

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1/2024

“Об определении рыночной стоимости Общества с ограниченной
ответственностью “Меринг”

Заказчик: ООО «МЕРИНГ», 195197, г. Санкт-Петербург, пр-кт
Полюстровский, 60, литера б, помещ. 3-н оф. 1

Исполнитель: ООО “Команда 1”, 191023, г. Санкт-Петербург, наб. канала
Грибоедова, д. 30-32, литер А.

Дата оценки: 31.12.2022 г.

Дата составления отчета: 13.02.2024

2024

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	5
РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ РЫНКА И ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
РАЗДЕЛ 4. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ КОМПАНИИ ООО “МЕРИНГ”	17
РАЗДЕЛ 5. ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	21
РАЗДЕЛ 6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КОМПАНИИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	25
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	28

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки.	Рыночная стоимость компании ООО “Меринг”	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов.	Затратный	не применялся
	Сравнительный	не применялся
	Доходный	100%
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки (с учетом округления).	35 424 000 (Тридцать пять миллионов четыреста двадцать четыре тысячи) рублей	

1.2. Задание на оценку

Объект оценки	Рыночная стоимость компании ООО “Меринг”
Имущественные права на объект оценки	Общество ограниченной ответственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для принятия управленческих решений
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	31.12.2022
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Права на оцениваемый объект считаются достоверными; 2. Документы, предоставленные заказчиками считаются достоверными; 3. Оценщик не рассчитывает

	интервал, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки;
--	---

Основание проведение оценки Договор № 123 от 13.02.2024 г.

1.3. Сведения об Исполнителе и Заказчике.

Заказчик оценки	Жуков Илья Вячеславович
Организация, проводившая оценку	ООО “Команда 1”
Местонахождение	191023, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 30-32, литер А.
Реквизиты	ИНН 3525162046 КПП 352501001 ОГРН 1063525028357 от 07.03.2006
Оценщики, состоящие в штате организации и стаж работы	Варман Максим Романович - 1 год Сухоруков Александр Сергеевич -1 год Гончарова Вероника Владимировна - 1 год
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельства о членстве в организации оценщиков: 1. Варман Максим Романович: Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» № 0018856 от 14.03.2023 г., рег. № 007218; 2. Сухоруков Александр Сергеевич: Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» № 0018866 от 11.03.2023 г., рег. № 007202; 3. Гончарова Вероника Владимировна: Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» № 0018856 от 10.03.2023 г., рег. № 007320

РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Объект оценки представляет собой ООО «Меринг».

Таблица 1. Краткая информация об ООО «Меринг»

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Меринг»
ИНН	6950226631
Местонахождение	195197, г. Санкт-Петербург, пр-кт Полюстровский, 60, литера б, помещ. 3-н оф. 1
Размер уставного капитала, руб.	10 000

Основной вид деятельности (по ОКВЭД): 27.12 - Производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры

Описание внешних условий деятельности:

Для описания внешних факторов, влияющих на оценку, был использован PEST-анализ:

Политические (Political)	Экономические (Economical)
<ul style="list-style-type: none">- политическая ситуация в стране в конце 2022 года (проведение СВО)- государственные программы поддержки бизнеса;- санкционные ограничения;- законодательство, регулирующее сфер производства электрической аппаратуры.	<ul style="list-style-type: none">- нестабильность экономической ситуации в стране в конце 2022 года;- курс валюты;- инфляция и процентные ставки по кредитам и депозитам;- проблемы с поставками из-за санкционных ограничений.
Социальные (Social)	Технологические (Technological)
<ul style="list-style-type: none">- влияние на окружающую среду;- широкая география присутствия в стране, большое влияние;- стратегическая важность сферы деятельности	<ul style="list-style-type: none">- угроза кибератак;- возможность остановки производства из-за недостатка комплектующих деталей для обслуживания оборудования;- высокотехнологичность производства

Описание внутренних условий деятельности:

Для описания внутренних факторов, влияющих на оценку, был использован SWOT-анализ:

Сильные стороны (Strengths)	Слабые стороны (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none">- широкая география присутствия и большой рынок сбыта;- удобное расположение внутри города;- хорошая оснащенность производством оборудованием;- интегрированное предприятие (предприятие полного цикла)	<ul style="list-style-type: none">- высокая кредитная нагрузка;- организационно-правовая форма - общество с ограниченной ответственностью (не могут привлекать средства путем размещения акций);- слабое присутствие на Дальнем востоке РФ.
Возможности (Opportunities)	Угрозы (Threats)
<ul style="list-style-type: none">- возможность получения льготных кредитов в рамках мер поддержки от государства;- внедрение экологических разработок, для уменьшения влияния на окружающую среду;- разработка систем кибербезопасности;- расширение ассортимента производимого оборудования;- разработка и получение патентов на уникальную продукцию.	<ul style="list-style-type: none">- нехватка деталей и сырья из-за санкционных ограничений;- риск нехватки рабочей силы из-за объявления мобилизации.

РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ РЫНКА И ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Описание деятельности компании

ООО «Меринг» осуществляет разработку и производство инновационного электротехнического оборудования и металлоконструкций (трансформаторные подстанции различных исполнений, камеры КСО, электрощитовое оборудование до 6300А, металлические шкафы напольного и навесного исполнений, пакетирование дизель-генераторных установок).

Предприятие оснащено всем необходимым оборудованием для изготовления продукции от раскроя металла до проведения электротехнических испытаний готовых изделий. Продукция компании находит свое применение на объектах электроэнергетики, гражданского и промышленного строительства многих городов России. Производство располагается в городе Санкт-Петербург, в удобном для проезда месте.

Компания располагает коллективом опытных конструкторов и инженеров, что позволяет решать сложные конструкторские задачи.

ООО «Меринг» является предприятием полного цикла, что позволяет выполнять работы, начиная от разработки конструкторской документации и заканчивая изготовлением конечной продукции и поставкой ее на объект. На предприятии установлено высокотехнологичное импортное оборудование, позволяющее изготавливать детали всех необходимых конфигураций и выполнять заказы на нетиповое электрооборудование. Имеющиеся на оснащении камеры по порошковой окраске делают внешний вид изделий эстетичным и радующим потребителя на долгие годы.

Вся продукция сертифицирована по российским стандартам и имеет соответствующие сертификаты. Так же предприятие сертифицировано по стандарту ISO 9001.

Список, производимого предприятием оборудования:

- комплектные трансформаторные подстанции (КТП/Т и КТП/П) мощностью до 3200 кВА;
- блочно-модульные подстанции (БКТП, РТП) типа «сэндвич» с выделенной абонентской частью, либо совмещенным отсеком с высокой и низкой стороной
- столбовые и мачтовые подстанции (СТП, МТП) мощностью 25 - 250 кВА;

- высоковольтные ячейки типа КСО-366, КСОкВ. -386, КСО-202 с использованием вакуумных выключателей или выключателей нагрузки разных производителей;
- низковольтные комплектные устройства до 1000В;
- устройства вводно-распределительные, вводно-учетные;
- пункты секционирования и коммерческого учета следующих типов.

Основным видом деятельности компании является производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры (код по ОКВЭД 27.12).

Дополнительные виды деятельности:

- Предоставление услуг в области производства прочих пластмассовых изделий;
- Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей;
- Производство металлических дверей и окон;
- Производство прочих металлических цистерн, резервуаров и емкостей;
- Предоставление услуг по ковке, прессованию, объемной и листовой штамповке и профилированию листового металла.

3.2. Анализ выпускаемой продукции компании ООО “Меринг”



Рисунок 1. Примеры продукции ООО “Меринг”



Рисунок 2. Примеры продукции ООО “Меринг”

Источник: <https://meringe-pro.ru/katalog-ktp-kso-nku/>

3.2.1. Комплектные трансформаторные подстанции

Источник: <https://tszi.ru/articles/typy-i-naznachenie-komplektnykh-transformatornykh-podstantsiy>

Устройство и назначение комплектных трансформаторных подстанций (КТП)

КТП состоит из силового трансформатора, распределительного устройства и системы защиты. Трансформатор преобразует электрическую энергию высокого напряжения в энергию низкого напряжения, что позволяет снизить нагрузку на сеть и увеличить ее эффективность. Распределительное устройство предназначено для распределения электроэнергии по потребителям. Система защиты обеспечивает безопасность работы оборудования КТП. КТП широко используются в промышленности, энергетике и жилищно-коммунальном хозяйстве.

Комплектные трансформаторные подстанции предназначены для преобразования электрической энергии с одного напряжения на другое. Они широко используются для электроснабжения промышленных предприятий, жилых домов и других объектов, где требуется высокое качество электроэнергии и надежность работы системы электроснабжения. КТП также используются для подключения новых потребителей к существующей сети электроснабжения.

Особенности конструкции КТП

Комплектная трансформаторная подстанция представляет собой электротехническое сооружение, состоящее из трансформатора и распределительных устройств, обеспечивающих распределение электроэнергии по потребителям и защиту от перегрузок и коротких замыканий.

- Компактность. КТП имеет небольшие размеры и легко устанавливается на месте.
- Надежность. Конструкция КТП обеспечивает высокую надежность и безопасность работы.
- Удобство обслуживания. КТП легко обслуживается и ремонтируется.
- Экономичность. КТП позволяет снизить затраты на строительство и эксплуатацию электрических сетей.
- Универсальность. КТП может использоваться для электроснабжения различных объектов.

Типы комплектных трансформаторных подстанций

КТП киоскового типа - это комплектные трансформаторные подстанции, устанавливаемые на столбах или опорах линий электропередач. Они имеют небольшие размеры и предназначены для электроснабжения небольших объектов, таких как магазины, склады, офисы и т.д.

