



Московская  
экспертиза  
независимая

**М Э Н**

ООО «Московская экспертиза независимая»; г. Москва, ул. Электродная, д. 2 , стр.13, офис 309;  
ИНН:5001079926;

КПП:500101001; ОГРН:1105001004514; р/с №40702810600460000132 в ОАО АКБ «МОСОБЛБАНК»; Тел.  
(495) 648-58-50

---

## **ОТЧЕТ**

### **Об оценке бизнеса холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ»**

2013 г.

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директору «ШИНЫ / ДИСКИ» г-ну .....

Уважаемый .....!

В соответствии с нашим соглашением компанией ООО "Московская Экспертиза Независимая" была проведена оценка бизнеса Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ». Оценка была выполнена с целью определения его рыночной стоимости методом чистых активов и дисконтирования будущих доходов.

Датой оценки является 7 июня 1999 г. - дата состоявшегося ознакомления с документами предприятия.

Как мне представляется, данная оценка будет использована при процедуре выдачи банковской гарантии Холдингу «ШИНЫ / ДИСКИ».

Основываясь на выполненном анализе исходной информации сделано следующее заключение: по состоянию на дату оценки стоимость бизнеса Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ» составляет:

**Стоимость бизнеса, минимальная оценка.....\$5 130 000**

**Стоимость бизнеса, максимальная оценка.....\$7 967 000**

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете основаны на опыте и профессиональных знаниях, а также на расчетах, заключениях и другой информации, полученной в результате исследования соответствующих рынков недвижимости. Отдельные части Отчета не могут трактоваться отдельно от других его частей. Возможна лишь трактовка всего Отчета в целом с учетом принятых при его проведении ограничений и допущений.

Эксперт - оценщик не проводил как часть основной работы аудиторскую или иную проверку предоставленной ему информации, используемой в настоящем Отчете, и не в состоянии дать какое либо заключение и в какой бы то ни было форме подтвердить надежность предоставленной предприятием информации.

Настоящая оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.98, ГОСТ Р 51195.0.01-98 «Единая система оценки имущества. Основные положения.», ГОСТ Р 51195.0.02-98 «Единая система оценки имущества. Термины и определения», Принципами практической оценки (Principles of Appraisal Practice) Американского общества оценщиков, Едиными стандартами профессиональной практики оценки, Кодекса этики Института оценки Американского общества оценщиков недвижимости и Российского общества оценщиков, «Международными стандартами оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества (The International Assets Valuers Standards Committee).

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета и Приложениях. Все расчеты и заключения выполнены в соответствии с инструктивными материалами по оценке, выпущенные Правительством Российской Федерации, Министерством Финансов РФ и Госкомстатом РФ.

С уважением,  
генеральный директор ООО "Московская Экспертиза Независимая"

Мусатов Э.А.

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»</b> .....	<b>1</b>
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	2
ОГЛАВЛЕНИЕ.....	3
1. ВВЕДЕНИЕ.....	5
1.1. ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ, ЯВЛЯЮЩЕЙСЯ ОБЪЕКТОМ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ .....	5
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	5
ЮРИДИЧЕСКИЕ ПРАВА И ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ДАННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ.....	5
СТОИМОСТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	5
1.2. ОПИСАНИЕ ЗАДАНИЯ ПО ОЦЕНКЕ.....	5
КТО И КЕМ БЫЛ НАНЯТ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	5
ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ.....	5
ПРИМЕНЯЕМЫЙ СТАНДАРТ СТОИМОСТИ.....	5
Обоснованная рыночная стоимость.....	5
Стоимость действующего предприятия.....	6
ДАТА, НА КОТОРУЮ ПРОВОДИТСЯ ОЦЕНКА .....	6
1.3. ОБЩЕЕ КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ.....	6
1.4. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	6
1.5. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	6
1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ.....	8
2. ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ .....	9
2.1. ГРУППА «ШИНЫ / ДИСКИ» .....	9
2.2. РАЗВИТИЕ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ» .....	9
2.3. ОСНОВНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ ПРОДУКЦИИ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ».....	10
2.4. КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ».....	10
2.5. ОСНОВНЫЕ ФИРМЫ - КОНКУРЕНТЫ .....	10
2.6. КОММЕРЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ И СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ».....	11
2.7. АДРЕСА ЦЕНТРОВ : .....	11
2.8. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ (АДМИНИСТРАТИВНЫХ, СКЛАДСКИХ) ПОМЕЩЕНИЙ .....	11
2.9. РЕКЛАМНАЯ КАМПАНИЯ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ» .....	11
2.10. ЭТАПЫ СТРАТЕГИИ .....	12
РАЗВИТИЕ СЕТИ ТОРГОВО-СЕРВИСНЫХ ЦЕНТРОВ .....	12
ЧАСТЬ 3. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ .....	13
3.1. АНАЛИЗ ОТНОСИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....	13
3.1.1. АНАЛИЗ СПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ РАССЧИТЫВАТЬСЯ ПО ТЕКУЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ .....	13
3.2. АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ВАЛЮТЫ БАЛАНСА.....	14
3.3. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ПАССИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	14
3.3.1. АНАЛИЗ ИСТОЧНИКОВ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ.....	14
3.3.2. ИССЛЕДОВАНИЕ СТРУКТУРЫ КРАТКОСРОЧНОЙ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	14
3.4. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ .....	15
3.4.1. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ПРОЧИХ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ .....	15
3.4.2. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ПРЕДПРИЯТИЯ .....	15
3.5. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	15
4. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.....	16
4.1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....	16
4.2. ОПИСАНИЕ МЕТОДА КАПИТАЛИЗАЦИИ .....	16
4.3. ОПИСАНИЕ МЕТОДА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.....	17
4.4. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ БУДУЩЕГО ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА .....	17
4.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА КАПИТАЛИЗАЦИИ.....	18
4.6. ОЦЕНКА ОЖИДАЕМОЙ СТАВКИ ДОХОДА НА СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ.....	18
4.7. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СТОИМОСТЬ БИЗНЕСА КОМПАНИИ.....	19
5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО МЕТОДУ ДИСКОНТИРОВАНИЯ БУДУЩИХ ДОХОДОВ.....	20
5.1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ.....	20
5.2. ПРОДАЖА ШИН.....	21
5.2.1. ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ.....	21
5.2.2. ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ.....	21
5.2.3. НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОНОЗ.....	22

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»**

5.2.4. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ОЦЕНКА .....	22
5.3. ПРОДАЖА ДИСКОВ .....	23
5.3.1. ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ .....	23
5.3.2. ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ .....	24
5.3.3. НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОНОЗ .....	24
5.3.4. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ОЦЕНКА .....	25
5.4. ПРОДАЖА УСЛУГ ШИНОМОНТАЖА .....	25
5.4.1. ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ .....	25
5.4.2. ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ .....	26
5.4.3. НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОНОЗ .....	26
5.4.4. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ОЦЕНКА .....	27
5.5. ИТОГОВЫЕ ОЦЕНКИ ПО МЕТОДУ ДИСКОНТИРОВАННОГО БУДУЩЕГО ДОХОДА .....	27
6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО МЕТОДУ ЧИСТЫХ АКТИВОВ .....	28
6.1. ОПИСАНИЕ МЕТОДА НАКОПЛЕНИЯ АКТИВОВ .....	28
6.2. КОРРЕКТИРОВКА ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ .....	28
6.2.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ .....	28
ПОНЯТИЕ ГУДВИЛЛА .....	28
ТЕСТ ДОХОДОВ, ПОКАЗЫВАЮЩИЙ НАЛИЧИЕ ГУДВИЛЛА .....	29
МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ГУДВИЛЛА .....	29
МЕТОД НАЛОГОВОГО УПРАВЛЕНИЯ .....	29
МЕТОД ПРЕИМУЩЕСТВА В ПРИБЫЛИ .....	30
6.2.2. КОРРЕКТИРОВКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ И МБП ПРЕДПРИЯТИЯ .....	31
ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....	31
ОЦЕНКА ИЗНОСА .....	31
СТОИМОСТЬ ОФ БЕЗ УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ .....	31
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ .....	32
СОВОКУПНАЯ СТОИМОСТЬ ОС .....	32
6.2.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ .....	32
6.3. КОРРЕКТИРОВКА ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ .....	32
6.3.1. ЗАПАСЫ .....	32
6.3.2. МБП .....	32
6.3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	33
6.4. КОРРЕКТИРОВКА ПАССИВОВ .....	33
6.4.1. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ .....	33
6.5. АГРЕГИРОВАННЫЙ БАЛАНС ПРЕДПРИЯТИЯ .....	33
6.6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АКТИВОВ .....	35
7. ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА ПРЕДПРИЯТИЯ .....	36
8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	37
9. СТАНДАРТИЗОВАННЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	38
9.1. ТЕРМИНОЛОГИЯ .....	38
9.2. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА .....	39
9.3. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	40
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ УЧАСТНИКОВ РАБОТЫ .....</b>	<b>42</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №2 РАСЧЕТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ .....</b>	<b>43</b>
1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ КОМПАНИИ «ШИНЫ / ДИСКИ» .....	44

## 1. ВВЕДЕНИЕ

### 1.1. ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ, ЯВЛЯЮЩЕЙСЯ ОБЪЕКТОМ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

#### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е   О Б Ъ Е К Т А   О Ц Е Н К И

Бизнес Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ» как действующего предприятия.

#### Ю Р И Д И Ч Е С К И Е   П Р А В А   И   О Г Р А Н И Ч Е Н И Я , С В Я З А Н Н Ы Е   С   Д А Н Н О Й   С О Б С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю

Оценщику не известны.

#### С Т О И М О С Т Н Ы Е   Х А Р А К Т Е Р И С Т И К И

Балансовая стоимость предприятия<sup>1</sup> ..... 125 551 тыс. руб.

Уставный капитал.....480 тыс. руб.

Основные средства, остаточная стоимость .....40 682 тыс. руб.

Для удобства дальнейших расчетов эти же данные приводятся ниже в эквиваленте американских долларов<sup>2</sup>.

Балансовая стоимость предприятия .....\$ 5 022 040

Уставный капитал..... \$ 19 200

Основные средства, остаточная стоимость .....\$1 627 280

### 1.2. ОПИСАНИЕ ЗАДАНИЯ ПО ОЦЕНКЕ

#### К Т О   И   К Е М   Б Ы Л   Н А Н Я Т   Д Л Я   П Р О В Е Д Е Н И Я О Ц Е Н К И

Оценку проводит «Московское Центральное агентство недвижимости» по заказу Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ».

#### Ц Е Л Ь   О Ц Е Н К И

В соответствии с полученными разъяснениями<sup>3</sup> оценка производится для процедуры выдачи банковской гарантии Холдингу «ШИНЫ / ДИСКИ».

Необходимость проведения исследования наилучшего и наиболее эффективного использования собственности Заказчиком не формулировалась.

#### П Р И М Е Н Я Е М Ы Й   С Т А Н Д А Р Т   С Т О И М О С Т И

В данном отчете определяется стоимость Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ» как действующего предприятия.

#### *Обоснованная рыночная стоимость*

Широко распространенным и признанным стандартом оценки является обоснованная рыночная стоимость (fair market value). Общепринятым определением обоснованной рыночной стоимости является цена, выраженная в денежных единицах, по которой собственность перешла бы из рук продавца в руки покупателя при их взаимном желании купить или продать, достаточной информированности о всех имеющих отношение к делу фактах, причем ни одна из сторон сделки не была бы принуждена к покупке или продаже. В соответствии с правовой трактовкой обоснованной рыночной стоимости, добровольные продавец и покупатель являются гипотетическими лицами, вступающими в сделку «на вытянутую руку», а не с какими

<sup>1</sup> Бухгалтерский баланс «ШИНЫ / ДИСКИ» на 1 апреля 1999 г.

<sup>2</sup> Расчетный курс 25,0 руб. / \$

<sup>3</sup> «Анкета для оценки бизнеса предприятия», составленная на основе беседы оценщика с руководством предприятия 04.06.99..

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

либо «конкретными» субъектами. Другими словами, если цена испытывает влияние интересов, не являющихся характерными для типичного покупателя или продавца, то она не может отражать обоснованную рыночную стоимость.

Кроме того, понятие обоснованной рыночной стоимости предполагает, что при ее определении учитываются экономические и рыночные условия, преобладающие на дату оценки.

### *Стоимость действующего предприятия*

Понятие стоимости действующего предприятия (going-concern value) является не стандартом стоимости, а допущением относительно состояния предприятия. Оно означает лишь то, что компания оценивается как жизнеспособная хозяйствующая единица, имеющая собственные активы и товарно-материальные запасы, постоянную рабочую силу, осуществляющая деловые операции, и не находящаяся под непосредственной угрозой прекращения работы.

В данном случае, в соответствии с заявленной целью оценки, оценщик считает целесообразным применить стандарт обоснованной рыночной стоимости действующего предприятия, так как при определении доли вклада предприятия Заказчика в уставный капитал нового хозяйственного общества, предприятие Заказчика входит в него именно как функционирующая хозяйственная единица.

### **ДАТА, НА КОТОРУЮ ПРОВОДИТСЯ ОЦЕНКА**

Действительная дата оценки - 7 июня 1999 года.

## **1.3. ОБЩЕЕ КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ**

Холдинг «ШИНЫ / ДИСКИ» занимается продажей автомобильных шин и дисков. Имеет сеть фирменных магазинов в Москве на оживленных транспортных магистралях. Во всех магазинах работает шиномонтаж.

## **1.4. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ**

1. Анкета для оценки бизнеса предприятия.
2. Бухгалтерские балансы предприятия «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» за последние 3 года.
3. Бухгалтерские балансы предприятия «ШИНЫ / ДИСКИ» за последние 3 года.

Аудиторская проверка предоставленного материала не проводилась. Все документы были предоставлены оценщику в виде копий. Оценщик был лично ознакомлен с документами, однако проверка их достоверности и подлинности не проводилась.

При подготовке настоящего отчета были проведены беседы со следующими должностными лицами Заказчика:

1. Главный бухгалтер .....
2. Главный экономист .....

## **1.5. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ**

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего отчета, ограничивается следующими условиями:

В соответствии с целями оценки - оценка бизнеса действующего предприятия - и наложенными государственными органами ограничениями не анализировалось наиболее эффективное использование предприятия. Оценщик не несет ответственности за достоверность установленных юридических прав на оцениваемое предприятие.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного бизнеса предприятия, кроме как на условиях возможного дополнительного соглашения с Заказчиком.

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»**

---

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого предприятия. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке настоящего Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого предприятия и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

Учитывая цели оценки использования ее результатов, Заказчик и Оценщик не принимают на себя обязательства по конфиденциальности результатов анализа данных и итоговых расчетов.

