

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о стоимости 100 % доли уставного капитала ООО «СТО ГАЗ АТО»,  
принадлежащей ООО «ИнАвто»  
по состоянию на 01 февраля 2017 года**

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Предлагаемое Заключение о стоимости 100 % доли уставного капитала ООО «СТО ГАЗ АТО», принадлежащей ООО «ИнАвто», по состоянию на 01 февраля 2017 года» содержит общие данные по объекту оценки, собранную мной фактическую информацию, этапы проведенного анализа, сделанные допущения и ограничительные условия, а также обоснование полученных результатов.

**Результаты анализа, имеющейся в моем распоряжении информации, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость 100 % доли уставного капитала ООО «СТО ГАЗ АТО», по состоянию на 01 февраля 2017 года, составляет 10 0000 (Десять тысяч) рублей.**

Указанная величина стоимости объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Указанная стоимость объекта оценки является всего лишь наиболее вероятной ценой для совершения сделки.

## 2. ПРЕДМЕТ ОЦЕНКИ

<b>Объект оценки, имущественные права</b>	<b>100 % доли уставного капитала ООО «СТО ГАЗ АТО», принадлежащей ООО «ИнАвто»</b>
<b>Сведения об ООО «СТО ГАЗ АТО»</b>	<b>ИНН: 5501075609; КПП: 550101001, ОГРН: 1045501000060; адрес: г. Омск, ул. 3-я Заводская, д. 24</b>
<b>Цель подготовки заключения</b>	<b>Определение стоимости для проведения торгов и заключения договора купли-продажи</b>

## 3. УСЛОВИЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

- исходные данные, использованные при подготовке Заключения, были получены из надежных источников и считаются достоверными, тем не менее, нельзя гарантировать их абсолютную точность. Предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость.

- стоимость имущества должника при его реализации определяется собранием кредиторов;
- указанная стоимость объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки;
- указанная стоимость объекта оценки является всего лишь наиболее вероятной ценой для совершения сделки;

## 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ.

Федеральные стандарты оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 297;
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года № 298;
- «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 года № 326;

## 6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Активы организаций** – совокупность имущества и денежных средств, принадлежащих организации; подразделяются на материальные и нематериальные ценности (финансовые инструменты, долговые обязательства других организаций. Особые права на использование ресурсов и т. п.).

**База сравнения** – финансовая, производственная или иная характеристика в количественном выражении, имеющая взаимосвязь с ценами сделок по аналогам объекта оценки.

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

**Износ** – снижение стоимости объекта оценки под действием различных причин. Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ разделяют на устранимый и неустранимый.

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Корректировки** – прибавляемые или вычитаемые суммы, учитывающие различия между оцениваемым и сопоставимым объектами недвижимости.

**Кредиторы** - лица, имеющие по отношению к должнику права требования по денежным обязательствам и иным обязательствам, об уплате обязательных платежей, о выплате выходных пособий и об оплате труда лиц, работающих по трудовому договору.

**Лучшее и наиболее эффективное использование** – физически возможное, законодательно разрешенное, финансово целесообразное использование объекта недвижимости, приводящее к его максимальной стоимости.

**Метод оценки** – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Метод сравнения продаж** – определение рыночной стоимости объекта недвижимости путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов после внесения корректировок, учитывающих различия между ними.

**Недвижимость, объект недвижимости или недвижимое имущество** определяется как физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения (в том числе и постройки). Это материальная, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. В каждом государстве местным законодательством устанавливается основной принцип для различения недвижимого и движимого имущества.

**Оборотные активы** – средства, предназначенные для краткосрочного использования и обращаемые в денежные средства в течение хозяйственного цикла, не превышающего один год.

**Обременение** – ограничение права собственности и других вещных прав на объект права на объект права других лиц (например, залог, аренда, арест имущества, доверительное управление

и др.). В оценке обременения, как правило, исследуется с точки зрения того, как можно повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора (покупателя).

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Объект оценки** – к объектам оценки относятся отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лиц, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Отчет об оценке** – документ, содержащий обоснование результатов проведенной оценки, и соответствующий требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности в Российской Федерации.

**Оценочная деятельность** – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Оценщик** – субъект оценочной деятельности, физическое или юридическое лицо, которое оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Разрешенное использование** – целевое назначение недвижимости, перечень всех ее обременений и ограничений.

**Рыночная стоимость объекта оценки** – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден 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 открытый рынок 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.

**Стоимость балансовая** – полная первоначальная стоимость основных фондов, принимаемая в расчет в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами – аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

**Физический износ** – относительная потеря стоимости объекта оценки из-за изменения технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Чистые активы** – величина, определяемая по данным бухгалтерского учета и отчетности путем вычитания из суммы активов организации принимаемых к расчету, суммы ее обязательств, принимаемых к расчету.

## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Общество с ограниченной ответственностью «СТО ГАЗ АТО» именуемое в дальнейшем «Общество» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

В соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ ООО «СТО ГАЗ АТО» от 10.10.2016 года (прилагается) 100 % доли принадлежит участнику Общества ООО «ИнАвто».

В соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ от 10.10.2016 года номинальная стоимость 100 % доли Общества составляет 10 000 рублей.

ООО «СТО ГАЗ АТО» не находится в состоянии банкротства.

## 8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### Общие положения

#### Процесс оценки включает в себя:

- определение задачи;
- осмотр объекта оценки;
- сбор и проверка необходимой информации;
- выбор и применение общепринятых подходов к оценке;
- согласование результатов и подготовка итогового заключения;
- составление Отчета о результатах оценки.

