

Основной задачей *первого этапа* процесса оценки следует считать определение цели оценки, или, в общем виде, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с Заказчиком выбора соответствующего данной цели требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений Заказчика относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта.

На *втором этапе* процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных подходов и методов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации.

Третий этап процесса оценки заключается в сборе и подтверждении (верификации) той информации, на которой будут основываться заключения и выводы о стоимости объекта оценки. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее достаточности, полезности и актуальности. Работа обычно ведется по двум направлениям: сбор и анализ общих данных, характеризующих экономические, социальные, природные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта; сбор и анализ специальных данных, представляющих собой детальную информацию об объекте оценки и сопоставимых объектах.

Четвертый этап является основным с точки зрения получения методически обоснованного заключения о стоимости объекта с применением в общем случае трех подходов к оценке (затратного, сравнительного и доходного), опирающихся на выводы, полученные из анализа собранной информации.

Пятый этап процесса оценки заключается в проведении процедуры согласования результатов, полученных при применении уместных подходов к оценке. Используемые методы дают в общем случае различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с позиций трех концепций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются: несовершенство рынка, неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок и т.д. Наиболее предпочтительным вариантом согласования для целей оценки является взвешенное усреднение результатов, полученных с применением различных подходов.

Все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся в заключительном этапе согласования воедино и излагаются в виде отчета об оценке.

Таким образом, процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- изучение документации на объект оценки, представленной Заказчиком;

- осмотр объекта оценки. На данном этапе произведен осмотр, фотографирование объекта оценки, сбор документации на объект оценки и пр.;
- сбор данных о продажах аналогичных объектов на рынке;
- анализ конъюнктуры рынка;
- оценка рыночной стоимости имущества затратным, сравнительным и доходным подходами или обоснование отказа от их использования;
- определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки путем согласования результатов оценки, полученных использованными подходами;
- написание отчета — на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, были сведены воедино и изложены в виде отчета.

РАЗДЕЛ 2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

2.1 Представленные на оценку документы.

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность компании за 2015, 2016, 2017 годы.

2.2. Данные об имущественных правах.

Уставный капитал Общества – 100% - 10000,00 руб., единственный учредитель Общества – Трофимов Евгений Анатольевич.

ООО "Фортуна"  Действует

информация актуальна на 14.08.2018 

[Анкета](#) | [Реквизиты](#) | [Учредители](#) | [Связи](#) | [ОКВЭД](#) | [Выписка](#)  | [Бухотчетность](#)

Полное наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРТУНА"

Руководитель Директор

[Трофимов Евгений Анатольевич](#) 

ИНН: 246400013302

[еще у 1 компании](#) 

ОГРН 1132468067005 от 10 декабря 2013 г.

ИНН/КПП 2464257835 / 246001001

Уставный капитал 10 000 Р

Вид деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, 68.20 [все \(26\)](#)

Юридический адрес 660075, Красноярский край, город Красноярск, улица Маерчака, дом 2 а, кабинет 0-10/1

Телефон 8(391)2748800

2.3 Данные об обременениях, связанных с объектом оценки

Какие-либо ограничения (обременения) права – не выявлены.

2.4 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.

Основной вид деятельности Общества:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2.4 Имущественное положение и финансовые результаты Общества сведены в таблицу ниже.

Таблица 1. Агрегированная бухгалтерская отчетность компании сведена в таблицу ниже.

Агрегированный баланс	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Актив, тыс. руб.			
1. Материальные внеоборотные активы	-	-	-
2. Нематериальные финансовые и другие внеоборотные активы	-	-	-
3. Запасы	5	5	1023
4. Дебиторская задолженность	-	-	-
5. Денежные средства и денежные эквиваленты	5	5	14
6. Финансовые и другие оборотные активы	-	-	-
Валюта баланса	10	10	1037
Пассив, тыс. руб.			

1. Капитал и резервы	10	10	1037
2. Долгосрочные обязательства	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства	-	-	-
4. Кредиторская задолженность	-	-	-
Валюта баланса	10	10	1037
Отчет о прибылях и убытках			
Выручка	0	0	
Расходы по обычной деятельности	0	(1018)	
Управленческие расходы	0	0	
Прочие доходы	0	0	
Прочие расходы	0	(9)	
Налоги на прибыль (доходы)	0	0	
Чистая прибыль (убыток)	0	(1027)	

Таким образом, из представленной бухгалтерской отчетности компании видно, что компания деятельность не ведет. За 2016 год результатом деятельности компании являлись убытки на сумму 1027 тыс. руб.