КТП мачтового типа устанавливаются на высоких мачтах или вышках. Они используются для электроснабжения удаленных объектов, таких как нефтедобывающие платформы, вышки, буровые установки и т.п.

Столбовые КТП устанавливаются на столбах линий электропередач и используются для электроснабжения населенных пунктов, коттеджных поселков, дачных кооперативов и других объектов.

Трансформаторные подстанции делятся по месту расположения:

- наружные
- внутренние

Преимущества КТП

- Высокая надежность. КТП обладают высокой степенью защиты от коротких замыканий и перегрузок, что обеспечивает безопасность эксплуатации.
- Простота монтажа и обслуживания. Комплектные трансформаторные подстанции легко устанавливаются и обслуживаются, что снижает затраты на эксплуатацию.

- Универсальность. КТП можно использовать для электроснабжения различных типов потребителей, таких как жилые дома, промышленные объекты и т.д.
- Возможность расширения. КТП позволяют увеличивать мощность системы электроснабжения путем добавления дополнительных трансформаторов.

3.2.2. Дизель-генераторная установка (ДГУ)

Источник: <https://neftegaz.ru/tech-library/elektrooborudovanie/142533-dizel-generatornaya-ustanovka-dgu/>

Дизель-генераторная установка (ДГУ) – это электромеханическое устройство, состоящее из дизельного двигателя, электрогенератора и схемы управления.

ДГУ обеспечивают автономное питание (гарантированное электроснабжение) критичной нагрузки. Они предназначены для работы в качестве постоянных или резервных источников электроэнергии, способных функционировать в течение длительного периода времени (от нескольких часов до нескольких суток в зависимости от емкости топливного бака).

Дизель-генераторы можно разделить на маломощные однофазные, а также средние, мощные и сверхмощные трехфазные устройства.

Они могут быть как в открытом исполнении для установки внутри помещений, так и в различных защитных кожухах.

Управление работой современных ДГУ осуществляется с помощью встроенных контроллеров (микропроцессорных или аппаратных). Они способны автоматически запускать двигатель при авариях сетевого напряжения и останавливать его при восстановлении электроснабжения, выдерживая при этом заданные временные интервалы.

Главная схема управления, расположенная в панели управления ДГУ, контролирует параметры входной сети и генератора, подает команды на панель переключения нагрузки и в цепи старта/остановки ДГУ.

Автоматическая панель переключения нагрузки (АППН) или автомат ввода резерва (АВР) осуществляют переключение нагрузки со входной питающей линии на дизель-генератор и обратно по команде контроллера.

Комплексная система, состоящая из дизель-генераторной установки и источника бесперебойного питания, позволяют обеспечить мощную нагрузку бесперебойным электропитанием в течение длительного времени.

Необходимо заметить, что комплексная система бесперебойного питания, состоящая из следующих устройств: стабилизатор + ДГУ или стабилизатор + ДГУ + ИБП, позволяет существенно экономить дизельное топливо за счёт улучшения качества сетевого напряжения и как следствия уменьшения числа стартов ДГУ.

Как правило, дизель-генераторные установки могут использоваться в 2х ситуациях:

- когда необходим источник постоянного бесперебойного электроснабжения. Такая ситуация возникает тогда, когда другие источники электроснабжения вблизи вашего объекта отсутствуют. В этой ситуации нужен источник автономного бесперебойного электроснабжения. Такие генераторы необходимы: на строительных площадках; в местах размещения открытых торговых точек; при проведении культурно-массовых мероприятий под открытым небом; в вахтовых поселках; в геолого-разведывающей и добывающей промышленности;
- когда необходим источник аварийного электроснабжения. В этом случае на объекте эксплуатации может быть постоянное электроснабжение от существующей поблизости ЛЭП, но подача электроэнергии происходит со сбоями. Именно для поддержания работы объекта при перебоях с подачами электроснабжения и нужны аварийные генераторы. Они позволяют обеспечить бесперебойную работу вашего объекта независимо от основных источников электроснабжения.

3.2.3. Камеры сборные одностороннего обслуживания (КСО)

Источник: <https://www.si-electro.ru/catalogue/7/3/model63>

КСО - Камера сборная одностороннего обслуживания, представляет собой металлоконструкцию с сериями ячеек, собранную из листовых гнутых профилей и предназначенных для распределения потоков электроэнергии на несколько отдельных потребляющих сетей. Изготовление КСО осуществляется в соответствии с разработанными типовыми проектами, и могут комплектоваться различным оборудованием.

Область и условия применения:

Применяются в качестве распределительных пунктов городских и промышленных подстанций, крупных промышленных предприятиях, объектах электроэнергетики, народном хозяйстве. Камеры КСО могут

использоваться для комплектации распределительных устройств с системой, изолированной или заземленной нейтралью.