#### Методика оценки рыночной стоимости уставного капитала

Существуют три основных метода, которые используются в оценке стоимости бизнеса:

- доходный подход;
- подход на основе активов;
- сравнительный подход.

В соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки – для *продажи уставного капитала* – применен подход на основе оценки активов действующего предприятия.

**Стоимость действующего предприятия** является стоимостью, создаваемой деятельностью бизнеса, для которого учреждено данное предприятие. Она выражает стоимость некоторого сложившегося бизнеса и выводится путем капитализации его прибыли. Полученная таким образом стоимость включает вклад земли, зданий, машин и оборудования, а также гудвилла и других нематериальных активов. *Общая сумма стоимостей в использовании по всем активам составляет стоимость действующего предприятия.*

Стоимость действующего предприятия является концепцией оценки бизнеса.

В соответствии с **предполагаемым использованием результатов оценки** в настоящем Отчете оцениваются конкретные отдельные материальные и нематериальные активы и обязательства как части оценки действующего предприятия.

К нематериальным активам относятся специальные права, экстраординарные контракты, уникальные патенты и лицензии, определенные знания и гудвилл.

В этом случае стоимость действующего предприятия численно совпадает с совокупной рыночной стоимостью активов и обязательств предприятия.

*Таким образом, метод оценки стоимости бизнеса на основе активов легко доступен для понимания акционеров, наследников, нотариусов и судей.*

При этом, рыночная стоимость уставного капитала (Р ук) определяется следующим образом:

**$P_{ук} = P_{ма} + P_{на} - O$** , где

P ма – рыночная стоимость материальных активов;

P на – рыночная стоимость нематериальных активов;

O – стоимость обязательств.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 14 января 1998 года № 14 ФЗ «Уставный капитал общества составляет из номинальной стоимости долей его участников».

Именно на это указывают Разъяснения Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 09.12.1999 года № 90/14.

В соответствии с данными Разъяснениями при определении действительной доли участника в уставном капитале Общества Оценщик должен руководствоваться не только данными бухгалтерской отчетности Общества, но и «исходя из пункта 2 статьи 14 Закона *действительная стоимость доли участника должна соответствовать части стоимости чистых активов общества, пропорционального размеру его доли*».

В соответствии со ст. 14 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 14 января 1998 года № 14-ФЗ «Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей участников общества определяется в рублях».

### **Определение рыночной стоимости объекта оценки**

Для определения рыночной стоимости уставного капитала анализируются копии следующих документов, представленных Заказчиком оценки:

- учредительные документы (договор, Устав, свидетельство о регистрации);
- документы, подтверждающие размер доли в уставном капитале;
- бухгалтерский баланс на дату ближнюю к дате оценки;
- инвентарный список имущества на дату оценки с приложением правоустанавливающих документов и свидетельств о регистрации прав собственности;
- расшифровки запасов;
- расшифровка нематериальных активов (лицензии, дебиторская и кредиторская задолженности с расшифровкой и т.д.);
- данные о дочерних компаниях Общества, образованных с его участием, а также соответствующие финансовые документы по ним;
- договоры аренды, залогов и другие;
- прочие документы, подтверждающие финансовое состояние Общества.

В соответствии с Бухгалтерским балансом ООО «СТО ГАЗ АТО», на дату оценки, имело следующие **активы**:

- дебиторская задолженность на сумму 61 000рублей (подтверждающие документы отсутствуют);

В соответствии с Бухгалтерским балансом ООО «СТО ГАЗ АТО», на дату оценки, имело следующие **обязательства (пассивы)**:

- уставной капитал : - (минус) 114 000 рублей;

- краткосрочные обязательства: кредиторская задолженность в сумме 175 000рублей;

Кроме того, были проанализированы следующие документы:

- постановление судебного пристава-исполнителя о возбуждении исполнительного производства от 10.12.2014г. в отношении ООО «СТО ГАЗ АТО» на сумму 43 311 223,05рублей,

вынесенное на основании исполнительного листа, выданного Кировским районным судом г.Омска по делу 2-852/2014, вступившим в силу 16.07.2014г.

Данная сумма взыскана с Общества как с поручителя по неисполненным обязательствам основанного должника - ЗАО «Омский ТКЦ ГАЗ АТО». В настоящее время данная организация находится в стадии банкротства (конкурсное производство), осуществляется реализация имущества, в связи с чем имеется вероятность частичного или полного погашения задолженности основным должником.

- акт о наложении ареста (описи имущества) от 13.11.2014г., составленному судебным приставом-исполнителем в рамках вышеуказанного исполнительного производства. Согласно данному акту у ООО «СТО ГАЗ АТО» в собственности имеется следующее имущество: - Тормозной стенд стоимостью 50 000руб., - Стенд сход-развал стоимостью 50 000руб., Электрогидравлический подъемник стоимостью 20 000руб.

Таким образом:

- активы Общества составляют: 181 000 рублей.
- пассивы Общества составляют: 43 600 223,05 рублей.

**Таким образом, стоимость 100 % доли уставного капитала ООО «СТО ГАЗ АТО», принадлежащей ООО «ИнАвто» с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на 01 февраля 2017 года, составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.**

**Приложения:**

- копия Выписки из ЕГРЮЛ ООО «СТО ГАЗ АТО» от 10.10.2016 года;
- копия бухгалтерского баланса ООО «СТО ГАЗ АТО»;
- копия постановление судебного пристава-исполнителя о возбуждении исполнительного производства от 10.12.2014г
- копия Решения Кировского районного суда г.Омска по делу 2-852/2014
- копия акта о наложении ареста (описи имущества) от 13.11.2014г

Конкурсный управляющий  
ООО «ИнАвто»

С.А.Овчаренко