2.5 Сведения о физических свойствах объекта оценки.

Основных средств на балансе компании нет.

Расшифровка остальных статей баланса компании Заказчиком не представлена.

2.6 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.

Не выявлены.

РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.

Рынок подобных объекту оценки компаний на дату оценки в России отсутствует. Ценность и стоимость имеют только развитые и развивающиеся компании, которые результатом своей деятельности имеют доход. Поэтому анализ рынка в данном случае не производится.

РАЗДЕЛ 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДА В РАМКАХ ПОДХОДА.

4.1 Краткая характеристика подходов и методов к оценке.

На основании договора возмездного оказания оценочных услуг, а также в соответствии с федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» в рамках настоящего отчета определению подлежит рыночная стоимость. Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, как внешних, так и внутренних. С целью анализа внешних факторов Оценщиком были проанализированы:

- Макроэкономическая ситуация;
- Социально-экономическое развитие региона;
- Обзор фондового рынка;

В рамках настоящего отчета анализ внутренних факторов подразумевает:

- Сведений об имущественных права, обременениях, связанных с объектом оценки;
- Количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе краткая характеристика предприятия;

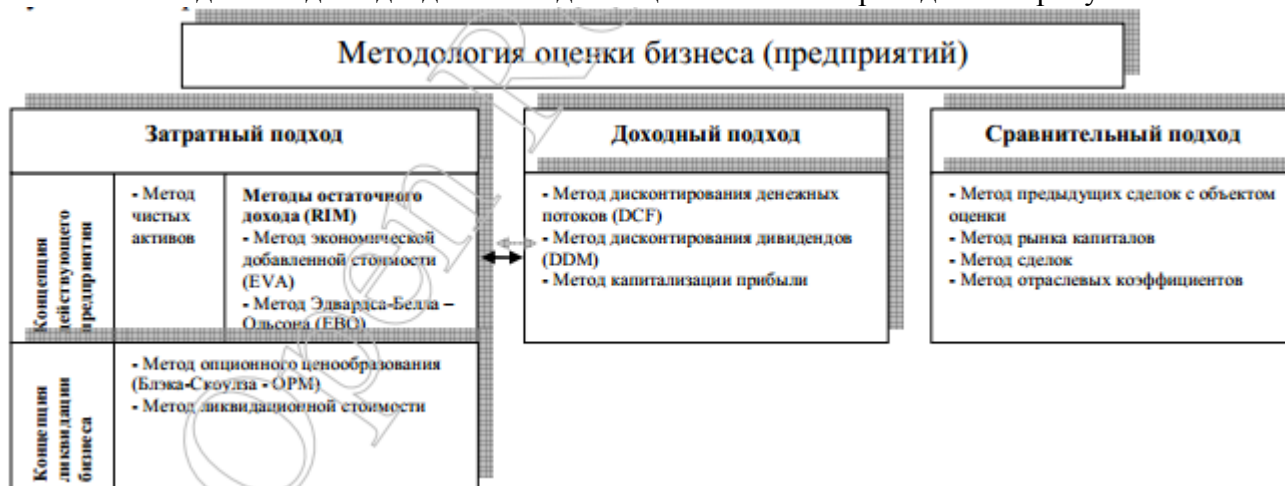
- Анализ финансового состояния.

Стоимость объекта оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 должна определяться следующими подходами:

- доходным подходом;
- затратным подходом;
- сравнительным подходом.

Внутри каждого подхода в соответствии со стандартами оценки Оценщик самостоятельно выбирает методы оценки (ст. 14. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г.).

В наглядном виде подходы и методы к оценке бизнеса приведены на рисунке ниже.



ФСО №1 раскрывает термин **доходный подход** как «совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта

оценки».

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа (ожидания), что стоимость бизнеса непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данный бизнес. Данный подход является основным для оценки рыночной стоимости действующих предприятий и пакетов акций, которые и после их перепродажи новым владельцам последними не планируется закрывать (ликвидировать). Применительно к действующему предприятию он предполагает рассмотрение результатов прогнозирования деятельности предприятия в соответствии с доступными ему технологиями выпуска продукции.

Существует два метода пересчёта чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации денежного потока (прибыли) и метод дисконтированных денежных потоков.