Отличительные особенности:

- компактность (ширина по фронту 750 мм, глубина 1100 мм);
- камеры разделены на отсеки: высоковольтный, релейный, кабельный;
- имеются различные блокировки для защиты от ошибочных операций при обслуживании и ремонте, необходимый набор соответствует всем правилам ПУЭ;
- удобные и простые в обслуживании;
- выполняются по схемам главных цепей и цепей вторичной коммутации, по требованиям заказчика;
- использование по требованию заказчика коммутационных аппаратов и устройств РЗА;
- надежность КСО и высокое качество, повышают безопасность при их использовании и обслуживанию;
- различные коммутационные аппараты, отечественные или импортные;

Классификация по параметрам:

- по типу водного аппарата
- по способу выполнения нейтрали
- по взаимному расположению изделий
- система сборных шин
- по выполнению высоковольтного ввода
- по выполнению высоковольтного вывода
- по способу установки
- по степени защиты по ГОСТ 14254

3.2.4. Низковольтные комплектные устройства (НКУ)

Источник: <https://www.electroff.ru/o-kompanii/stati/nku-naznachenie,-osobennosti-i-osnovnyie-xarakteristiki>

НКУ (низковольтные комплектные устройства) – группа электропитового оборудования, предназначенного для приема, распределения электроэнергии, ее контроля, учета, защиты электрических сетей и оборудования от перегрузок и коротких замыканий. Это один из основных элементов цепи электроснабжения объектов – частных домов и квартир, многоквартирных домов, коммерческих, промышленных и иных объектов. Общим для всех НКУ является прием и распределение электрического тока напряжением менее 1 кВ.

Особенности и разновидности

НКУ представляет собой комплекс низковольтных аппаратов, устройств управления, измерения, регулировки, защитной автоматики, монтаж которых выполнен на единой основе (шкаф, ящик, рама и пр.).

Низковольтные комплектные устройства классифицируются по различным признакам:

- Конструктивное исполнение. НКУ могут иметь открытое незащищенное, защищенное спереди, закрытое, шкафное, многошкафное, пультовое, ящичное и многоящичное исполнение.
- Способ установки. Устройства могут устанавливаться как внутри, так и снаружи помещений, зданий. По способу установки также различают НКУ стационарной и мобильной установки (передвижные устройства).
- Защита от воды, влаги, пыли и грязи. Защита от влажности, воды, пыли должна соответствовать определенной степени – от IP21 для монтажа в сухих хорошо проветриваемых помещениях до IP65 для уличной установки с защитой от попадания воды, высокой влажности, пыли и загрязнений.

Еще один способ классификации – по защите людей от поражения электрическим током при прикосновении к токоведущим частям.

Рабочие параметры

К основным характеристикам низковольтных комплектных устройств относятся:

- Рабочее напряжение. Номинальное значение напряжения электрической цепи – 220, 380 В и др.
- Напряжение изоляции. Значение напряжения, с помощью которого выполняется тестирование диэлектрических свойств, проверка зазоров, расстояний путей утечки электрического тока.
- Номинальный ток. Значение силы тока, которое при проведении испытаний не приводит к увеличению температуры основных частей устройств.
- Кратковременно выдерживаемый ток. Максимальное значение тока, которое выдерживает цепь при воздействии на протяжении не более 1 с или иного установленного времени.

Также к основным характеристикам относится номинальный ударный ток, ожидаемый ток КЗ, условный ток КЗ, ток КЗ, приводящий к плавлению предохранителей.

Все расчеты, выбор аппаратуры, комплектующих осуществляется в соответствии с нормальными условиями эксплуатации низковольтных комплектных устройств. Если реальные условия эксплуатации не соответствуют нормальным, то для правильного, безопасного и надежного функционирования аппаратов, устройств и приборов применяются соответствующие меры (например, подогрев, охлаждение, вентиляция). Все съемные и выдвижные части НКУ, как правило, имеют такое исполнение, которое позволяет проводить их подключение и отключение от главной цепи, когда она находится под напряжением. Производитель НКУ обязательно предоставляет в документации к устройствам способы монтажа, схемы и требования техники безопасности при работе с низковольтным оборудованием, указывает, какие условия эксплуатации являются нормальными для конкретных устройств.

3.3. Анализ проблемного поля компании

1. **Высокая кредитная нагрузка.** У объекта оценки (ООО «Меринг») достаточно большой удельный вес заемных источников финансирования: на 31.12.2022 (дату оценки) только банковские кредиты составляют почти 33% от валюты бухгалтерского баланса. Всего же, с учетом коммерческих кредитов и иных видов кредиторской задолженности, такие источники финансирования превышают 90% совокупного капитала ООО «Менгер». Это намного выше, чем в среднем по отрасли производства электроаппаратуры (в 2022 г. доля заемного капитала - около 72%, по данным TestFirm).

2. **Организационно-правовая форма.** Организационно-правовой формой компании является общество с ограниченной ответственностью, соответственно, это ограничивает её возможности привлечения капитала путем размещения акций на фондовом рынке.