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

## 1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный Отчет оценщик (далее по тексту - Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Оценщик лично ознакомился с документами по оцениваемому предприятию.
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом предприятии и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к Заказчику.
3. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
4. Содержащийся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.98, ГОСТ Р 51195.0.01-98 «Единая система оценки имущества. Основные положения», ГОСТ Р 51195.0.02-98 «Единая система оценки имущества. Термины и определения».
6. Приведенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования моих знаний и умений, и являются, на мой взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
7. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Участники составления Отчета имеют профессиональное образование в области оценки бизнеса, недвижимости, машин и оборудования и переоценки основных фондов предприятий.

Ниже приведены данные об оценщике, участвовавшем в выполнении работ:

**Курочкин Александр Леонидович** - действительный член Российского Общества Оценщиков (сертификат № 3103 от 30.05.97.), сертификат «Оценка бизнеса» (№6-2/97), сертификат «Оценка рыночной стоимости недвижимости» (№ 7-2/97, ), Diploma of Columbia Institute #457, сертификат «Оценка машин и оборудования» (№6 - 2/97), Аттестат Общественного Совета Оценщиков при Правительстве Москвы о прохождении официальной (государственной) аттестации в порядке, установленном московскими нормативными актами, № реестра 00173/ОС.

**Мусатов Э.А.** - действительный член Российского Общества Оценщиков (сертификат № 3102 от 30.05.97., № 05Д-02316 от 6 мая 1998 г.), сертификат «Оценка рыночной стоимости недвижимости» (№ 13-2/97), Diploma of Columbia Institute №456, сертификат «Оценка машин и оборудования» (№11 - 2/97), свидетельство о повышении квалификации по программе «Бухгалтерский учет, налогообложение и аудит» (№0780), Аттестат Общественного Совета Оценщиков при Правительстве Москвы о прохождении официальной (государственной) аттестации в порядке, установленном московскими нормативными актами, № реестра 00181/ОС.

Мусатов Э.А.....

Образовательные и профессиональные сертификаты участника работ приведены в Приложении к настоящему Отчету.



## 2. ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ

### 2.1. ГРУППА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Группа «ШИНЫ / ДИСКИ» имеет шестилетний опыт работы в сфере внешнеэкономической деятельности и пятилетний - на рынке автошин. В Группу «ШИНЫ / ДИСКИ» входят пять фирм. Группа «ШИНЫ / ДИСКИ» - предприятия, основной вид деятельности которых - торговля автошинами и колесными дисками отечественных и зарубежных производителей. Коммерческие партнеры - поставщики продукции - западноевропейский производитель автошин - Концерн Continental и его дочерние предприятия Gislaved, Barum (Чехия), General Tire (США).

«ШИНЫ / ДИСКИ»- импортер товара. «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» - оптовый покупатель «ШИНЫ / ДИСКИ» и реализует полученный товар через собственную розничную сеть. Схема работы заключается в том, что ООО «ШИНЫ / ДИСКИ», будучи зарегистрированным в зоне с льготным налогообложением, осуществляет контрактные закупки шин и дисков у германского концерна Continental AG. Закупленная продукция с минимальной маржей оптом продается «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ», которое впоследствии осуществляет их розничную продажу под торговой маркой «ШИНЫ / ДИСКИ». После этого происходит расчет с поставщиком - ООО «ШИНЫ / ДИСКИ».

При этом у «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» остается минимальная прибыль, достаточная для обеспечения нормального безубыточного функционирования организации. Основная часть прибыли накапливается у ООО «ШИНЫ / ДИСКИ».

### 2.2. РАЗВИТИЕ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ»

Компания Continental AG создана в 1871 г. В настоящее время является вторым по величине производителем автошин в Европе и четвертым в мире.

Марка General Tire выпускается американским отделением концерна и в первую очередь предназначены для внедорожников. Марка Barum чешского завода, принадлежащего концерну давно пришлась по душе российским владельцам «Жигулей».

Первый контракт с фирмой был заключен на продажу 1 800 покрышек, которые были поставлены в конце декабря 1993 г., а проданы уже в конце января 1994 г., благодаря активным и квалифицированным действиям только трех сотрудников фирмы. За пять лет работы на рынке автошин, Группе «ШИНЫ / ДИСКИ» удалось увеличить месячные объемы продаж автошин более, чем в 25 раз.

Объем продаж за 1997 г. составил около 450 тыс. шт. автошин на сумму 44,0 млн. долл. США., в 1998 г. продажи 32,0 млн. долл. США (с НДС) .

В марте 1995 г. Группа «ШИНЫ / ДИСКИ» стала поставщиком с исключительными правами фирм Gislaved и Barum Continental в Москве и Московской области. С января 1996 г. «ШИНЫ / ДИСКИ» стала поставщиком с исключительными правами марки Gislaved Концерна Continental в России.

Перспективы развития «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» и Группы «ШИНЫ / ДИСКИ» неразрывно связаны с перспективами развития российского рынка автошин. По данным Economic at Intelligence Unit, Financial Times бъем продаж шин для легкового и грузового транспорта в России до 2000 г. будет увеличиваться на 2,0 млн. шт. ежегодно.

Начав свою деятельность на рынке автошин Москвы и Московской области, предприятие сумело выйти за 5 лет на общероссийский рынок автопокрышек.

Дилерская сеть фирмы насчитывает более 100 фирм-дилеров (250 человек) в 123 городах России, в т.ч. таких крупных как Санкт-Петербург, Екатеринбург, Красноярск, Тольятти, Челябинск, Нижний Новгород, Ростов.

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Группа «ШИНЫ / ДИСКИ», постоянно поддерживая связь со своими дилерами, максимально обеспечивает их широким спектром необходимых справочных и рекламных материалов, а также осуществляет профессиональное обучение, и повышение их квалификации в Москве и за рубежом.

### 2.3. ОСНОВНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ ПРОДУКЦИИ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ».

1. Коммерческие предприятия, занимающиеся оптово-розничной торговлей ;
2. Коммерческие предприятия - конечные потребители ;
3. Государственные организации - владельцы автотранспорта ;
4. Транспортные предприятия - перевозчики грузов и пассажиров .
5. Ведущие банки столицы;
6. Автохозяйства, автосалоны.

### 2.4. КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ»

1. Фирма имеет 6-ти летний опыт работы в сфере внешне -экономической деятельности и 5-ти летний-на рынке автошин ;
2. складское хозяйство на условиях аренды , на площади которого одновременно может храниться до 200 тыс. шин, включая склады временного хранения и таможенный склад;
3. фирма продает лучшие образцы автошин мирового уровня качества;
4. при работе с клиентами осуществляется резервирование товара и обеспечение заказов с помощью компьютерной техники;
5. стратегия «ШИНЫ / ДИСКИ» ориентирована на создание долговременных и прочных связей со своими клиентами. Созданные условия способствуют и определенным успехам : 88 % покупателей, сделав первую покупку, впоследствии становятся нашими постоянными клиентами ;
6. поддержание низких цен, введение скидок и специальных льгот обеспечивает возможность больших закупок нашими клиентами и как следствие - быстрый оборот закупленного товара.;
7. высокая квалификация, большой практический опыт работы торгового персонала позволяют удовлетворить любые потребности и пожелания наших клиентов при продаже автошин;
8. постоянно проводится повышение квалификации сотрудников группы «ШИНЫ / ДИСКИ», насчитывающей в настоящее время около 400 человек (организовывалась учеба на предприятиях фирмы Gislaved (Швеция), фирмы Ваrum (Чехия), в Московской Высшей Коммерческой Школе, в Российско-датской школе международного менеджмента) ;
9. ежемесячно проводится изучение положения на рынке конкурентов, их наличие, появление новых конкурирующих фирм, их цены, ассортимент, проводятся маркетинговые исследования авторынка, рынка автошин;
10. проводится работа по привлечению оборотных средств под минимальный банковский процент и оптимальное их использование ;
11. налажены хорошие партнерские отношения с крупнейшими Российскими банками (Промстройбанк России, Альфа-Банк, Дойче Банк ).

### 2.5. ОСНОВНЫЕ ФИРМЫ - КОНКУРЕНТЫ

- ◇ Фирма «КОЛЕСО» предлагает в своей розничной сети, крупнейшей в России, широкий ассортимент отечественных и импортных автошин;
- ◇ Фирма «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ»» предлагает в своей розничной сети, крупнейшей в России, широкий ассортимент отечественных и импортных автошин;
- ◇ фирма «ЛИГА Плюс» представляет на российский рынок автошины Nokia ;
- ◇ фирма «ЮВЛ Плюс» является официальным дилером Good Year на российском рынке ;
- ◇ фирма «Шин -Трейд» - крупный оптовый продавец отечественных и импортных автошин ;
- ◇ фирмы «Шинторг», «Росшинаинвест»- крупные оптовики по отечественным автошинам.

## **2.6. КОММЕРЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ И СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ»**

В настоящее время Группа «ШИНЫ / ДИСКИ» активно развивают не только оптовую, но и розничную торговлю автошинами. В 1996 году, Группа «ШИНЫ / ДИСКИ» вышла на рынок розничной торговли, с оригинальной, новой для российского рынка автомобильных услуг идеей. За ее основу был взят западный стандарт Торгово-сервисных центров с великолепно оборудованным и прекрасно оформленным торговым залом, где всему этому соответствует уровень оказываемых сервисных услуг.

В торгово-сервисных центрах «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» - более 400 типоразмеров шин от ведущих производителей, а к ним более 200 моделей колесных дисков коллекции 1999 года, моторные масла, аккумуляторы.

Высокоточное компьютеризированное балансировочное оборудование фирмы Hofmann, высокая квалификация работников позволяет пропускать через один пост 4 машины в час и производить все существующие в природе операции с шинами: монтаж и демонтаж, балансировку, мойку, ремонт автошин, финишную балансировку на автомобиле.

Наращивая бъем оказываемых населению услуг, фирменные Торгово-сервисные центры Группы «ШИНЫ / ДИСКИ» становятся неотъемлемой частью социальной инфраструктуры городов. В настоящее время действуют двенадцать Торгово-сервисных центров (11- в г. Москве, 1- в г. Санкт - Петербурге). Всего до конца 2000 г. торгово-розничная сеть группы «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ»» будет состоять из 20-ти центров с общим объемом продаж к концу 2000 г. - 50 , 0 млн. долл. США.

### **2.7. АДРЕСА ЦЕНТРОВ :**

1. Ул. 1, д.7., общей площадью 744,3 кв. м.
2. Ул. 2, д.16, стр.1., общей площадью 1011,7 кв. м
3. Шоссе 3. д.56, корп.1, общей площадью 987,7 кв. м
4. Проспект 4, д.2, общей площадью 802,4 кв. м
5. Проспект 5, д.163, общей площадью 810,2 кв. м
6. Шоссе.6, д.64, стр.3, общей площадью 1031,3 кв. м
7. Проспект 7, д.62, стр.1. , общей площадью 1068,5 кв. м.
8. Проспект 8, д.16 общей площадью 601,30.
9. Проспект 9, д.48, стр.1 общей площадью 776,9 кв. м(
10. Улица 10, д.5
11. Улица 11, д.1
12. Санкт-Петербург, проспект 1, д.4

Внешний и внутренний дизайн Торгово-сервисных центров, соответствующий европейскому уровню, позволяет считать построенные центры достойным украшением Московских улиц.

### **2.8. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ (АДМИНИСТРАТИВНЫХ, СКЛАДСКИХ) ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Закончена реконструкция на основе инвестиционного Контракта №11-870/р-2 офисного здания общей площадью 437 кв. м . по адресу: пер 13., д.1/2, стр.1. В настоящее время осуществляется процедура оформления прав собственности.
2. Складское помещение на условиях аренды с АОЗТ «44», общей площадью 1927 кв. м по адресу : 2-ой проезд, д.16.

### **2.9. РЕКЛАМНАЯ КАМПАНИЯ ГРУППЫ «ШИНЫ / ДИСКИ»**

Группа «ШИНЫ / ДИСКИ» проводит систематическую рекламную поддержку своего товара и услуг. Проводимая рекламная кампания задействует все средства массовой информации

◇ Телевидение (РТР)

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

- ◇ Радио ( «Европа Плюс», «Русское Радио», Авторадио, Эльдорадио и др.);
- ◇ Центральную прессу ( газета « Авторевю », « За рулем », « 5-ое колесо »);
- ◇ на местах продаж.

За время существования фирмы ею накоплен значительный опыт рекламной деятельности. Рекламная стратегия «ШИНЫ / ДИСКИ» на настоящем этапе базируется на использовании возможностей всех СМИ. Проводимая кампания позволила добиться того, что малоизвестная на Российском рынке марка « Gislaved » стала узнаваемой среди потребителей автошин и получила признание, благодаря своим качествам среди специалистов по продажам автошин.

Бюджет Группы «ШИНЫ / ДИСКИ» на осуществление в 1998 г. рекламной поддержки своего товара на телевидении, радио, в прессе, участие в выставках и автосалонах составил 2,0 млн. долл. США. Рекламный бюджет 1999 г. - 1 млн. долл. США.

### 2.10. ЭТАПЫ СТРАТЕГИИ.

Основной целью маркетинговой стратегии группы «ШИНЫ / ДИСКИ» является достижение лидирующего положения среди конкурентов на оптовом и розничном рынках сбыта.

В рамках выполнения этой принципиальной задачи группа «ШИНЫ / ДИСКИ» постоянно совершенствует свою маркетинговую политику, применяя для привлечения потребителей новые решения и подходы. В настоящее время «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» осваивает практику создания и эксплуатации сети торгово-сервисных центров, а также производства новых и восстановленных автошин. При этом предприятием осваиваются все новые регионы России. .

Основными этапами стратегии Группы «ШИНЫ / ДИСКИ» являются :

- ◇ развитие сети торгово-сервисных центров;
- ◇ выход на рынок автошин российского производства ;
- ◇ колесные диски (ОПТ и розница).

#### **РАЗВИТИЕ СЕТИ ТОРГОВО - СЕРВИСНЫХ ЦЕНТРОВ .**

Торгово-сервисные центры создаются с целью продвижения товара в розничной сети. При создании сети торгово-сервисных центров, «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» использован принцип сегментации рынка.

Были избраны те сегменты рынка, на которые целесообразно ориентироваться.

1. по проценту охвата местных торговых точек торговой маркой «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / Continental» ;
2. по объему, темпам реализации автошин ;
3. по показателям, характеризующим политику цен и рекламную кампанию.