Метод капитализации денежного потока используется, когда имеется достаточно данных для определения нормализованного денежного потока, текущий денежный поток примерно равен будущим денежным потокам, ожидаемые темпы роста умеренны или предсказуемы, денежный поток достаточно значительная положительная величина. Данный метод наиболее применим к зрелым предприятиям, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной. Метод дисконтирования денежных потоков является универсальным методом доходного подхода.

Частным вариантом в оценке пакетов акций является метод дисконтирования дивидендов. Невыплаты дивидендов, их нестабильность делает применение метода узкопрофильным.

Методология доходного подхода предполагает получение стоимости контрольного пакета, поскольку только собственник имеет возможность управлять денежными потоками фирмы.

ФСО №1 гласит, «**затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа». Затратный подход в своей основе опирается на принцип замещения, согласно которому актив не должен стоить больше затрат за замещение его основных частей. В основе всех методов концептуально лежит модель чистых активов в различных модификациях. В соответствии с основополагающими признаками в практике к методам затратного подхода относят:

1. метод чистых активов;
2. метод добавленной экономической стоимости (EVA);
3. метод Эдвардса-Белла-Ольсона (ЕВО);
4. метод ликвидационной стоимости;
5. метод опционного ценообразования (Блэка-Скоулза).

Фактически выбор того или иного метода в затратном подходе определяется выбором одной из концепций развития:

1. концепции действующего бизнеса, подразумевающей, что предприятие будет и в дальнейшем стабильно развиваться (не предвидится его ликвидация, существенная реорганизация и т.д.);
2. концепции ликвидации бизнеса, предполагающей серьезную реорганизацию компании.

Первые три метода являются выражением первого взгляда, а четвертый и пятый – второй концепции.

Наиболее распространенным методом в рамках затратного подхода для оценки является

метод чистых активов. Метод чистых активов позволяет определить стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью всех активов предприятия и его обязательствами.

Развитием метода чистых активов являются модели экономической добавленной стоимости (EVA) и модель Эдвардса-Белла-Ольсона (ЕВО). Согласно методу EVA стоимость компании определяется текущей величиной активов и приведенными денежными потоками «сверх» -прибыли (экономической добавленной стоимостью) за минусом скорректированной суммы обязательств фирмы. Под «сверх» - прибылью подразумевается разница между прибылью оцениваемой компании и среднеотраслевой величиной. Модель ЕВО является развитием метода EVA, при использовании которого берется рыночная стоимость чистых активов, а потоки строятся именно для акционерного капитала, и учитывается его рентабельность и стоимость. В значительной мере метод EVA и ЕВО являются универсальными.

В *методе ликвидационной стоимости* ликвидационная стоимость собственного капитала определяется как разница между ликвидационной стоимостью всех активов затратами на ликвидацию и величиной всех обязательств на дату оценки.

По *методу опционного ценообразования* собственный капитал может быть представлен как колл-опцион компании, где исполнение опциона требует, чтобы фирма была ликвидирована, и выплачен номинал долга (который соответствует цене исполнения).

Методы затратного подхода получают стоимость контрольного пакета, так как только собственник может распоряжаться активами и пассивами компании.

ФСО №1 раскрывает **сравнительный подход** как «совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними». Сравнительный подход базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия Продавца и Покупателя.

Данный подход предусматривает использование информации по открытым компаниям, акции которых котируются на фондовом рынке, такая информация может использоваться в качестве ориентиров и при оценке компаний закрытого типа.

Метод рынка капитала, который базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовых рынках. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная информация по группе сопоставимых предприятий. Метод определяет уровень стоимости неконтрольного пакета акций.

Метод сделок (продаж) является частным случаем метода рынка капитала. Основан на ценах приобретения акций сходных предприятий либо цен приобретения целых аналогичных предприятий. Цена акций принимается по результатам сделок на мировых фондовых рынках.

При анализе необходимо учитывать размер пакета акций (миноритарный и мажоритарный).

Метод предполагает расчет стоимости контрольного пакета.

Метод отраслевых соотношений основан на специальных формулах и ценовых показателях, используемых в отдельных отраслях производства. Формулы и ценовые показатели выводятся эмпирическим путем из данных о продажах предприятий. Используется для ориентировочных оценок предприятий.