3. **Слабое присутствие на Дальнем востоке РФ.** Несмотря на достаточно сильное присутствие в европейской части РФ, компания работает лишь в нескольких регионах, находящихся в азиатской части страны (Ямало-Ненецкий АО, Республика Алтай, Республика Тыва, Забайкальский край, Хабаровский край). Возможно компании стоит рассмотреть расширение в Сибирский федеральный округ, Новосибирскую

область и Новосибирск, так как основной вид деятельности компании позволяет ей развернуться в этом регионе.

4. **Нехватка деталей и сырья из-за санкционных ограничений.** В связи с введенными в 2022 году санкциями, организация может столкнуться с проблемами в области обслуживания оборудования, так как не всё оно является отечественным. Также могут возникнуть проблемы с поставками микросхем, может быть даже некоторых запчастей для обеспечения непрерывного производства.

5. **Риск нехватки рабочей силы из-за объявления мобилизации.** Из-за прецедента осенью 2022 года стоит учитывать такой фактор, нехватка рабочей силы может стать серьезной проблемой, особенно для предприятия с такой небольшой списочной численностью рабочих.

РАЗДЕЛ 4. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ КОМПАНИИ ООО «МЕРИНГ»

В рамках исследования внутренних факторов, влияющих на определение стоимости объекта оценки, проведен анализ финансового состояния организации: оценена динамика ключевых результатов в 2020-2022 гг., а также проанализирована система показателей ликвидности, финансовой устойчивости, рентабельности и оборачиваемости.

Экспресс-анализ структуры активов и пассивов баланса свидетельствует о нетипичной для производственных организаций (особенно в сфере электрооборудования и электроаппаратуры): в структуре активов преобладают оборотные активы (на конец 2022 г. их доля превышает 94,4%), а в составе пассивов избыточный вес имеют заемные источники (о чем, в частности, свидетельствует и плечо финансового рычага, в несколько раз превышающее норматив). Приведенные в отчете о финансовых результатах данные свидетельствуют о негативной тенденции финансового состояния объекта оценки – ООО «Меринг».

В 2020-2022 гг. наблюдался опережающий рост выручки над всеми финансовыми результатами организации: кроме того, как видно из рисунка динамика основного показателя «Чистая прибыль» в анализируемый период негативный тренд: несмотря на частичный рост в последний перед датой оценки год, всего сокращение прибыли превысило 85%, сохранение положительных результатов достигается лишь за счет дохода от прочих операций: в 2022 г. он составил 12,5 млн руб.

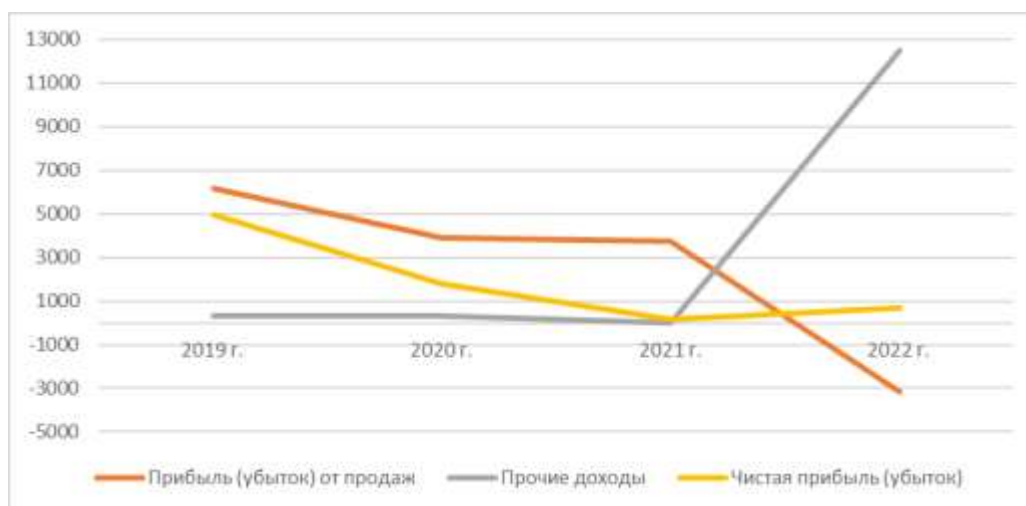


Рис. 3. Динамика финансовых результатов ООО «Меринг» в 2018-2022 гг.

По результатам расчета системы финансовых коэффициентов раскрываются причины ухудшения финансового состояния объекта оценки: несмотря на общий рост показателей абсолютной ликвидности и платежеспособности, значения не достигают нормативов (напр., объем оборотных средств лишь в 1,5 раза превышает краткосрочные обязательства ООО «Меринг» в 2022 г.). Тем не менее, по данным рисунка заметна положительная тенденция в повышении ликвидности.



Рис. 4. Динамика значений системы коэффициентов ликвидности ООО «Меринг» в 2019-2022 гг.