На этой основе для открытия торгово-сервисных центров избраны прежде всего Москва (около 50% объема продаж автошин торговой марки Gislaved) и крупные «узлы» дилерской сети (Санкт-Петербург, Нижний Новгород и т.д.).

## ЧАСТЬ 3. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Экспертами был проведен краткий анализ финансового положения компании на основании представленных бухгалтерских балансов за 1997 и 1998 года<sup>4</sup>. Все изученные документы и показатели были приведены к сопоставимому виду и проанализированы на предмет нехарактерных флуктуаций и изменений.

Информация, содержащаяся в балансе и формах, прилагаемых к нему, не позволяет сделать исчерпывающий вывод о характере и устойчивости финансовой, а также хозяйственной и инвестиционной деятельности; на ее основе достаточно сложно выявить и исследовать отраслевые особенности рассматриваемого предприятия.

Тем не менее, результатом анализа явились несколько нижеследующих кратких выводов и комментариев.

### 3.1. АНАЛИЗ ОТНОСИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Существует множество относительных показателей, которые могут быть использованы для анализа финансовой отчетности. Приведенные ниже коэффициенты оказались особенно эффективными для данной задачи. Все приведенные ниже показатели рассчитаны для «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» с использованием данных из таблиц<sup>5</sup>.

#### 3.1.1. АНАЛИЗ СПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ РАССЧИТЫВАТЬСЯ ПО ТЕКУЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ

В процессе анализа был определен ряд коэффициентов, характеризующих ликвидность предприятия. Первый коэффициент - коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия), позволяет установить, в какой кратности текущие активы покрывают краткосрочные обязательства. Он характеризует платежные возможности предприятия, оцениваемые при условии не только своевременных расчетов с дебиторами и благоприятной реализации продукции, но и продажи в случае необходимости прочих элементов материальных оборотных средств.

В торговле величина коэффициента покрытия в значительной степени определяется размерами товарных запасов, поэтому коэффициент покрытия является основным коэффициентом ликвидности. Значение этого коэффициента снижается с «0,99» в 1997 году до «0,648» в 1998 году. Оптимальным для данного показателя считается значение «2».

Следующие два коэффициента ликвидности для торгового предприятия носят вспомогательный характер и рассчитываются по более узкому кругу товарно-материальных ценностей. Коэффициент быстрой ликвидности (промежуточный коэффициент покрытия) - исключена наименее ликвидная часть текущих активов - товарные запасы и прочие затраты. Этот коэффициент отражает прогнозируемые платежные возможности предприятия при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами. Он показывает, какая часть текущих обязательств может быть погашена не только за счет наличности, но и за счет ожидаемых поступлений от дебиторов. Значение этого коэффициента падает с «0,41» в 1997 году до «0,24» в 1998 году. Оптимальным для данного показателя считается значение в пределах от «0,5» до «1», то есть соотношение легко реализуемых активов и краткосрочных обязательств говорит о некоторой финансовой нестабильности «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ».

Однако следует иметь в виду, что достоверность выводов по результатам расчетов указанного коэффициента и его динамики в значительной степени зависит от «качества» дебиторской

<sup>4</sup> См. Приложение

<sup>5</sup> См. «Консолидированный баланс» и «Отчет о прибылях и убытках».

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

задолженности (сроков образования, финансового положения должника и др.), что может быть выявлено только по данным внутреннего учета.

Последним коэффициентом, характеризующим ликвидность предприятия, является коэффициент абсолютной ликвидности (коэффициент срочности), показывающий, какая часть текущей задолженности может быть погашена в ближайшее время. Для расчета этого коэффициента дополнительно исключается дебиторская задолженность. Значение коэффициента абсолютной ликвидности снижается с «0,251» в 1997 году до «0,121». Теоретически достаточным для коэффициента срочности является значение от «0,2» до «1».

По всем показателям ликвидности нормативные показатели не выдерживаются.

Такая ситуация в настоящее время характерна для большинства торговых предприятий и обусловлена, в частности, тем, что предприятия не имеют в достаточном размере оборотных средств.

### 3.2. АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ВАЛЮТЫ БАЛАНСА

В ходе анализа сопоставлялись данные по валюте баланса за два рассматриваемых периода. При этом увеличение (в абсолютном выражении) валюты баланса свидетельствует о расширении предприятием хозяйственного оборота.

Учтено также влияние инфляционных процессов, для того, чтобы проанализировать, является ли увеличение валюты баланса следствием только лишь удорожания услуг предприятия, либо оно показывает на расширение хозяйственной деятельности.

### 3.3. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ПАССИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ

Исследование структуры пассива баланса позволило установить одну из причин формальной финансовой неустойчивости предприятия. Это увеличение доли заемных средств в 1998 году. Несмотря на увеличение добавочного капитала в 1998 году, доля собственных средств в источниках снижается. При определении соотношения собственных и заемных средств учитывалось, что долгосрочные кредиты и займы обычно приравниваются к источникам собственных средств. Кроме того, источниками собственных средств, по существу, являются и такие статьи баланса, как доходы будущих периодов, резервы предстоящих расходов и платежей и резервы по сомнительным долгам.

Доля задолженности предприятия перед другими предприятиями - кредиторами увеличивается. Снизилась задолженность перед бюджетом. Задолженность перед соцстрахом отсутствует.

#### 3.3.1. АНАЛИЗ ИСТОЧНИКОВ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ

К источникам собственных средств относятся: уставный капитал с учетом добавочного капитала как следствия переоценки основных фондов, резервный капитал и резервные фонды, фонды накопления, целевые финансирования и поступления, а также нераспределенная прибыль отчетного года и прошлых лет.

Динамика источников собственных средств за рассматриваемый период зафиксировала их снижение в 1998 году главным образом за счет снижения нераспределенной прибыли прошлых лет.

#### 3.3.2. ИССЛЕДОВАНИЕ СТРУКТУРЫ КРАТКОСРОЧНОЙ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Анализируются краткосрочные кредиты банков и различные займы, задолженность перед другими предприятиями, задолженность перед бюджетом, соцстрахом, внебюджетными фондами, задолженность по оплате труда и тенденции ее изменения.

Выявленная тенденция к увеличению доли заемных средств в источниках образования активов предприятия свидетельствует об ухудшении финансовой устойчивости предприятия, однако

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

следует отметить, что эффективность использования заемных средств в большинстве случаев оказывается более высокой, чем собственных.

Увеличение доли задолженности предприятия перед другими предприятиями и снижение задолженности перед бюджетом отмечалось выше.

### 3.4. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ

Активы предприятия и их структура исследовались как с точки зрения их участия в деятельности предприятия, так и с точки зрения оценки их ликвидности.

К наиболее ликвидным активам можно отнести денежные средства, к более трудно реализуемым - основные фонды и МБП, находящиеся на балансе предприятия и прочие внеоборотные активы.

Валюта баланса имеет тенденцию к увеличению, что говорит о расширении хозяйственной деятельности предприятия.

В целом структура совокупных активов характеризуется незначительным увеличением доли внеоборотных средств и незначительным снижением доли оборотных средств.

#### 3.4.1. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ПРОЧИХ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

При анализе состава основных фондов было учтено, что удельный вес основных средств может изменяться под воздействием внешних факторов (порядка их учета, при котором происходит запаздывающая коррекция стоимости основных фондов в условиях инфляции). Особое внимание было обращено на изменение абсолютных показателей за отчетный период, которое отражает движение основных средств (амортизация и выбытие основных фондов, ввод в действие новых основных фондов). Объем основных средств в 1998 году увеличился.

Наличие долгосрочных финансовых вложений указывает на то, что «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» ведет инвестиционной деятельности долгосрочного характера.

#### 3.4.2. АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ПРЕДПРИЯТИЯ

Отмечается рост запасов и затрат в валюте баланса в 1998 году, при некотором снижении их удельного веса.

Несмотря на их рост, коэффициент текущей ликвидности, как отмечалось выше, снизился, что произошло за счет роста краткосрочных обязательств.

В составе текущих активов при их увеличении отмечается также увеличение дебиторской задолженности.

В целом доля оборотных средств снизилась.

Большое внимание при исследовании тенденций изменения структуры оборотных средств предприятия было уделено разделу «Денежные средства, расчеты и прочие активы».

### 3.5. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Исходная для анализа информация была получена в прилагаемой к балансу предприятия Форме 2.

«ШИНЫ / ДИСКИ» имело прибыль и в 1997 году, и в 1998 году. Отмечено некоторое увеличение себестоимости реализованной продукции. Величина прибыли до налогообложения и нераспределенная прибыль в 1998 году уменьшились.

## 4. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

### 4.1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Определяя стоимость бизнеса Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / «ШИНЫ / ДИСКИ» в действительности определяется поток будущих доходов. Проблема, которую необходимо решить при проведении оценки бизнеса предприятия, состоит в прогнозировании будущих доходов и дисконтировании их к текущей стоимости.

Будущие доходы, подлежащие оценке и дисконтированию к текущей стоимости, могут быть определены несколькими путями. Наиболее принятыми являются показатели либо прибыли (и в этом случае техника дисконтирования называется методом дисконтированной будущей прибыли), либо денежного потока (тогда метод будет называться методом дисконтированного будущего потока). В любом случае важно четко определить дисконтируемый поток доходов и выбрать соответствующую ему ставку дисконта.

Подход к оценке с точки зрения дисконтированных будущих доходов применяется наиболее часто при слияниях и поглощениях. Кроме того, и теоретически данный подход является наиболее корректным и может быть использован для решения широкого круга оценочных задач.

При выборе методов оценки стоимости бизнеса Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / ООО «ШИНЫ / ДИСКИ», были приняты во внимание следующие соображения.

В России с начала приватизации акции (бизнес) предприятий были сильно недооценены. Объяснить это можно достаточно объективными причинами: - а) накопление капитала в нашей стране не достигло нормального, сопоставимого с развитыми капиталистическими странами уровня, что определяет низкий инвестиционный потенциал покупателей в нашей стране, а для иностранных инвесторов вложения в российские предприятия были и остаются на сегодняшний день рискованными, что также не способствует увеличению стоимости активов предприятий; - б) покупатели ориентированы на балансовую стоимость предприятий, которая к моменту чековых аукционов была сильно занижена в связи с переоценкой основных фондов предприятий по состоянию на 01.07.92г. в соответствии с Государственной программой приватизации. Таким образом, аукционная стоимость акций предприятий «отстала» во много раз от своей балансовой стоимости, и с той поры последняя не отражает рыночной стоимости бизнеса этих предприятий, сложившихся на современном этапе. Тем не менее, оценить балансовую стоимость Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / «ШИНЫ / ДИСКИ» было бы весьма полезно, так как балансовая стоимость дает представление о потенциале роста стоимости бизнеса предприятия.

Как было указано выше, Холдинг «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / «ШИНЫ / ДИСКИ» ведет активную работу по получению кредитов с целью запуска новых инвестиционных проектов (строительства новых торговых центров) и пополнения оборотных средств. Следовательно, необходимо оценить бизнес предприятия с точки зрения доходного подхода, являющегося традиционно-обязательным для инвесторов.

### 4.2. ОПИСАНИЕ МЕТОДА КАПИТАЛИЗАЦИИ

Отличительной чертой метода, называемого капитализация чистой прибыли, является то, что он включает сравнение потока прибыли, получаемого от деятельности предприятия, с альтернативными инвестициями, имеющими по мнению оценщика, аналогичную степень риска.

Определяя стоимость бизнеса Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / ООО «ШИНЫ / ДИСКИ», экспертами был проанализирован ретроспективный поток доходов. Проблема, которую необходимо решить при проведении оценки стоимости бизнеса, состоит в анализе этих доходов и их капитализации.



## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Базовый подход капитализации прибыли означает применение одного делителя к одному показателю прибыли. Результатом такого разового деления становится расчетная величина стоимости. Для того, чтобы использовать ретроспективную информацию о прибыли компании с целью определения ее доходности, были проанализированы имеющиеся данные. В качестве потока доходов были использованы балансовые данные и данные, полученные из Анкеты «Оценка стоимости бизнеса предприятия», заполненной руководящими работниками предприятия.

Стоимость, создаваемая чистой прибылью от деятельности предприятия, может быть оценена различными способами. Существует несколько общепринятых вариантов капитализации чистой прибыли (соответственно различных мультипликаторов).

### 4.3. ОПИСАНИЕ МЕТОДА ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Метод чистых активов заключается в определении балансовой стоимости акции путем деления чистых активов на количество оплаченных акций. Чистые активы представляют собой активы предприятия за вычетом долгов (расчеты с кредиторами, заемные средства, доходы будущих периодов и т.п.). Как правило, метод чистых активов используется при оценке холдингов, инвестиционных компаний, крупных промышленных предприятий, т.е. тех хозяйствующих субъектов, которые располагают «значительными» активами.

Чистые активы предприятия по сути представляют собой стоимость собственного капитала.

$$СК = \text{СУММА}(А) - \text{СУММА}(О),$$

где:

СК - стоимость собственного капитала;

СУММА(А) - стоимость активов;

СУММА(О) - текущая стоимость всех обязательств (долгов).

### 4.4. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ БУДУЩЕГО ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА

Прогноз денежного потока и прибыли является основой всего процесса оценки и требует досконального знания комплекса факторов, влияющих на объект оценки.

Даже при наилучшем стечении обстоятельств прогнозирование разброса уровня возможных будущих доходов является одной из наиболее сложных сторон модели дисконтированных будущих доходов. Однако данный прогноз чрезвычайно важен, поскольку способствует принятию более обоснованного инвестиционного решения.

Вне зависимости от того, сколько усилий требуется для составления прогноза прибыли, последний никогда не является больше, чем оценкой. Действительно, невозможно составить абсолютно достоверный экономический прогноз. Вне зависимости от того, насколько точной является применяемая техника, по крайней мере несколько переменных будут носить экзогенный характер. Таким образом, сложно даже сказать с уверенностью, насколько точен предлагаемый прогноз.

Сравнительно эффективный подход, предполагающий получение набора прогнозных оценок прибыли по каждому будущему году, состоит в том, что аналитики дают наиболее оптимистическую оценку (оценку максимальной прибыли, которую компания может получить при наиболее благоприятных условиях), наиболее вероятную оценку (прибыль, вероятность получения которой наиболее велика) и наиболее пессимистическую оценку (сколько фирма может потерять или получить при наихудшем стечении обстоятельств). Располагая подобными оценками, рассчитывается средневзвешенный доход по каждому году с помощью следующей формулы:

$$E = (a + 4m + b) / 6,$$

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

где:

E - оценочная прибыль (взвешенная)

a - наиболее пессимистическая оценка

m - наиболее вероятная оценка

b - наиболее оптимистическая оценка

Общепринятым подходом является составление прогнозов прибыли на каждый из первых пяти лет, задание процентного годового роста на последующие пять лет и допущение о равномерном, неограниченном во времени потоке прибыли начиная с одиннадцатого года.