Метод предыдущих сделок с объектом оценки использует информацию о ценах совершенных сделок с объектом оценки. В зависимости от исходной базы метод получает стоимость контрольного или неконтрольного пакета.

Проводя выбор необходимых методов для проведения оценки бизнеса необходимо представлять преимущества и недостатки, которые несет в себе каждый подход и метод.

На заключительном этапе результаты, полученные с использованием подходов, обобщаются, корректируются на степень контроля и ликвидность пакета акций, согласуются, и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.

Анализ возможности применения подходов и методов.

Для оценки рыночной стоимости доли в компании применяется затратный подход, метод чистых активов. Доходный подход к оценке не применяется, так как компания в последние годы деятельность не ведет. Сравнительный подход не применяется, так как отсутствует вторичный рынок компаний, подобных объекту оценки.

4.2 Затратный подход к оценке доли в компании.

Затратный подход к 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 перед оценщиком 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.

Расчет методом чистых активов включает несколько этапов:

1. Изучается отчетный баланс и другая финансовая документация фирмы.
2. Составляется так называемый экономический баланс, в котором активы и пассивы пересчитываются по рыночным ценам;
3. Оценка рыночной стоимости материальных активов проводится методами оценки недвижимости, оборудования и других основных активов. Используются главным образом рыночный и затратный подходы. Наиболее распространенным стандартом стоимости является стоимость замещения, учитывающая физическое, функциональное, техническое и экономическое устаревание.
4. Товаро-материальные запасы анализируются по результатам инвентаризации. Устаревшие неликвидные запасы списываются по ценам возможной реализации за вычетом издержек реализации, включая доходы посредников;
5. Дебиторская задолженность анализируется с точки зрения вероятности сроков ее получения. Безнадежная задолженность списывается.
6. Аналогично дебиторской задолженности корректируется кредиторская задолженность.
7. Финансовые активы переоцениваются по курсам, действующим на момент оценки бизнеса.
8. На основе экономического баланса определяется стоимость активов и стоимость обязательств.
9. Стоимость предприятия равна экономической стоимости активов минус экономическая стоимость обязательств.

Оценка производится по состоянию на 02 июля 2018 года. Бухгалтерская отчетность представлена Заказчиком по состоянию на 31 декабря 2017 года. По сведениям Заказчика, с 2017 года деятельность компании не ведется. Поэтому для оценки предполагается, что основные бухгалтерские показатели компании на дату оценки аналогичны бухгалтерским показателям компании на 31.12.2017 года.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставлена по состоянию на указанную дату:

Агрегированный баланс	На 31.12.2017	На 31.12.2016	На 31.12.2015
Актив, тыс. руб.			
1. Материальные внеоборотные активы	-	-	-

2. Нематериальные финансовые и другие внеоборотные активы	-	-	-
3. Запасы	5	5	1023
4. Дебиторская задолженность	-	-	-
5. Денежные средства и денежные эквиваленты	5	5	14
6. Финансовые и другие оборотные активы	-	-	-
Валюта баланса	10	10	1037
Пассив, тыс. руб.			
1. Капитал и резервы	10	10	1037
2. Долгосрочные обязательства	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства	-	-	-
4. Кредиторская задолженность	-	-	-
Валюта баланса	10	10	1037
Отчет о прибылях и убытках			
Выручка	0	0	
Расходы по обычной деятельности	0	(1018)	
Управленческие расходы	0	0	
Прочие доходы	0	0	
Прочие расходы	0	(9)	
Налоги на прибыль (доходы)	0	0	
Чистая прибыль (убыток)	0	(1027)	

Корректировку статей бухгалтерского баланса целесообразно проводить на основе следующих принципов:

- Детальному анализу и корректировке подвергать только существенные статьи (более 10 % от валюты баланса);
- Корректировке возможно подвергать только статьи баланса, по которым представлены соответствующие расшифровки.

Так как Заказчиком не представлены расшифровки статей баланса, позволяющие сделать соответствующие корректировки, детальный анализ статей баланса не производится.

Расчет итоговой стоимости компании методом чистых активов

В деятельности компании с конца 2016 года по дату оценки не выявлено каких-либо изменений, поэтому предполагается, что общее финансовое состояние компании на дату оценки аналогично приведенным данным за 2016-2017 гг.

В качестве имущества компании представлены запасы на сумму 5 тыс. руб. и денежные средства на сумму 5 тыс. руб. Данные статьи в рыночной оценке принимаются по номинальной стоимости.