Так, основные причины, по которым происходит снижение основных результирующих показателей предприятия, лежат в плоскости управления оборотными активами: этот вывод сделан на основе анализа оборачиваемости: качество проводимой работы по инкассированию дебиторской задолженности улучшается, а организация кредитной политики компании характеризуется определенными сложностями (за период 2020-2022 гг. срок оборота запасов вырос на 68 дней, срок оборота кредиторской задолженности – на 12 дней). Все это также негативно сказывается и на показателях продолжительности ключевых циклов – производственного, операционного и финансового, что заметно по рисунку.

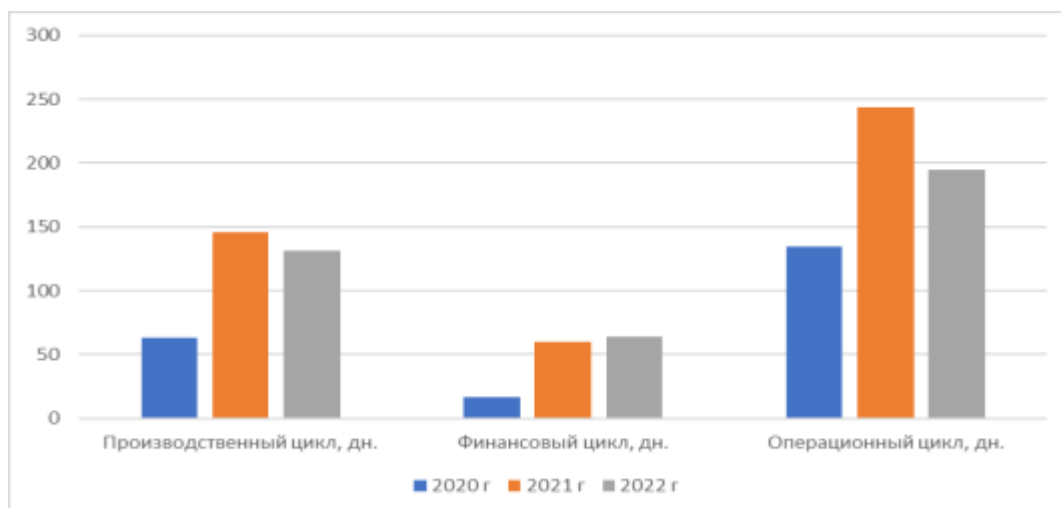


Рис. 5. Динамика показателей деловой активности ООО «Меринг» в 2020-22 гг.

Наконец, финансовый рычаг компании с 2019 года по 2022 увеличился практически в 3 раза. Это произошло из-за увеличения размера кредиторской задолженности. С 2019 по 2022 гг. она увеличилась также практически в 3 раза. Данный факт показывает, что на данный показатель сильно повлияла динамика изменения кредиторской задолженности. Показатель D/EDITDA с 2021 года в организации принимает отрицательное значение. Это происходит из-за снижения EDITDA, который также с 2021 года является отрицательной величиной. Рентабельность активов снижается, в 2022 году наблюдался самый низкий показатель за последние 4 года, что является следствием снижения показателя EBIT и роста кредиторской задолженности. Показатель рентабельности продаж также показал худшее значение за последние 4 года.

Табл. Представление результатов анализа финансовой устойчивости и рентабельности ООО «Меринг» за период 2020-2022 гг.

Показатели	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Финансовый рычаг (D/E)	11,55	11,85	11,30	4,82
Долг / EBITDA	-28,71	-47,86	49,00	4,01

Рентабельность собственного капитала (ROE), %	8,23	2,44	24,59	100,16
ЕБИТДА	(3 304)	(1 866)	1 697	5 928
ЕБИТ	16 191	25 677	17 398	12 806
Рентабельность активов (ROA), %	15,71	26,51	19,22	44,62
Рентабельность продаж (ROS), %	9,78	21,56	13,13	21,45

Всё вышесказанное свидетельствует об ухудшении финансовой устойчивости организации, в большей степени это происходит из-за роста кредиторской задолженности, также в отчетном году сильно повлиял факт снижения операционной прибыли организации.

Таким образом, результаты анализа финансового состояния свидетельствуют об определенных сложностях и существенно значимых факторах риска потери финансовой независимости, как подтверждающих слабые стороны организации, так и раскрывающих возможности для дальнейшего наращивания потенциала организации с учетом существующих отраслевых и макроэкономических рисков.

РАЗДЕЛ 5. ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА

5.1. Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта.

Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий. Задача данного анализа НЭИ объектов оценки – определить варианты дальнейшего использования оцениваемых объектов исходя из анализа: параметров, их состояния, расположения, окружающей экономической среды, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ.

Юридическая правомочность. Рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательством.

Физическая возможность. Существует физическая возможность использования оцениваемых объектов в качестве существующих.

Экономическая приемлемость. Рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.

Максимальная эффективность. Итоговым критерием НЭИ является наибольшая доходность использования имущества среди физически возможных, юридически разрешенных, и экономически целесообразных потенциальных вариантов.

Вывод о максимальной эффективности от использования объекта оценки в качестве возможность использования оцениваемого объекта в качестве существующий: в качестве 100 доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью.