### 4.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА КАПИТАЛИЗАЦИИ

Расчет коэффициента капитализации K предполагает определение ставки дисконта ( $O_n$ ) и нормы возврата капитала ( $O_f$ ).

$$K = O_n + O_f$$

Ставка дисконта  $O_n$  отражает требуемую норму прибыли на капиталовложения со сравнимым риском. Расчет ставки дисконта осуществлен оценщиками кумулятивным методом.

Особенность данного метода расчета общего коэффициента капитализации K заключается в том, что одна из двух составляющих коэффициента - процентная ставка (или ставка дохода на инвестиционный капитал) - разбивается на отдельные компоненты. Путем суммирования этих компонентов и рассчитывается процентная ставка.

В качестве безрисковой ставки принята ставка дохода по долгосрочным рублевым вкладам в Сбербанке России - 30%. Премии за риск и низкую ликвидность мы оцениваем на уровне 5% и 3% соответственно. Таким образом, ставка дисконта определена следующим образом:

$$O_n = 30 + 5 + 3 = 38\%$$

Норма возврата  $O_f$  рассчитана нами исходя из предположения, что период владения активом - 5 лет, цена перепродажи актива на конец 5-го года составит 90% нынешней стоимости (с учетом снижающейся ликвидности такого рода объектов, вызванной строительством большого количества офисных помещений). В качестве метода расчета нормы возврата выбран метод Хоскольда (возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента), учитывающий высокий риск вложений. Фактор фонда возмещения:

$$PMT(i=9,25\%; n=5; FV=1) = 0,166$$

Снижение будущей стоимости актива должно быть учтено прибавлением надбавки к ставке нормы возврата. Тогда норма возврата составит:

$$O_f = 0,166 \times 0,1 \times 100\% = 1,66\%$$

Коэффициент капитализации:

$$K = 38 + 1,6 = 39,6\% \sim 40\%$$

### 4.6. ОЦЕНКА ОЖИДАЕМОЙ СТАВКИ ДОХОДА НА СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

Рыночная ожидаемая (требуемая) ставка дохода может быть оценена на любой момент времени на основе либо ретроспективных данных о ставке дохода, либо оценок ставки дохода, сделанных исходя из аналитических оценок ожидаемых совокупных доходов (дивиденды плюс прирост стоимости) на акции.

В данном случае аналитик использовал ретроспективные данные, начиная оценку с безрисковой ставки, такой как текущая ставка дохода по казначейским векселям и облигациям,

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

---

затем к ней была прибавлена премия за риск, которую получали держатели акций на рынке на протяжении некоторого репрезентативного долгосрочного периода.

### **4.7. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СТОИМОСТЬ БИЗНЕСА КОМПАНИИ**

При оценке бизнеса Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ» методом чистых активов были рассмотрены три основных фактора:

1. Рыночная стоимость недвижимости Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ».
2. Рыночная стоимость основных фондов и МБП (называемого в дальнейшем «оборудование») предприятия.
3. Рыночная стоимость гудвилла предприятия.

Ниже будут рассмотрены все три вклада, влияющие на стоимость бизнеса предприятия, после чего будет рассчитана стоимость предприятия в целом. При этом за основу, принимаемую к рассмотрению оценщиком, берутся балансовые данные Заказчика, скорректированные с учетом проведенных рыночных оценок.

Затем аналитиком проведены расчеты рентабельности компании, численный анализ актива и пассива баланса, с учетом рыночных стоимостей активов, и собственно оценка обоснованной рыночной стоимости бизнеса Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ».

К полученным результатам прибавлена стоимость гудвилла, рассматриваемая как нематериальный актив.

## 5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО МЕТОДУ ДИСКОНТИРОВАНИЯ БУДУЩИХ ДОХОДОВ

### 5.1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ

Процесс оценки — логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение рыночной стоимости бизнеса предприятия связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Основная задача первого этапа в процессе оценки — определение цели оценки или, в более общем виде, — идентификация объектов оценки и соответствующих объектам имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

На втором этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. Договор на оценку содержит обоснованные сроки и стоимость выполнения отчета заданной формы, принимая во внимание все вышеперечисленные аспекты.

Третий этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее полезности и актуальности.

Четвертый этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять из себя не только единственным образом определенное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

Определяя стоимость бизнеса в действительности определяется поток будущих доходов. Проблема, которую необходимо решить при проведении оценки бизнеса предприятия, чем, по сути, является оценка стоимости его акций, состоит в прогнозировании будущих доходов и дисконтировании их к текущей стоимости.

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Будущие доходы, подлежащие оценке и дисконтированию к текущей стоимости, могут быть определены несколькими путями. Наиболее принятыми являются показатели либо прибыли (и в этом случае техника дисконтирования называется методом дисконтированной будущей прибыли), либо денежного потока (тогда метод будет называться методом дисконтированного будущего потока). В любом случае важно четко определить дисконтируемый поток доходов и выбрать соответствующую ему ставку дисконта.

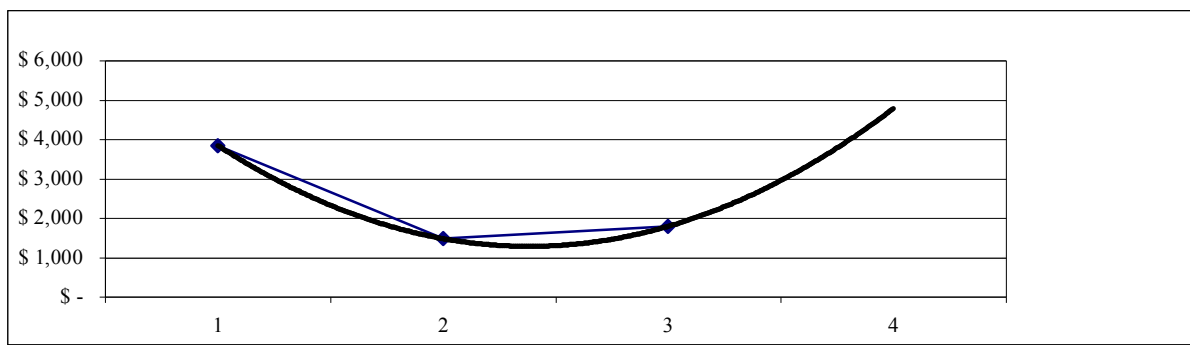
### 5.2. ПРОДАЖА ШИН

При подсчетах стоимости бизнеса предприятия экспертами выбран метод дисконтирования будущих доходов, т. е. прибыли после выплаты налогов. Располагая данными за 1997, 1998 1 квартал 1999 и прогнозом на 2 квартал 1999 года, эксперты проанализировали ретроспективные данные и составили прогноз.

#### 5.2.1. ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ

Динамика представлена на следующем графике (в миллионах долларов США):

*Схема №1. Динамика и прогноз роста прибыли предприятия по направлению «ШИНЫ»*



Для прогнозирования оптимистичных значений будущей прибыли предприятия была применена полиномиальная аппроксимация по следующей эмпирической формуле:

$$y = 1,3392x^2 - 6,3835x + 8,8885$$

Величина достоверности аппроксимации:

$$R^2 = 1,000$$

Приведенный в Приложении расчет будущего потока доходов<sup>6</sup> по формуле Гордона, с использованием оптимистичных значений, полученных при полиномиальной аппроксимации и ставки дисконта в 40%, дал следующие результаты:

Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", оптимистичный прогноз.....\$7 900 000

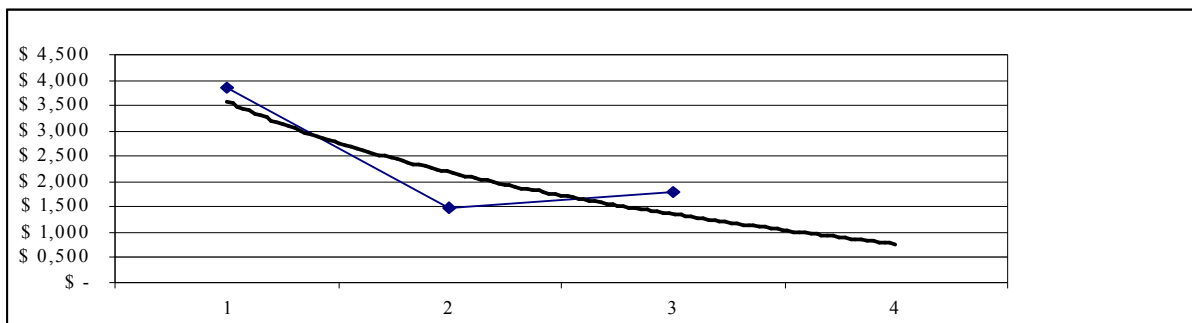
#### 5.2.2. ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ

Следующим шагом будет составление пессимистичного прогноза. Для этого экспертами предложена логарифмическая аппроксимация:

<sup>6</sup> См. Приложение, «Расчет стоимости будущего потока доходов от направления «ШИНЫ»

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Схема №2.



Расчеты были проведены по формуле:

$$y = -2,0354\text{Ln}(x) + 3,5867$$

С величиной достоверности (несколько худшей, чем в предыдущем случае, но вполне приемлемой):

$$R^2 = 0,774$$

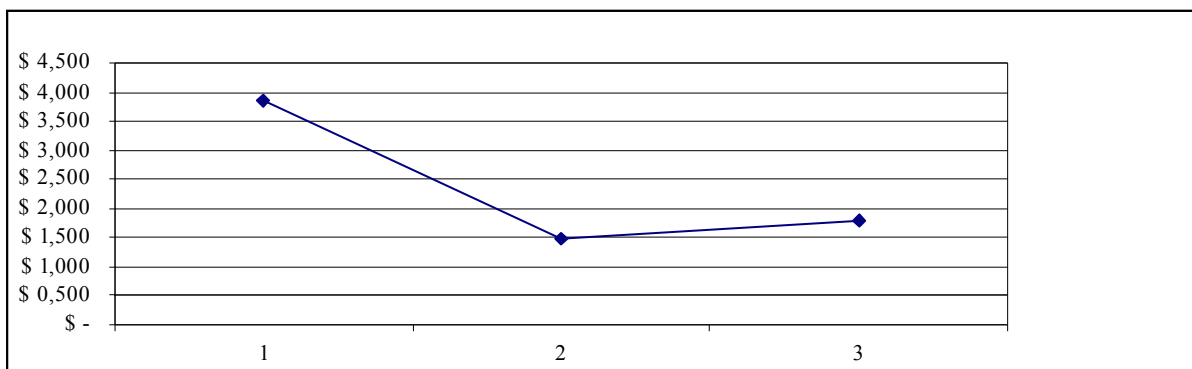
Расчеты дисконтированного будущего денежного потока по формуле Гордона дали следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", пессимистичный прогноз.....\$5 470 000

**5 . 2 . 3 . НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОНОЗ**

Аппроксимация численными методами не проводилась. Прогноз экспертами был дан исходя из средних темпов роста<sup>7</sup> торговых предприятий, занимающихся сходным бизнесом - около 7% в год.

Схема №3



Расчеты дисконтированного будущего денежного потока по формуле Гордона на этот раз дали следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", наиболее вероятный прогноз.....\$6 200 000

**5 . 2 . 4 . СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ОЦЕНКА**

Итак, аналитики получили наиболее оптимистическую оценку (оценку максимальной прибыли, которую компания может получить при наиболее благоприятных условиях), наиболее вероятную оценку (прибыль, вероятность получения которой наиболее велика) и наиболее

<sup>7</sup> Аналитический выпуск еженедельника «Мобиле», экспертная информация.

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

пессимистическую оценку (сколько фирма может потерять или получить при наихудшем стечении обстоятельств).

Теперь можно рассчитать средневзвешенную оценку дохода с помощью следующей формулы:

$$Eш = (a + 4m + b) / 6,$$

где:

Eш - средневзвешенная оценка дохода с направления «Шины»

a - наиболее пессимистическая оценка ~ 5,47 (млн. долларов);

m - наиболее вероятная оценка ~ 6,2

b - наиболее оптимистическая оценка ~ 7,9

Подсчеты дают следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", средневзвешенная оценка.....\$6 362 000

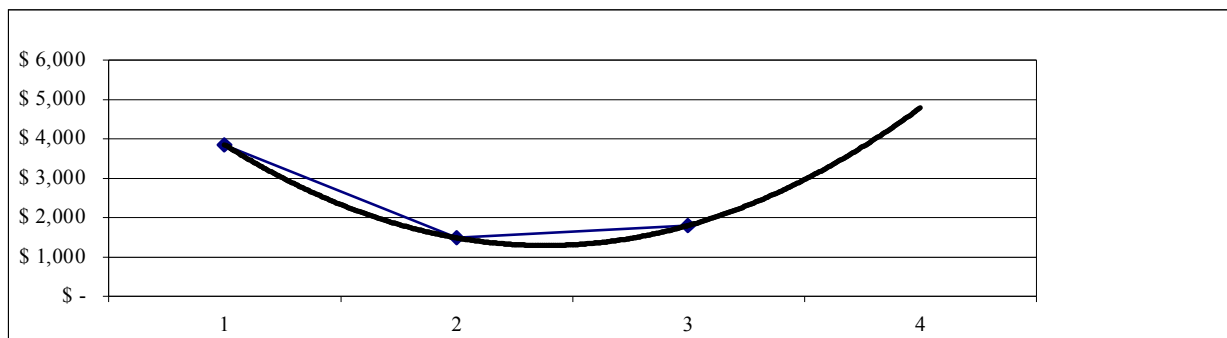
### 5.3. ПРОДАЖА ДИСКОВ

Аналогичные расчеты были проведены при анализе анкет и расчетах направления продаж колесных дисков. Эти продажи носят не основной характер, но также вносят свою лепту в величину потока доходов компании. Однако следует отметить, что доля продаж дисков у Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ»/ «ШИНЫ / ДИСКИ» уменьшается от года к году и у экспертов нет особых оснований полагать, что она начнет иметь положительную динамику.