Таким образом, чистые активы Общества, определяемые как разница между текущей стоимостью активов и обязательств компании, равны:

$$10000,00 - 0,00 = 10000,00 \text{ руб.}$$

Стоимость 100% доли в уставном капитале компании, принадлежащая Трофимову Е.А., определенная затратным подходом, методом чистых активов, составляет:

10000,00 руб.

РАЗДЕЛ 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании проведенных расчетов и принятых ограничений Оценщик пришел к выводу, что

Действительная стоимость доли 100% в уставном капитале ООО «ФОРТУНА», принадлежащей Трофимову Евгению Анатольевичу, по состоянию на дату оценки – 02 июля 2018 года, составляет:

**10 000,00 руб.
(Десять тысяч рублей 00 коп.)**

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Независимая оценка»



Н.Е. Шестопалова

Дата выполнения Отчета – 01.10.2018 г.

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩАЯ И БУХГАЛТЕРСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ИНН 2464257835

КПП 246001001 Стр. 001



Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710096

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ФОРТУНА"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

18.03.2018

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД

68.20

Код по ОКПО

21939537

Форма собственности (по ОКФС)

16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

12165

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ)

384

На 4 страницах

с приложением документов или их копий на лист

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ТРОФИМОВ
ЕВГЕНИЙ
АНАТОЛЬЕВИЧ

Подпись

Дата

22.03.2018

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005 0710006

с приложением
документов или их копий на листДата представления
документаЗарегистрирован
за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.





ИНН 2464257835

КПП 246001001 Стр. 002



Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 660075

Субъект Российской Федерации 24
(код)

Район

Город КРАСНОЯРСК Г

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.)Улица (проспект,
переулок и т.п.) МАЕРЧАКА УЛНомер дома
(владения) 2АНомер корпуса
(строения)

Номер офиса 0-10/1





ИНН 2464257835

КПП 246001001 стр. 003



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
_____	Материальные внеоборотные активы ²	1150	0	_____	_____
_____	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1120	0	_____	_____
_____	Запасы	1210	5	5	1023
_____	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	5	14
_____	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	0	_____	_____
_____	БАЛАНС	1600	10	10	1037
ПАССИВ					
_____	Капитал и резервы ⁵	1370	10	10	1037
_____	Целевые средства	_____	_____	_____	_____
_____	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	_____	_____	_____	_____
_____	Долгосрочные заемные средства	1410	0	_____	_____
_____	Другие долгосрочные обязательства	1420	0	_____	_____
_____	Краткосрочные заемные средства	1510	0	_____	_____
_____	Кредиторская задолженность	1520	0	_____	_____
_____	Другие краткосрочные обязательства	1540	0	_____	_____
_____	БАЛАНС	1700	10	10	1037





ИНН 2464257835

КПП 246001001 стр. 004



Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	За отчетный год 4	За предыдущий год 5
_____	Выручка ⁶	2110	0	_____
_____	Расходы по обычной деятельности ⁷	2210	(0)	(1018)
_____	Проценты к уплате	2330	(0)	_____
_____	Прочие доходы	2340	0	_____
_____	Прочие расходы	2350	(0)	(9)
_____	Налоги на прибыль (доходы) ⁸	2410	(0)	_____
_____	Чистая прибыль (убыток)	2400	0	(1027)



УТВЕРЖДЕНА
Приказом ФНС России
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

место штампа
налогового органа

ООО "ФОРТУНА", 2464257835/246001001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **ИФНС России по Железнодорожному району г. Красноярск(код 2460)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

ООО "ФОРТУНА", 2464257835/246001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
представил(а) **27.03.2018** в **06.05.00** налоговую декларацию (расчет)

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, 34, 2017 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле - **NO_BOUPR_2460_2460_2464257835246001001_20180327_9E6E35E1-889E-4C72-B438-454BA2EFFC19**
(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России по Железнодорожному району г.Красноярск(код 2460)**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **27.03.2018** и принята налоговым органом **27.03.2018**,
регистрационный номер **32061250**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

ЭП: Бессонова Елена Дмитриевна, , ИФНС России по Железнодорожному району г. Красноярск

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете) в
электронном виде**

Налоговый орган: ИФНС по Железнодорожному р-ну г.Красноярска (код 2460)

Дата поступления: 28.03.18

Отчет принят. Нарушений нет.