Исходя из анализа НЭИ, и в его рамках: анализа состава, состояния, назначения и технических параметров объекта, доступности, экономической среды и анализа рынка, сделан вывод о варианте использования Объекта оценки в качестве существующего как обеспечивающем собственнику максимальный эффект.

5.2. Затратный подход.

Затратный подход заключается в расчете стоимости по затратам на создание оцениваемых объектов.

В рамках затратного подхода расчет рыночной стоимости не производился, ввиду отсутствия необходимых данных для расчета. Использование методов затратного подхода является неэффективным, т.к. здание новое,

помещения имеют общие конструктивные элементы в общем здании, т.е. для расчет необходимо рассчитать стоимость всего здания в целом. Информация для расчета о здании не представлена.

Затратный подход не применялся.

5.3. Сравнительный подход.

Сравнительный подход заключается в определении стоимости по ценам продажи объектов, сравнимых с оцениваемым объектом (объектов-аналогов).

Таким образом, в соответствии с ФСО, агрегированными условиями корректного применения сравнительного подхода являются следующие.

1. Имеется адекватное число предприятий-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с их акциями. При этом рынок акций аналогичных предприятий характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.

2. По предприятиям-аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения наиболее значимых в формировании ценности предприятия.

3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между предприятиями-аналогами и оцениваемым предприятием.

Принимая во внимание недостаток подходящих аналогов на рынке и отсутствие достаточной доступной информации по ним, Оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход не может быть использован.

Сравнительный подход не применялся.

5.4. Доходный подход.

Доходный подход заключается в расчете стоимости по периодическим доходам от оцениваемого объекта, преобразованным (капитализированным) в абсолютную величину.

Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость предприятия определяется как текущая стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды. Этот подход наиболее приемлем с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие покупает не набор актив, поток будущих доходов, позволяющий ему вернуть вложенные средства, получить прибыль и повысить свое благосостояние. Таким образом, максимально приемлемая для потенциального покупателя

стоимость предприятия, определенная доходным подходом, представляет собой сумму всех приведенных по фактору времени доходов бизнеса, которые может получить предприятие и его владелец.

В рамках доходного подхода выделяют два метода:

- метод капитализации;
- метод дисконтированных денежных потоков.

Сущность обоих методов: прогнозирование будущих доходов предприятия и их преобразование в показатель текущей стоимости.

Отличие: при капитализации берется доход за один период (как правило, за 1 год), который преобразуется в показатель текущей стоимости путем деления на коэффициент капитализации. При дисконтировании делается прогноз будущих доходов на несколько периодов, которые приводятся к текущей стоимости по формуле сложных процентов.

Метод капитализации основан на базовой посылке, в соответствии с которой стоимость доли в собственности предприятия равна текущей стоимости будущих доходов, которые принесет эта собственность. Сущность метода выражается формулой:

$РС = \text{годовой доход} / \text{коэффициент капитализации}$.

Капитализация дохода – процесс пересчета потока будущих доходов с помощью соответствующего этим доходам коэффициента капитализации в единую сумму текущей стоимости, которая и определяет стоимость предприятия.

Метод дисконтирования денежных потоков (метод ДДП) – это метод определения рыночной стоимости предприятия как суммы текущей стоимости будущих выгод от владения предприятием. При этом будущие преимущества от владения предприятием представляют собой периодические поступления в течение периода владения и выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Преимущества метода ДДП:

- единственный метод, который учитывает будущие ожидания относительно цен, затрат, инвестиций;

- включает рыночный аспект, так как требуемая ставка дисконта берется по данным рынка.

Недостатки метода ДДП:

- трудности составления прогнозов;
- трудоемкость расчетов;
- умозрительность.

В данном отчете Оценщик принял решение использовать метод дисконтирования денежных потоков в рамках доходного подхода.

РАЗДЕЛ 6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КОМПАНИИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

6.1. Обоснование длительности периода прогнозного периода. Анализ и прогноз выручки от реализации и себестоимости продукции.

Основой построения прогноза выручки и себестоимости послужили сложившиеся тенденции в деятельности предприятия. Для построения прогноза выручки от реализации использовалась простая однофакторная статистическая модель, на основании которой при использовании данных за период в 4 года ретроспективного анализа. В результате проведения построений линии тренда в MS Excel было показано, что наиболее подходящим вариантом является построение логарифмической модели прогнозирования выручки. Этот вывод обусловлен высоким значением коэффициента детерминации (более 0,8). Для прогноза основных производственных и финансовых результатов в отчете об оценке также используется описанный выше метод расчета. Тем не менее для прогноза остальных доходных и расходных показателей используются линейные модели в силу обоснованной сравнительной надежности и применимости при визуализации расчетов.

Для прогнозирования показателей, используемых в процессе оценки стоимости ООО “Меринг” методом дисконтированных денежных потоков был взят прогнозный период, составляющий три календарных года (2023-2025 гг.) - наиболее подходящий период для среднесрочного планирования в условиях описанной выше неопределенности как макроэкономической, так и отраслевой.