#### 5.3.1. ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ

Учитывая вышесказанное, оптимистичным прогнозом представляется выравнивание тенденции спада объема прибыли, получаемой по направлению «Диски» и рост ее до определенного уровня в ближайшие годы. Динамика представлена на следующем графике (в миллионах долларов США):

*Схема №4. Динамика и прогноз роста прибыли предприятия по направлению «Диски»*



Для прогнозирования оптимистичных значений будущей прибыли предприятия была применена степенная аппроксимация по следующей эмпирической формуле:

$$y = 0,6675x - 0,8392$$

Величина достоверности аппроксимации:

$$R^2 = 0,9486$$

Приведенный в Приложении расчет будущего потока доходов по формуле Гордона, с использованием оптимистичных значений и ставки дисконта в 40%, дал следующие результаты:

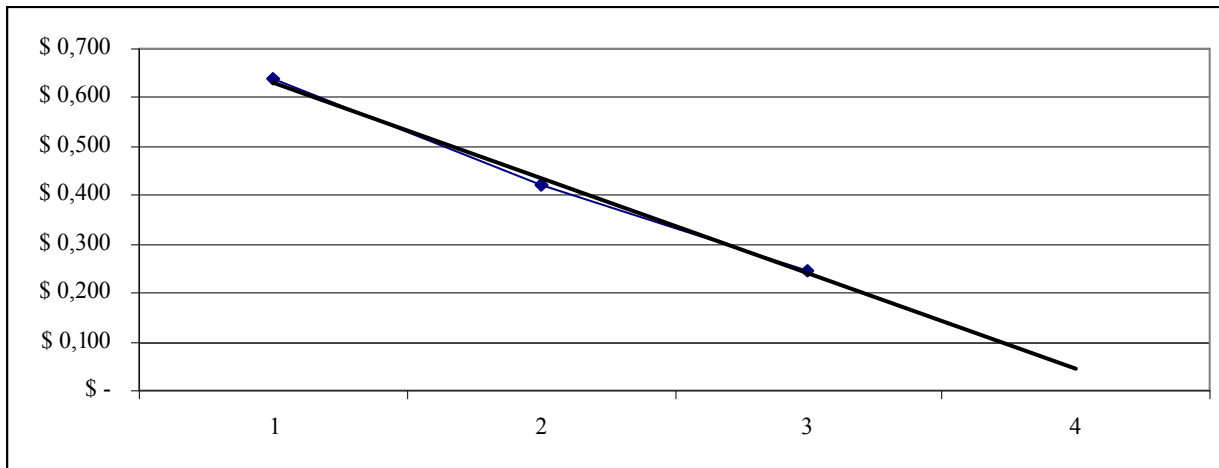
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Стоимость потока доходов с направления "Диски", оптимистичный прогноз.....\$1 100 000

**5.3.2. ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ**

Следующим шагом будет составление пессимистичного прогноза. Для этого экспертами предложена линейная аппроксимация:

Схема №5.



Расчеты были проведены по формуле:

$$y = -0,1961x + 0,8273$$

С величиной достоверности (очень неплохой):

$$R^2 = 0,9968$$

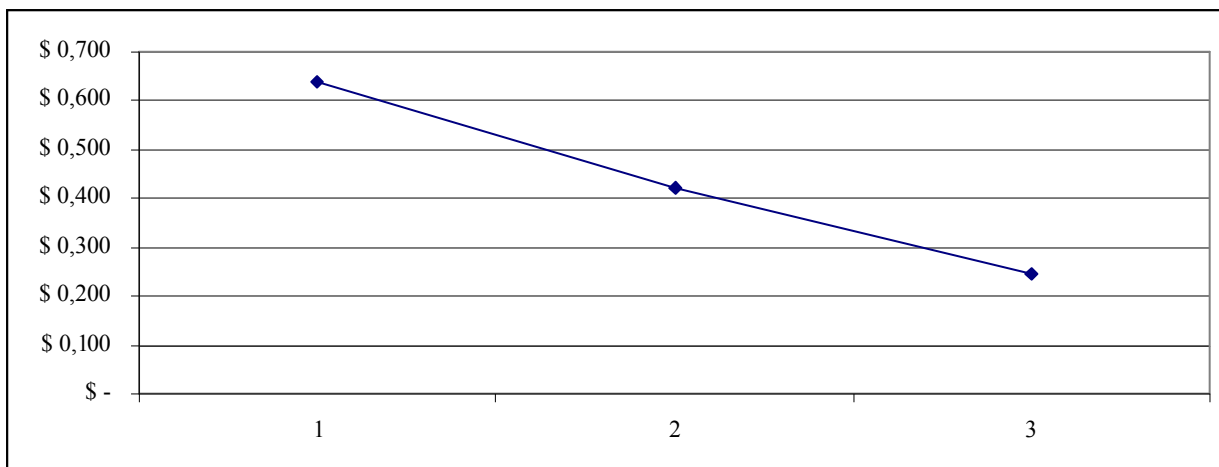
Расчеты дисконтированного будущего денежного потока по формуле Гордона дали следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "Диски", пессимистичный прогноз.....\$970 000

**5.3.3. НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОГНОЗ**

Аппроксимация численными методами не проводилась. Прогноз экспертами был дан аналогично предыдущему случаю.

Схема №6



Расчеты дисконтированного будущего денежного потока по формуле Гордона на этот раз дали следующий результат:



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Стоимость потока доходов с направления "Диски", наиболее вероятный прогноз .....\$1 080 000

**5.3.4. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ОЦЕНКА**

Итак, для очередного потока доходов, аналитики получили три оценки: наиболее оптимистическую, наиболее вероятную и наиболее пессимистическую оценку.

Теперь можно рассчитать средневзвешенную оценку дохода с помощью следующей формулы:

$$E_d = (a + 4m + b) / 6,$$

где:

E<sub>d</sub> - средневзвешенная оценка дохода с направления «Диски»

a - наиболее пессимистическая оценка ~ 0,97 (млн. долларов);

m - наиболее вероятная оценка ~ 1,08

b - наиболее оптимистическая оценка ~ 1,10

Подсчеты дают следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", средневзвешенная оценка.....\$1 065 000

**5.4. ПРОДАЖА УСЛУГ ШИНОМОНТАЖА**

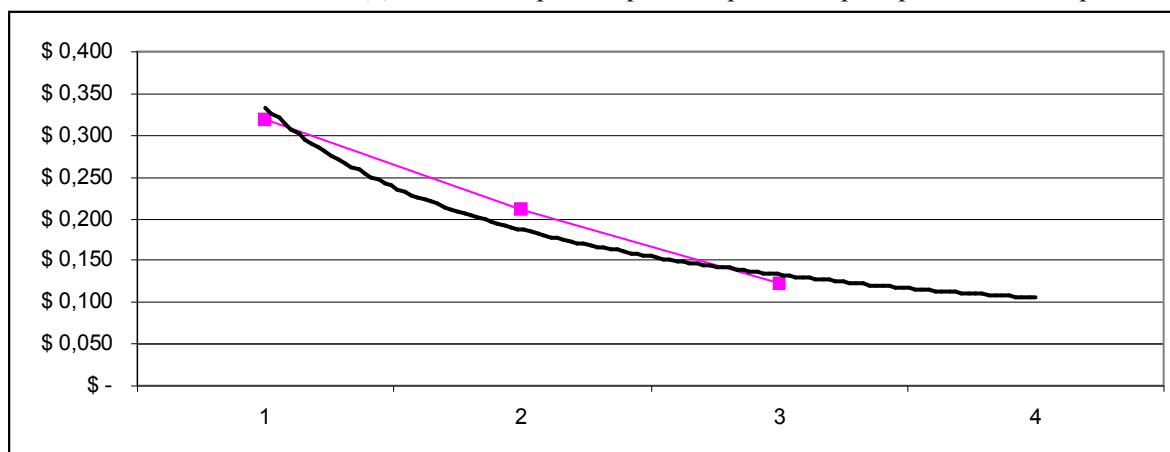
Третья серия расчетов была проведена при анализе анкет и расчетах направления продаж услуг шиномонтажных станций. Эти продажи, так же, как и продажи дисков, носят не основной характер, однако важны с точки зрения наиболее полного сервисного обслуживания клиентов.

Также следует отметить, что доля продаж услуг у Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ»/ «ШИНЫ / ДИСКИ» уменьшается.

**5.4.1. ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ**

Учитывая вышесказанное, оптимистичным прогнозом представляется выравнивание тенденции спада объема прибыли, получаемой по направлению «Услуги» и рост ее до определенного уровня в ближайшие годы. Динамика представлена на следующем графике (в миллионах долларов США):

*Схема №7. Динамика и прогноз роста прибыли предприятия по направлению «Услуги»*



Для прогнозирования оптимистичных значений будущей прибыли предприятия была применена степенная аппроксимация по следующей формуле:

$$y = 0,3338x - 0,8392$$

Величина достоверности аппроксимации:

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

$$R^2 = 0,9486$$

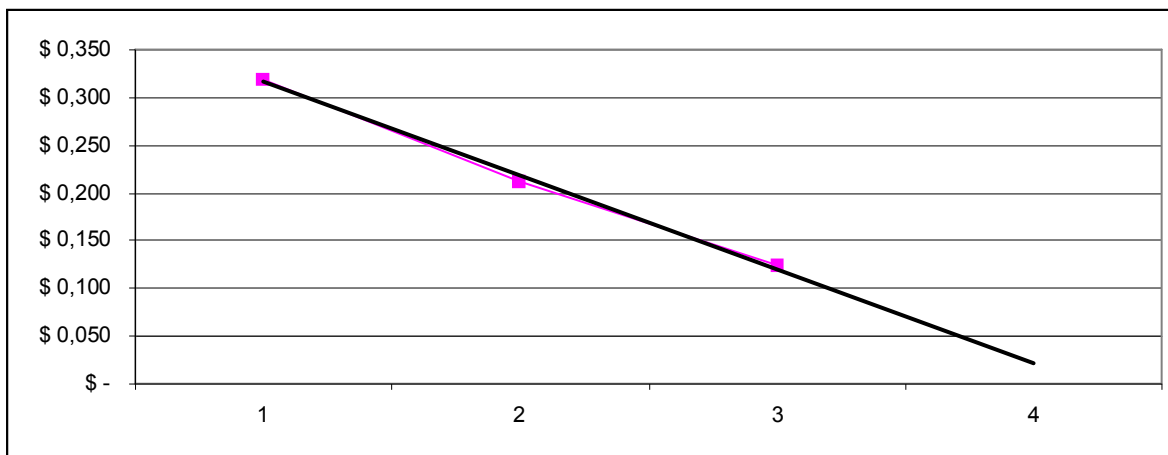
Приведенный в Приложении расчет будущего потока доходов по формуле Гордона, с использованием оптимистичных значений и ставки дисконта в 40%, дал следующие результаты:

Стоимость потока доходов с направления "Услуги", оптимистичный прогноз .....\$570 000

**5.4.2. ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ**

Следующим шагом будет составление пессимистичного прогноза. Для этого экспертами предложена линейная аппроксимация:

*Схема №8.*



Расчеты были проведены по формуле:

$$y = -0,098x + 0,4137$$

С величиной достоверности:

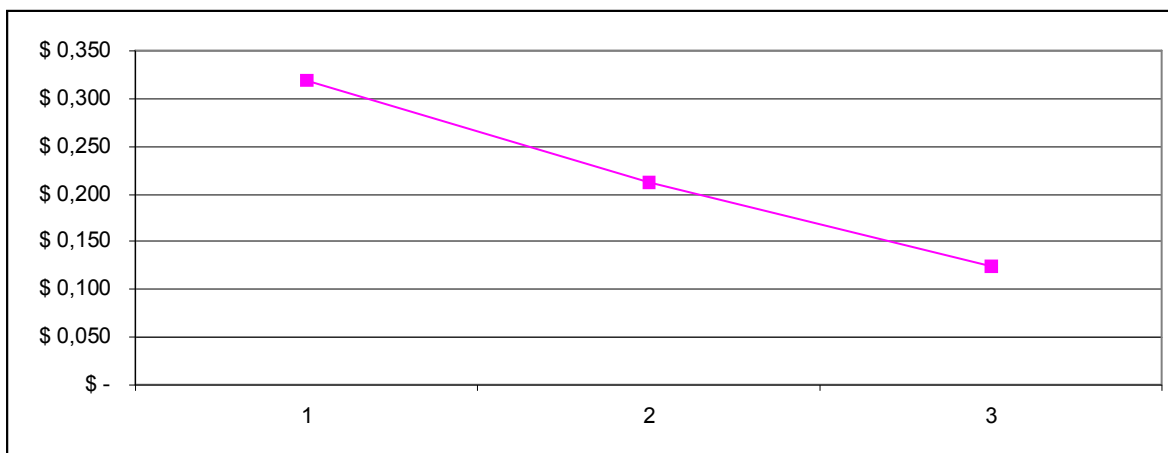
$$R^2 = 0,9968$$

Расчеты дисконтированного будущего денежного потока по формуле Гордона дали следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "Услуги", пессимистичный прогноз .....\$470 000

**5.4.3. НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОГНОЗ**

Аппроксимация численными методами не проводилась. Прогноз экспертами был дан аналогично предыдущему случаю.



Расчеты дисконтированного будущего денежного потока по формуле Гордона на этот раз дали следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "Услуги", наиболее вероятный прогноз.....\$550 000

#### 5.4.4. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ОЦЕНКА

Итак, для очередного потока доходов, аналитики получили три оценки: наиболее оптимистическую, наиболее вероятную и наиболее пессимистическую.

Теперь можно рассчитать средневзвешенную оценку дохода с помощью следующей формулы:

$$E_y = (a + 4m + b) / 6,$$

где:

$E_y$  - средневзвешенная оценка дохода с направления «Услуги»

$a$  - наиболее пессимистическая оценка ~ 0,47 (млн. долларов);

$m$  - наиболее вероятная оценка ~ 0,55

$b$  - наиболее оптимистическая оценка ~ 1,57

Подсчеты дают следующий результат:

Стоимость потока доходов с направления "Услуги", средневзвешенная оценка .....\$540 000

### 5.5. ИТОГОВЫЕ ОЦЕНКИ ПО МЕТОДУ ДИСКОНТИРОВАННОГО БУДУЩЕГО ДОХОДА

Суммируя средневзвешенные оценки потоков доходов, которые предприятие может получать с достаточной степенью вероятности в течении прогнозного срока, можно подсчитать стоимость бизнеса Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / ООО «ШИНЫ / ДИСКИ»:

Стоимость бизнеса Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / ООО «ШИНЫ / ДИСКИ», оценка по доходному методу ..\$7 967 000

## 6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО МЕТОДУ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

### 6.1. ОПИСАНИЕ МЕТОДА НАКОПЛЕНИЯ АКТИВОВ

Метод накопления активов заключается в оценке отдельных активов по рыночной стоимости. Как правило, метод накопления активов используется при оценке холдингов, инвестиционных компаний, крупных промышленных предприятий, т.е. тех хозяйствующих субъектов, которые располагают «значительными» активами.

При оценке данным методом могут быть сделаны поправки, касающиеся способа ведения учета того или иного предприятия. Кроме того, может быть проведена корректировка на изменение дальнейшей деятельности предприятия. Необходимо учесть, в какой стадии развития находится предприятие - развития, стабильности или затухания.

Оценщиком может быть проведена корректировка отдельных статей затрат, например, таких, как оплата услуг менеджеров или управляющей компании, расходов будущих периодов и др.

Также данная методика предполагает очистку баланса от таких субъектов, как социальные активы, избыточные активы, другие системы бизнеса - например, система продажи при производстве. После корректировки баланс предприятия называется оценочным балансом, или скорректированным. Скорректированный баланс предприятия является базой для расчета стоимости собственного капитала:

$$СК = \text{СУММА}(A_p) - \text{СУММА}(O),$$

где:

СК - стоимость собственного капитала;

СУММА( $A_p$ ) - обоснованная рыночная стоимость активов;

СУММА( $O$ ) - текущая стоимость всех обязательств.

### 6.2. КОРРЕКТИРОВКА ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

#### 6.2.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ» составляют 0,14% от валюты баланса предприятия. Величина достаточно маленькая, поэтому пытаться переоценить стоимость имеющихся нематериальных активов, даже если они и имеют рыночную стоимость, не имеет смысла. В то же время, предприятие за годы своего существования наработало деловые связи, контакты, завоевало репутацию на рынке, что можно было бы оценить в виде гудвилла, величина которого даже при экспресс-анализе предприятия кажется значительной.

#### ПОНЯТИЕ ГУДВИЛЛА

Гудвилл - это стоимость фирмы как действующего предприятия, т. е. способность эффективно функционировать и привлекать клиентов. Гудвилл определяется ценой, которую покупатель готов заплатить за фирму сверх рыночной стоимости ее материальных активов. В различных источниках можно найти и более точное определение гудвилла. «Гудвилл является характеристикой действующего предприятия, суть которой составляет тенденция клиентов к продолжению деловых контактов с теми, с кем они привыкли иметь дело; его образующими элементами являются утвердившееся название фирмы, общее или специфическое местоположение, репутация сервиса, персональный подход, разумные цены и т. д.; для большинства задач с юридической точки зрения гудвилл следует рассматривать в контексте конкретного предприятия»<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> *Burke versus Canfield*, 121 F. 2d 877, 74 App. DC 6.

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Зачастую гудвилл определяется в таких общих терминах, что его можно интерпретировать так, что он будет включать практически все нематериальные активы предприятия. В некоторых случаях это будет абсолютно справедливо. В то же время, по отношению ко многим типам нематериальных активов практика выработала вполне определенный подход, однозначно отделяющий их от понятия гудвилла. Очень часто те или иные нематериальные активы не являются частью гудвилла если само предприятие позаботилось идентифицировать их и оценить по отдельности.

### **ТЕСТ ДОХОДОВ, ПОКАЗЫВАЮЩИЙ НАЛИЧИЕ ГУДВИЛЛА**

В случае оценки гудвилла Холдинга «ШИНЫ / ДИСКИ» результаты проведенного анализа показали, что коэффициент отношения чистой прибыли к собственному материальному капиталу<sup>9</sup>, равный в 1999 году «1,53», явно выше средних отраслевых показателей и показывает наличие избыточной прибыли.

Это так называемый тест доходов, который показывает способность фирмы к созданию прибыли сверх той, которая требуется для обеспечения разумного дохода на все материальные активы предприятия.

Наличие гудвилла позволит применить впоследствии метод налогового управления для определения его стоимости.

### **МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ГУДВИЛЛА**

Существует ряд общепринятых методов, которые являются плодотворными при оценке гудвилла. Какой из методов лучше всего подходит для данного предприятия и данного актива, зависит от конкретных обстоятельств.

В данном случае есть возможность с разумной степенью точности определить преимущество в прибыли, создаваемое гудвиллом. По своей природе этот подход аналогичен методу избыточного дохода, который применяется для оценки предприятия в целом. Отличие состоит лишь в том, что рассматривается избыточный доход, ассоциированный только с этим конкретным активом.

Под преимуществом в прибыли понимается та обусловленная оцениваемым нематериальным активом дополнительная чистая прибыль до налогообложения, которое получает предприятие, оказывающее некоторый вид услуг, по сравнению с фирмами, оказывающими подобный вид услуг но не владеющими таким нематериальным активом. Преимущество в данном случае базируется на ретроспективном и на ожидаемом показателе прибыли.

### **МЕТОД НАЛОГОВОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Эксперту представляется разумным в качестве первого шага определения стоимости гудвилла применить метод, разработанный Налоговым управлением США 68-609 и дополненный меморандумом ARM-68.

Концепция метода заключается в том, что вычисляется прибыль на среднегодовую рыночную стоимость материальных активов предприятия за вычетом пассивов (на основе выбранной стандартной нормы прибыли). Величина прибыли вычитается из среднегодового дохода предприятия (после налогообложения).

Остаток, если таковой имеется, считается среднегодовым доходом от нематериальных активов предприятия. Этот остаток капитализируется и результат принимается в качестве стоимости гудвилла предприятия.

Получающаяся в результате масса нематериальных активов, правда, является аморфной и не идентифицированной. Другой подход, применяемый впоследствии, позволит уточнить стоимость гудвилла.

Расчеты по методу налогового управления дают следующие результаты:

---

<sup>9</sup> Расчеты велись по обеим компаниям

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»**

**Стоимость гудвилла, по методу налогового управления .....\$5 337 000**

Цифра кажется явно завышенной. Это связано с тем, что консолидированный баланс, составленный для ООО «ШИНЫ / ДИСКИ», не отражает реального «источника получения прибыли». При минимальных активах (а их средняя величина для расчетной формулы составила всего \$746) группа «ШИНЫ / ДИСКИ» аккумулирует прибыль, зарабатываемую «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ».

Метод наглядно демонстрирует логичность структуры холдинга, когда предприятие, не владеющее практически никакими активами, может иметь значительную стоимость бизнеса - за счет гудвилла, «созданного» на продажах второй половинки Холдинга.

**МЕТОД ПРЕИМУЩЕСТВА В ПРИБЫЛИ**

Более корректным с фактической точки зрения, в данном случае является метод превосходства в прибыли.

По мнению оценщика, наличие гудвилла позволяет предприятию получать дополнительную прибыль как минимум в течение десяти лет. Еще одним допущением является то, что показатели прибыли за прошлые периоды уже учтены в прогнозном отчете о прибылях и убытках.

Данные по ценовому преимуществу получены оценщиком из анализа стоимости шин, дающих 70%-й вклад в общую структуру прибыли, у группы «ШИНЫ / ДИСКИ» и ее основных конкурентов, не являющихся носителем сравнимой торговой марки. При этом параметры «сравнимости торговой марки» трактуются на основании маркетинговых данных и аналитических обзоров бюллетеня «Мобиле»<sup>10</sup>.

При сравнении использовались данные по шинам - аналогам, продаваемым фирмами: «Адамант», «Процессор», «Лайерт», «Мышкин и Шишкин», «Шинкомплект». Данные по фирмам, являющимся основными конкурентами рассматриваемого предприятия<sup>11</sup>, и, соответственно, претендующими на сопоставимую дополнительную прибыль за счет Гудвилла (торговой марки), не рассматривались. Средний коэффициент, на который сопоставимые продажи группы «ШИНЫ / ДИСКИ» дороже, чем на остальном рынке продавцов, не являющихся владельцами торговой марки, составляет примерно 3%.

Как следует из материалов «Расчета...», благодаря этому предприятие имеет ежегодное преимущество в прибыли примерно в \$130 000. При расчете текущей стоимости денежного потока эксперт сделал предположение о некоторых ежегодных темпах прироста валовой прибыли и, соответственно, преимущества в прибыли. С учетом темпов прироста и фактора текущей стоимости для пяти будущих лет были подсчитаны текущие стоимости денежного потока.

Прибавив к этому результату значение остаточной стоимости, рассчитанное по методу Гордона за остаточный период, была получена итоговая величина избыточного денежного потока, являющаяся стоимостью гудвилла.

**Стоимость гудвилла, методом превосходства в прибыли .....\$410 000**

Таким образом, совокупная стоимость нематериальных активов оцениваемого предприятия составляет следующую величину в рублях:

**Стоимость нематериальных активов, тыс. руб. .... 10 372**

<sup>10</sup> Информационно-аналитический бюллетень «Мобиле», январь - май 1999.

<sup>11</sup> «Лига Плюс», «ЮВЛ Плюс», «Шин Трейд», «Шинторг», «Росшинаинвест».

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

**6.2.2. КОРРЕКТИРОВКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
ОСНОВНЫХ ФОНДОВ И МБП ПРЕДПРИЯТИЯ  
ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

Проведенный экспертами анализ состава основных фондов показал, что, в основном, на балансе предприятия стоят мало изношенные и достаточно ликвидные основные фонды.

Оценка ОФ была проведена методом сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнительного анализа продаж основывается на предположении о том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли - продажи по аналогии с подобными сделками. Эта предпосылка связана с принципом замещения. Это означает, что информированный и стандартно мотивированный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит сумму не больше, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод предполагает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости объекта.

**ОЦЕНКА ИЗНОСА**

Износ определяется как уменьшение полезности вещи, а значит и ее стоимости, по любой причине. Износ рассчитывается как разница между затратами на воспроизводство (или замещение) объекта на дату оценки и текущей стоимостью улучшений. Износ начинается с момента создания объекта, так как сразу после его создания начинает подвергаться различным видам воздействий окружающей среды, определяющих физический износ, а также испытывать влияние изменений различных требований, ведущее к функциональному износу.

Физический износ (физическое ухудшение) отражает изменение физических свойств со временем: от потускневшей краски до дефектов конструктивных элементов.

Функциональный износ (функциональное, или моральное устаревание) может возникать из-за того, что функциональное назначение объекта перестает в полной мере соответствовать современным требованиям.

Совокупный износ, скорректированный при проведении оценки, дан в таблице «Обоснованная рыночная стоимость оборудования», в колонке «Суммарный износ»<sup>12</sup>.

**СТОИМОСТЬ ОФ БЕЗ УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ**

В данном случае, учитывая большое количество предложений<sup>13</sup> от оптовых и розничных продавцов, были подобраны аналоги и определена их среднерыночная цена.

При определении стоимости компьютеров и оргтехники<sup>14</sup> были использованы данные о среднерыночных ценах, полученные из информационной базы «Мобиле»<sup>15</sup>, от продавцов компьютеров и оргтехники, а также из средств массовой информации. Цены были скорректированы так, чтобы сравнительные объекты были подобны оцениваемым по своим техническим характеристикам и с учетом износа. Таблицы со стоимостью ОФ приведены в приложении.

Таким образом, получаем рыночную стоимость основных фондов без учета объектов недвижимости:

<sup>12</sup> См. Приложение

<sup>13</sup> Каталог «Промышленность России», май 1999 г.

<sup>14</sup> См. Приложение, «Обоснованная рыночная стоимость основных фондов».

<sup>15</sup> «Мобиле», май 1999 г.

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»**

**Рыночная стоимость основных фондов, тыс. руб.:** ..... 14 121

***РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ***

Экспертами была оценена недвижимость, принадлежащая Холдингу «ШИНЫ / ДИСКИ»/ «ШИНЫ / ДИСКИ» на правах собственности.

Ниже приводится перечень оцененных объектов недвижимости:

1. Ул. 1, д.7., общей площадью 744,3 кв. м.
2. Ул. 2, д.16, стр.1., общей площадью 1011,7 кв. м
3. Шоссе 3. д.56, корп.1, общей площадью 987,7 кв. м
4. Проспект 4, д.2, общей площадью 802,4 кв. м
5. Проспект 5, д.163, общей площадью 810,2 кв. м
6. Шоссе.6, д.64, стр.3, общей площадью 1031,3 кв. м
7. Проспект 7, д.62, стр.1. , общей площадью 1068,5 кв. м.
8. Проспект 8, д.16 общей площадью 601,30.
9. Проспект 9, д.48, стр.1 общей площадью 776,9 кв. м(
10. Улица 10, д.5
11. Улица 11, д.1
12. Санкт-Петербург, проспект 1, д.4

Расчеты по объектам недвижимости вынесены в отдельное Приложение, поэтому ниже эксперты приводят лишь совокупную стоимость всех объектов:

**Рыночная стоимость недвижимости:** .....\$4 813 376

***СОВОКУПНАЯ СТОИМОСТЬ ОС***

Совокупная стоимость основных средств после корректировки составляет следующую величину:

**Рыночная стоимость ОС, тыс. руб.:** ..... 134 456

**6.2.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Стоимость долгосрочных финансовых вложений не переоценивалась в связи с тем, что 100% вложений составляют инвестиции в дочерние общества. Такие вложения являются дружественными, и, как правило, служат для достижения конкретных целей. Оценщикам эти цели неизвестны, и поэтому оценке не подлежат.

**6.3. КОРРЕКТИРОВКА ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ**

**6.3.1. ЗАПАСЫ.**

На наш взгляд, переоценка запасов, за исключением МБП и расходов будущих периодов, не требуется. Расходы будущих периодов трактуются экспертами как фактически произведенные затраты на сегодняшний день, что и приводит к соответствующим изменениям в оценочном балансе предприятия.

**6.3.2. МБП**

Эксперты сразу хотят оговориться, что значительная группа имущества, по бухгалтерским правилам трактуемая как МБП (малоценные и быстроизнашивающиеся предметы), на самом деле может быть вполне ликвидной. В связи с этим экспертами проведена оценка их рыночной стоимости выборочно, т. е. только тех позиций, которые действительно ликвидны.



**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»**

Оценка МБП, также как и ОФ, была проведена методом сравнительного анализа продаж, описание которого дано выше. Таблицы с указанием стоимости МБП приведены в приложении.

**Рыночная стоимость МБП, тыс. руб.:** ..... **1 308**

**6.3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Дебиторская задолженность трансформации не подвергалась на основании следующих соображений:

- a) задолженность не носит характер просроченной более, чем 12 месяцев (в среднем от 3-х до 6-ти мес.), разумный же период дисконтирования по всей задолженности должен превышать хотя бы год;
- b) учтена уверенность руководства предприятия в безусловном возврате дебиторской задолженности, что подтверждается регулярными платежами основных дебиторов, а также постоянной работой предприятия в данном направлении, разработке и использовании эффективных схем погашения задолженности.

Остальные активы в силу высокой ликвидности в корректировке не нуждаются.