В процессе оценки не были предоставлены данные бухгалтерского учета (в т.ч. оборотно-сальдовая ведомость): в частности, не указаны значения по счету 02 “Амортизация”, в связи с чем данный показатель не прогнозировался и при расчете денежного потока на собственный капитал не учитывался. Аналогичная ситуация обосновывает отказ от прогнозирования и применения в расчете денежного потока показателей “погашение кредитов (займов)”; “величина новых кредитов (займов)”, “капитальные вложения в создание инвестиционных активов”.

Для проведения расчета методом дисконтированных денежных потоков была использована ставка дисконтирования, которая соответствует обоснованному уровню требуемой доходности: 14,8% на основе среднеотраслевой рентабельности (согласно ОКВЭД-2: производство электрооборудования за 2022 г.). Используются материалы на сайте

https://contract-center.com/opublikovany_dannye_o_rentabelnosti_po_ved_za_2022_god.

6.2 Прогнозирование денежных потоков и определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки

Расчет прогнозных денежных потоков, их дисконтирование и вычисление текущей стоимости приведено в таблице ниже. В ней определена итоговая рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки 31.12.2022.

Табл. 2. Итоговый расчет рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки 31.12.2022 г.

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Выручка плановая	65 500	112 346	139 750	159 193	174 274	186 596	197 014
Себестоимость плановая	(51 477)	(94 838)	(120 202)	(138 198)	(152 157)	(163 562)	(173 205)
Валовая прибыль (убыток) план	14 023	17 508	19 548	20 995	22 117	23 034	23 809
Коммерческие расходы план	(38)	(44)	(389)	(252)	(428)	(526)	(625)
Управленческие расходы план	(6 638)	(13 466)	(21 538)	(19 098)	(20 549)	(22 111)	(23 792)
Прибыль (убыток) от продаж плановая	7 347	3 998	(2 379)	1 645	1 140	397	(607)
Проценты к получению плановые	0	0	0	0	0	0	0
Проценты к уплате план	(30)	(674)	(2 364)	(5 517)	(6 684)	(8 499)	(10 314)
Прочие доходы план	329	339	0	12 498	12 334	15 950	19 567
Прочие расходы план	(496)	(1 182)	(888)	(1 609)	(1 805)	(2 110)	(2 414)
Прибыль (убыток) до налогообложения план	7 150	2 481	(5 631)	7 017	4 984	5 738	6 232
Налог на прибыль план	(1 015)	(562)	(314)	(1 537)	(997)	(1 148)	(1 246)
Чистая прибыль (убыток) план	6 135	1 919	(5 945)	5 480	3 988	4 591	4 985
Денежный поток на собственный капитал		-2 728	-6 055	8 734	11 388	15 941	20 286
Ставка дисконтирования, %					0	0	0
Коэффициент дисконтирования					0,87	0,76	0,66

Текущая стоимость денежных потоков					9 919	12 096	13 408
Итоговая стоимость объекта оценки, тыс.руб.	35 424						

Таким образом, в процессе оценки было определено, что итоговая рыночная стоимость **ООО “Меринг”**, округленно, составляет на дату оценки 31.12.2022 г.:

35 424 000 руб. (тридцать пять миллионов четыреста двадцать четыре тысячи рублей).

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ:

1. Об оценочной деятельности в РФ: ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ (ред. от 13.06.2023 №228-ФЗ) [Электронный ресурс] СПС КонсультантПлюс - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (дата обращения: 13.02.2024).
2. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)»: Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326 (ред. от 14.04.2022 № 200) [Электронный ресурс] СПС КонсультантПлюс - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180654/ (дата обращения: 13.02.2024).
3. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: практикум по дисциплине: Оценка недвижимости: направление подготовки 38.03.01 Экономика, направленность «Финансы и кредит» / С.-Петербург. гос. экон. ун-т; сост.: О.Е. Сахновская, Н.Ю. Шведова. – Санкт-Петербург, 2021.
4. Оценка стоимости бизнеса: практикум / Н.Ю. Шведова, А.Ю. Скороход. – СПб: Изд-во СПбГЭУ, 2019. – 113 с.
5. Оценка стоимости бизнеса: учебник / Н. А. Атабиева, А. А. Бакулина, В. В. Григорьев [и др.]; под ред. М. А. Эскиндарова, М. А. Федотовой. — М.: КноРус, 2023. — 320 с.
6. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие / Н. Ю. Шведова, А. Ю. Скороход. – СПб: Изд-во СПбГЭУ, 2017. – 123 с.
7. Финансовый анализ: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / под общ. ред. И. Ю. Евстафьевой, В. А. Черненко. — М. : Издательство Юрайт, 2024. — 336 с.
8. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) - Официальный Интернет-сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 13.02.2024).

9. Финансовый анализ Test Firm – сравнение с отраслевыми показателями -
Официальный Интернет-сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа:
<https://www.testfirm.ru/> (дата обращения: 13.02.2024).