**6.4. КОРРЕКТИРОВКА ПАССИВОВ.**

**6.4.1. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ**

Как следует из выше приведенных расчетов, в результате переоценки (рыночной оценки) основных фондов предприятия, нематериальных активов и МБП, увеличились активы предприятия. Следовательно, это привело к увеличению собственного капитала предприятия, что отразилось на статье баланса «Добавочный капитал» (87 счет). Сумма, на которую увеличился добавочный капитал, составляет следующую величину:

**Добавочный капитал, тыс. руб.:** ..... **106 457**

**6.5. АГРЕГИРОВАННЫЙ БАЛАНС ПРЕДПРИЯТИЯ**

Ниже приведен агрегированный баланс оцениваемого предприятия по состоянию на дату оценки. Для удобства сравнения в одну таблицу сведены данные до и после корректировки. Для последующих расчетов используются скорректированные величины.

Баланс предприятия на дату оценки:

<b>Наименование статьи</b>	<b>Стоимость, тыс. руб., до корректировки</b>	<b>Стоимость, тыс. руб., после корректировки</b>
<b>АКТИВ</b>		
Нематериальные активы	122	10 372
Основные средства	39 557	134 456
Незавершенное строительство	5 224	5 224
Долгосрочные финансовые вложения	631	631
Прочие внеоборотные активы	0	0
<b>Итого по внеоборотным активам</b>	<b>45 534</b>	<b>150 683</b>

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Запасы	25 839	26 482
НДС к получению	1 340	1 340
Дебиторская задолженность	7 874	7 874
Краткосрочные финансовые вложения и денежные средства	8 083	8 083
Прочие оборотные активы	0	0
<b>Итого по оборотным активам</b>	<b>43 136</b>	<b>44 139</b>
Убытки	-	305
<b>Валюта баланса</b>	<b>88 670</b>	<b>195 127</b>
<b>ПАССИВ</b>		
Уставный капитал	480	480
Добавочный капитал	919	107 376
Резервный капитал	120	120
Фонды накопления	-	-
Фонды социальной сферы	-	-
Целевое финансирование и поступления	-	-
Нераспределенная прибыль прошлых лет	20 051	20 051
Нераспределенная прибыль отчетного года	502	502
<b>Итого по капиталу и резервам</b>	<b>22 072</b>	<b>128 529</b>
Долгосрочные пассивы	-	-
Краткосрочные пассивы	66 598	66 598
<b>Валюта баланса</b>	<b>88 670</b>	<b>195 127</b>

## 6.6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АКТИВОВ

Как было указано выше, собственный капитал компании рассчитывается по формуле:

$$СК = \text{СУММА}(A_p) - \text{СУММА}(O),$$

где:

СК - стоимость собственного капитала;

СУММА( $A_p$ ) - обоснованная рыночная стоимость активов;

СУММА( $O$ ) - текущая стоимость всех обязательств.

В таблице приведен расчет стоимости собственного капитала и оцениваемого предприятия.

Наименование статьи	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
Валюта баланса	195 127
Убытки	305
<b>Обоснованная рыночная стоимость активов</b>	<b>194 822</b>
Обязательства	66 598
<b>Собственный капитал предприятия</b>	<b>128 224</b>

Таким образом, стоимость предприятия, рассчитанная методом накопления активов, составляет:

Стоимость предприятия, рассчитанная методом накопления активов:..... 128 224 тыс. руб.

или, в долл. США:

Стоимость предприятия, рассчитанная методом накопления активов  
.....\$ 5 130 000

## **7. ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА ПРЕДПРИЯТИЯ**

Экспертами были получены две цифры для оценки стоимости бизнеса Холдинга «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ШИНЫ / ДИСКИ» / «ШИНЫ / ДИСКИ»- по методу дисконтированных денежных потоков и методу чистых активов.

**Стоимость бизнеса предприятия по методу дисконтированных денежных доходов .....\$7 967 000**

**Стоимость бизнеса предприятия по методу накопления активов .....\$5 130 000**

Обе оценки являются по-своему правомочными и дают представление о стоимостях, отражающих различные варианты гипотетической продажи. Оценка потока доходов и стоимость, которую дает эта оценка чаще всего выше, чем расчеты по методу чистых активов. Стоимость бизнеса по методу чистых активов ближе, в данном случае, к ликвидационной стоимости, хотя и подсчитана как стоимость действующего предприятия.

Экспертам кажется разумным не усреднять полученные результаты, а принимать их как верхнюю и нижнюю границу расчетов по оценке бизнеса предприятия.

## 8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Индексы оптовых и экспортных цен на машины, оборудование, транспортные средства, сырьевые материалы и топливо. Статистический справочник. Выпуск 2., М., 1998 г.
2. Ковалев А. П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Москва, Академия оценки, 1996 год.
3. Вопросы оценки. Профессиональный научно-практический журнал. Январь-март 1996 года. № 1.
4. Ефимова М. Р., Петрова Е. В., Румянцев В. Н. Общая теория статистики. - М.: Инфра-М, 1996.
5. Вернер Беренс, Питер М. Хавранек. Руководство по оценке эффективности инвестиций. - М.: Инфра-М, 1995.
6. Э. Ллойд, У. Ледерманн. Справочник по прикладной статистике. - М.: Финансы и статистика 1989.
7. Майкл Бромвич. Анализ экономической эффективности капиталовложений. - М.: Инфра-М, 1996.
8. Валдайцев С. В. Оценка бизнеса и инновации. - М.: Филинь, 1997.
9. Литвак Б. Г. Экспертные оценки и принятие решений. - М.: Патент 1996.
10. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка бизнеса. - М.: Финансы и статистика, 1998
11. Грязнова А. Г., Федотова М. А., Мамонова Л. Б. Оценочная деятельность в России. Сборник научных трудов - М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 1998.
12. Бутова Г. Ф. Учет основных средств, малоценных и быстроизнашивающихся предметов. - М.: Экспертное бюро, 1997.
13. Денисов А.Ю., Соломович В. Г. Переоценка основных фондов. Рекомендации и нормативное регулирование. Общероссийский классификатор основных фондов. - М.: ИКЦ «ДИС», 1997.
14. Саприцкий Э. Б. Как оценить рыночную стоимость машин и оборудования на предприятии. Книга 2(11). - М.: Центр экономики и маркетинга, 1997.
15. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. - СПб.: ГТУ, 1997.
16. Виленский П. Л., Лившиц В. Н., Орлова Е. Р., Смоляк С. Л. Оценка эффективности инвестиционных проектов. - М.: ДЕЛО, 1998.
17. Андрианов Ю.В. Введение в оценку транспортных средств. - М.: ДЕЛО, 1998.
18. Рутгайзер В. М., Дронова Н. Д., Еленева Ю. Я. и др. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. - М.: ДЕЛО, 1998.
19. Григорьев В.В., Островкин И.М. Оценка предприятий. имущественный подход. - М.: ДЕЛО 1998.
20. Рутгайзер В. М., Белокрыс А. М., Болдырев В. С. и др. Оценка рыночной стоимости недвижимости. - М.: ДЕЛО, 1998.
21. Калачева С. А. Операции с недвижимостью. - М.: Приор, 1997.

## 9. СТАНДАРТИЗОВАННЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

### 9.1. ТЕРМИНОЛОГИЯ

1. **Имущество** - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.
2. **Оценка имущества** - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.
- ◇ **Примечание.** Основные цели оценки - отражение в отчетности, купля-продажа, мена; проведение конкурсов, аукционов, торгов; аренда, права аренды, лизинг; залог; раздел, наследование, дарение; страхование; исчисление налога, пошлин, сборов; приватизация; ликвидация; разрешение имущественных споров; передача прав собственности; внесение имущества в уставные капитал; определение доли имущественных прав; передача в доверительное управление; инвестиционное проектирование; коммерческая концессия; возмещение ущерба; хранение; составление брачного контракта.
3. **Объект оценки** - имущество, предъявляемое к оценке.
4. **Принцип оценки имущества** - основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.
- ◇ **Примечание.** В практике оценки имущества используются следующие принципы - спроса и предложения, изменения, конкуренции, соответствия, предельной продуктивности, замещения, ожидания, наилучшего и наиболее эффективного использования и другие.
5. **Оценщик имущества** - лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.
6. **Дата оценки имущества** - дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.
7. **Отчет об оценке имущества** - документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.
8. **Услуги по оценке имущества** - результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика, в соответствии с целями оценки имущества.
9. **Этика оценщика имущества** - совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки имущества.
10. **Стоимость имущества.**
11. **База оценки имуществ** - вид стоимость имущества, в содержании которой реализуется цель и метод оценки.
- ◇ **Примечание.** База оценки может быть основана на следующих видах стоимости - рыночная, восстановительная, замещения, первоначальная, остаточная, стоимость при существующем использовании, действующего предприятия, инвестиционная, ликвидационная, страховая, стоимость для налогообложения, залоговая, стоимость специализированного имущества.
12. **Рыночная стоимость имущества** - расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести.
- ◇ **Примечание.** Рыночная стоимость имущества может быть определена при наличии следующих условий:
  - ◆ рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;
  - ◆ покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удовлетворения собственных интересов - увеличить доход или полнее удовлетворить потребности;
  - ◆ имущество обращается или продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;
  - ◆ оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке.

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

13. **Восстановительная стоимость имущества** - стоимость воспроизводства копии имущества в ценах на дату оценки.
  14. **Стоимость замещения имущества** - стоимость аналога объекта оценки в ценах на дату оценки.
  15. **Первоначальная стоимость имущества** - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.
  16. **Остаточная стоимость имущества** - стоимость имущества с учетом износа.
  17. **Стоимость имущества при существующем использовании** - рыночная стоимость имущества, основанная на продолжении формы его функционирования при предложении возможности его продажи на рынке.
  18. **Стоимость действующего предприятия** - стоимость единого имущественного комплекса, определяемая в соответствии с результатами функционирования сформировавшегося производства.
- ◇ **Примечание.** Оценка стоимости отдельных объектов предприятия заключается в определении вклада, который вносят эти объекты в качестве составных компонентов действующего предприятия.
19. **Инвестиционная стоимость имущества** - стоимость имущества, определяемая интересами инвестора и результатами инвестиционного проектирования.
  20. **Ликвидационная стоимость имущества** - стоимость имущества при его вынужденной продаже.
  21. **Страховая стоимость имущества** - стоимость полного возмещения ущерба при наступлении страхового случая.
  22. **Стоимость имущества для налогообложения** - стоимость имущества, используемая для определения налогооблагаемой базы.
  23. **Залоговая стоимость имущества** - стоимость имущества в целях обеспечения кредита.
  24. **Стоимость специализированного имущества** - стоимость имущества, которое в силу своих специфических особенностей не может быть продано на рынке.
- ◇ **Примечание.** Специализированный характер имущества может быть обусловлен его конструктивными особенностями, специализацией, размером и местом расположения или сочетанием этих факторов.
25. **Стоимость права аренды имущества** - единовременная плата за право пользования и распоряжения имуществом.

## 9.2. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

1. **Процедура оценки имущества** - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведение расчетов стоимости имущества и оформление результатов оценки.
- ◇ **Примечание.** В практике оценки имущества используют следующие подходы - затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.
2. **Затратный подход** - способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа.
- ◇ **Примечание.**
- ◆ Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.
  - ◆ При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки - сравнительной стоимости единицы; стоимости укрупненных элементов; количественного анализа.
3. **Подход сравнительного анализа продаж** - способ оценки имущества путем анализа сравнительных продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.
  4. **Доходный подход** - способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования.
- ◇ **Примечание.** При реализации доходного подхода используют следующие методы - прямой капитализации; дисконтирования денежных потоков, валовой ренты, остатка и ипотечно-инвестиционного анализа.
5. **Метод сравнительной стоимости единицы имущества** - оценка имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

6. **Метод стоимости укрупненных элементов** - оценка имущества на основе суммы стоимости создания его основных элементов.
7. **Метод количественного анализа** - оценка имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.
8. **Износ имущества** - снижение стоимости имущества под действием различных причин.
  - ◇ Примечание.
    - ◆ 1. Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.
    - ◆ 2. Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний.
    - ◆ 3. По характеру состояния износ разделяют на устранимый и неустранимый.
9. **Физический износ имущества** - износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
10. **Функциональный износ** - износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу
11. **Внешний износ имущества** - износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.
12. **Устранимый износ имущества** - износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.
13. **Неустранимый износ имущества** - износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.
14. **Объект сравнения имущества** - аналог, подобный объекту оценки, который используется для расчета стоимости имущества.
15. **Скорректированная цена имущества** - цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.
16. **Метод прямой капитализации** - оценка имущества при сохранении стабильных условий использования имущества, постоянной величине дохода, отсутствии первоначальных инвестиций и одновременном учете возврата капитала и дохода на капитал.
17. **Метод дисконтирования денежных потоков** - оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества.
18. **Метод валовой ренты** - оценка имущества, основанная на его рыночной стоимости и величине потенциального или действительного дохода.
19. **Валовой рентный множитель** - среднестатистическое отношение рыночной цены к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида имущества.
20. **Метод остатка** - оценка имущества с учетом влияния отдельных факторов образования дохода.
21. **Метод ипотечно-инвестиционного анализа** - оценка имущества, основанная на учете стоимости собственного и заемного капиталов.
22. **Согласование результата оценки** - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

### 9.3. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. **Право собственности** - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:
  - ◇ право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
  - ◇ право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
  - ◇ право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.
2. **Передача права собственности** - надлежащим образом юридически оформленный акт купли-продажи, обмена, дарения, наследования, изъятия.
3. **Заказчик** - юридическое или физическое лицо, которому оказывает услуги оценщик имущества.
4. **Заказ на оценку** - письменный договор на оценку конкретного имущества между заказчиком или уполномоченным лицом с оценщиком имущества.



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

---

5. **Ограничивающее условие** - заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.
6. **Аренда** - право временного возмездного владения и/или пользования чужим имуществом.
7. **Арендная плата** - плата за право пользования чужим имуществом.
8. **Рыночная арендная плата** - переменная арендная плата в период действия договора.
9. **Контрактная арендная плата** - постоянная арендная плата в период действия договора.
10. **Рыночная цена** - предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная денежная сумма при любой сделке.
11. **Капитализация дохода** - процесс, определяющий взаимосвязь будущего дохода и текущей стоимости объекта оценки.
12. **Коэффициент капитализации** - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки.
13. **Ставка капитализации** - отношение рыночной стоимости имущества к приносимому им чистому годовому доходу.
14. **Внутренняя норма прибыли** - норма дисконтирования, при которой настоящая стоимость всех будущих денежных потоков равна сумме начальных инвестиций.
15. **Денежный поток** - движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.
16. **Потенциальный валовой доход** - максимальный доход, который способен приносить объект оценки.
17. **Действительный валовой доход** - потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта оценки, неплатежей, а также дополнительных видов доходов.
18. **Чистый операционный доход** - действительный валовой доход, за исключением операционных расходов.
19. **Норма дисконтирования** - норма сложного процента, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.
20. **Дисконтирование** - способ определения стоимости имущества на определенный момент времени.
21. **Возврат капитала** - возврат начальных инвестиций за счет доходов или перепродажи.
22. **Операционный расходы** - затраты, необходимые для поддержания воспроизводства доходов от имущества.
23. **Копия** - точное воспроизводство объекта оценки.
24. **Аналог** - объект сходный или подобный оцениваемому имуществу.

# ПРИЛОЖЕНИЕ №1

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ УЧАСТНИКОВ РАБОТЫ

# ПРИЛОЖЕНИЕ №2

## РАСЧЕТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

# 1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ КОМПАНИИ «ШИНЫ / ДИСКИ»

Код	Наименование основного средства	Дата зачисл.	Первонач. стоимость	Норма амортизации	Сумма амортизации	Остаточная стоимость	ДтСч амортиз.	Рыночная стоимость, руб.
1	3C16720 HUB 8 TP-100	11.06.97	3 647,68	11.1	33,74	3 613,94	26.011	2 900
2	486DX2-66/256/8	28.11.95	2 928,19	10	24,4	2 903,79	26.011	2 500
3	486DX2-66/256/8	28.11.95	2 928,19	10	24,4	2 903,79	26.011	2 500
4	486DX2-66/8/200	18.07.95	5 347,97	10	44,57	5 303,40	26.011	3 000
5	486DX2-66/8/200	18.07.95	9 669,79	10	80,58	9 589,21	26.011	3 000
6	486DX2-66/8/200	18.07.95	4 342,64	10	36,19	4 306,45	26.011	3 000
7	486DX2-66/8/200	18.07.95	4 560,42	10	38	4 522,42	26.011	3 000
8	486DX2-66/8/340	09.06.95	5 366,40	10	44,72	5 321,68	26.011	3 200
9	486DX2-66/8/420/1.44	17.07.95	3 843,55	10	32,03	3 811,52	26.011	3 000
10	486DX2-66/8/420/1.44	17.07.95	3 843,55	10	32,03	3 811,52	26.011	3 000
11	486DX2-66/8/420/1.44	17.07.95	3 843,55	10	32,03	3 811,52	26.011	3 000
12	486DX2-66/8/420/1.44	28.07.95	3 701,73	10	30,85	3 670,88	26.011	3 000
13	486DX2-66/8/420/1.44	28.07.95	3 701,73	10	30,85	3 670,88	26.011	3 000
14	486DX2-66/8/420/1.44	28.07.95	3 701,73	10	30,85	3 670,88	26.011	3 000
15	486DX2-66/8/420/1.44	17.11.95	3 533,94	10	29,45	3 504,49	26.011	3 000
18	486DX2-66/8/420/1.44	17.11.95	3 533,94	10	29,45	3 504,49	26.011	3 000
19	486DX2-66/8/420/1.44	17.11.95	3 533,94	10	29,45	3 504,49	26.011	3 000
21	486DX2-80/8/850	10.04.96	5 010,50	10	41,75	4 968,75	26.011	3 500
23	486SX-66/8/200	18.07.95	5 004,00	10	41,7	4 962,30	26.011	3 300
25	8 Mb RAM SIMM	10.11.95	2 006,86	10	16,72	1 990,14	26.011	250
26	ArchiCAD 5.0	24.10.97	29 700,00	50	1237,5	28 462,50	26.011	30 000
27	Cx486DX2-80/8/850/1024	22.03.96	4 399,49	10	36,66	4 362,83	26.011	4 000
28	Cx486DX2-80/8/850/1024	22.03.96	4 402,22	10	36,69	4 365,53	26.011	4 000
29	Fax-modem Megahertz X-Jac	20.09.95	733,15	11.1	01,06,1978	726,37	26.011	1 500
32	MS Windows NT Server	13.02.97	4 039,00	10	33,66	4 005,34	26.011	1 000
34	P2-266/64/4.3/3.5/CD-24sp	04.11.97	13 613,63	10	113,45	13 500,18	26.011	8 000
35	Project Expert 5 Prof	24.10.97	17 151,05	50	714,63	16 436,42	26.011	21 000
36	Toshiba 440CDT с ф-м.и ск	18.12.97	16 279,90	10	135,67	16 144,23	26.011	22 000
37	Toshiba 750 CDT с адапт.	12.11.97	36 654,98	10	305,46	36 349,52	26.011	70 000
39	Toshiba Libretto 100	15.04.98	16 049,17	10	133,74	15 915,43	26.011	40 000
40	Toshiba Libretto 70	27.01.98	12 402,49	10	103,35	12 299,14	26.011	26 000
41	Toshiba T610CT P-90/8/720	22.03.96	22 388,64	10	186,57	22 202,07	26.011	30 000
43	А/м ВАЗ 21093/вишня	05.08.97	54 163,16	14.3	645,44	53 517,72	25.011	60 000
44	А/м ВАЗ 21093/вишня98	05.03.98	55 789,93	14.3	664,83	55 125,10	25.011	80 000
42	А/м ВАЗ21043/вишня	13.03.97	48 428,40	14.3	577,11	47 851,29	25.011	60 000
45	А/м ГАЗ 3302 СГИ	10.10.95	39 402,12	14.3	469,54	38 932,58	25.011	40 000
46	А/м Линкольн Навигатор	15.11.97	603 958,56	14.3	7197,17	596 761,39	26.011	980 000
47	А/м Мерседес 420 S	06.03.98	16 950,26	14.3	201,99	16 748,27	26.011	530 000
48	А/м Мерседес S500L	20.08.98	765 974,12	14.3	9127,86	756 846,26	26.011	2 690 000
49	Бронежилет СК-3Н(50-52)	07.12.95	1 295,80	9.1	01,09,1983	1 285,97	88.015	500

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

50	Бронежилет СК-3Н(50-52)	07.12.95	1 295,80	9.1	01,09,1983	1 285,97	88.015	500
52	Бронежилет СК-3Н(54-56)	07.12.95	1 485,44	9.1	01,11,2026	1 474,18	88.015	500
53	Горш.растения Howea	12.07.95	861,87	10	01,07,2018	854,69	88.015	500
54	Домофон КХ-Т30865	10.06.95	4 780,42	10	39,84	4 740,58	88.015	750
55	Доска на подст.PanKX-B530	24.10.96	7 585,28	11	69,53	7 515,75	25.011	4 000
56	Жалюзи вертикальные	28.07.95	1 133,37	25	23,61	1 109,76	88.015	700
57	Жалюзи горизонтальные	15.08.95	5 333,22	25	111,11	5 222,11	88.015	1 200
58	ИБП Ифсл 900	20.10.95	1 570,09	11.1	14,52	1 555,57	25.011	1 500
59	Карабин ""Сайга 410К-01""	01.12.98	3 708,49	9.1	28,12,1999	3 680,37	88.015	2 500
60	Коммуникационный узел	30.09.98	21 451,65	10	178,76	21 272,89	26.011	50 000
61	Компьютер ""Деск Мастер""	10.03.93	4 056,00	10	33,8	4 022,20	26.011	2 300
62	Кондиционер ""АСМА""SW180	22.12.95	13 002,99	11.1	120,28	12 882,71	88.015	6 000
63	Кондиционер ""АСМА""SW180	22.12.95	13 002,99	11.1	120,28	12 882,71	88.015	6 000
64	Кондиционер ""АСМА""SW180	22.12.95	13 002,99	11.1	120,28	12 882,71	88.015	6 000
65	Кондиционер ""АСМА""SW180	22.03.96	12 680,60	11.1	117,3	12 563,30	88.015	6 000
66	Копир Canon NP 6521	25.06.98	14 397,65	12	143,98	14 253,67	26.011	40 000
67	Копир.апп.Ricoh	18.07.95	10 088,52	12.5	105,09	9 983,43	26.011	5 000
68	Кресло ""Джулия601""	21.12.95	3 419,25	10	28,49	3 390,76	88.015	3 000
69	Кресло ""Джулия601""	21.12.95	5 087,79	10	42,4	5 045,39	88.015	3 000
70	Кресло ""Джулия601""	21.12.95	7 747,49	10	64,56	7 682,93	88.015	3 000
71	Кресло ""Стелла 601""	21.12.95	6 807,92	10	56,73	6 751,19	88.015	3 500
72	Кресло руководителя черн.	21.12.95	1 345,41	10	01,11,2021	1 334,20	88.015	700
73	Кресло руководителя черн.	21.12.95	1 345,41	10	01,11,2021	1 334,20	88.015	700
74	Кресло руководителя черн.	10.01.96	1 722,55	10	14,35	1 708,20	88.015	700
75	Кресло руководителя черн.	10.01.96	1 754,99	10	14,62	1 740,37	88.015	700
76	Мон.Brilliance201CS(20"")	30.10.97	12 395,00	10	103,29	12 291,71	26.011	18 000
79	Набор мебели	15.08.95	29 914,13	6.7	167,02	29 747,11	26.011	15 000
80	Набор мебели	15.08.95	13 223,24	6.7	73,83	13 149,41	26.011	11 000
81	Набор мебели	18.10.95	17 110,78	6.7	95,54	17 015,24	26.011	12 000
82	Набор мебели	24.04.96	9 631,00	6.7	53,77	9 577,23	26.011	6 000
83	Набор мебели	25.09.96	6 470,60	6.7	36,13	6 434,47	26.011	6 000
84	Охранная видеосистема	08.09.95	3 827,29	10	31,89	3 795,40	88.015	3 000
85	Охранная видеосистема	27.12.95	3 211,63	10	26,76	3 184,87	88.015	1 700
86	Пейджер	01.10.95	2 409,35	10	20,08,1999	2 389,27	26.011	1 500
90	Пейджер NEC MAXIMA	01.10.95	1 181,76	10	01,09,1985	1 171,91	26.011	1 500
91	Пейджер NEC MAXIMA	01.10.95	1 181,76	10	01,09,1985	1 171,91	26.011	1 500
92	Пейджер NEC MAXIMA	01.10.95	1 181,76	10	01,09,1985	1 171,91	26.011	1 500
93	Пейджер NEC MAXIMA	01.10.95	1 181,76	10	01,09,1985	1 171,91	26.011	1 500
94	Пейджер NEC MAXIMA	01.10.95	1 181,76	10	01,09,1985	1 171,91	26.011	1 500
95	Подъемник	29.01.96	6 062,18	11	55,57	6 006,61	26.011	10 000
96	Подъемник	29.01.96	26 675,00	11	244,52	26 430,48	26.011	35 000
97	Принтер EPSON LQ-100	27.06.95	761,03	11	01,06,1998	754,05	26.011	1 000
98	Принтер HP LaserJet 4+	26.06.96	8 478,00	11.1	78,42	8 399,58	26.011	9 000
100	Принтер Lexmark Optra SC	12.11.97	25 602,77	11.1	236,83	25 365,94	26.011	24 500
101	Проектор Sharp VR-421	10.11.97	31 744,95	12.5	330,68	31 414,27	26.011	25 000

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

102	Пылесос Bosch VMS 2200	09.06.95	1 766,60	11.1	16,34	1 750,26	26.011	1 250
103	Р/т Ericsson	13.03.97	12 150,15	10	101,25	12 048,90	26.011	2 450
104	Р/т Ericsson DH 368	01.12.97	7 988,63	10	66,57	7 922,06	26.011	2 083
105	Р/т Ericsson DH 368	01.12.97	7 988,63	10	66,57	7 922,06	26.011	2 083
107	Р/т Motorola Digital Lite	28.06.95	10 276,03	10	85,63	10 190,40	26.011	2 100
108	Р/т Motorola Digital Lite	26.08.96	13 352,92	10	111,27	13 241,65	26.011	2 100
109	Р/т Motorola Dimention	14.10.96	10 445,41	10	87,05	10 358,36	26.011	2 500
110	Р/т Motorola Platinum	10.10.95	3 411,19	10	28,43	3 382,76	26.011	1 960
111	Р/т Motorola Platinum	10.10.95	3 411,19	10	28,43	3 382,76	26.011	1 960
113	Р/т Motorola Star TAC	21.07.97	14 214,17	10	118,45	14 095,72	26.011	3 000
114	Радиостанции носимые	01.10.96	9 318,58	10	77,65	9 240,93	26.011	6 000
115	Радиотел. Pan KX-T7030 bl.	15.10.95	1 470,42	10	01,12,2025	1 458,17	26.011	1 600
116	Радиотел. Pan KX-T7030 bl.	15.10.95	1 470,42	10	01,12,2025	1 458,17	26.011	1 600
117	Радиотел. Pan KX-T7030 bl.	15.10.95	1 470,42	10	01,12,2025	1 458,17	26.011	1 600
118	Радиотел. Pan KX-T7980 bl.	25.10.95	1 470,42	10	01,12,2025	1 458,17	26.011	1 600
119	Радиотел. Pan KX-T7980 bl.	25.10.95	1 470,42	10	01,12,2025	1 458,17	26.011	1 600
120	Сдвижные ворота с д/упр.	29.01.96	27 039,16	8.3	187,02	26 852,14	26.011	10 000
121	Сервер HP NetServer 5/66	22.12.95	18 670,08	11.1	172,7	18 497,38	26.011	8 000
122	Сервер PPro-200	11.06.97	36 209,41	11.1	334,94	35 874,47	26.011	26 000
123	Сервер ИБК MERCURY PRO	13.05.98	26 258,24	10	218,82	26 039,42	26.011	30 000
124	Сетевые платы	10.11.95	4 361,58	10	36,35	4 325,23	26.011	1 200
125	Сист. блок ASUS-233iMX/32	12.11.98	9 675,00	10	80,63	9 594,37	26.011	14 500
126	Сист. блок MICSt-233iMX/32	12.11.98	9 675,00	10	80,63	9 594,37	26.011	14 500
127	Сист. блок АТС КХ-Т30810	15.10.95	1 560,26	10	13	1 547,26	26.011	1 000
129	Сканер HP ScanJet IIp	21.09.95	2 006,40	11.1	18,56	1 987,84	26.011	1 900
130	Сканер PrintScan-105	10.09.95	611,04	11	01,05,1960	605,44	26.011	700
131	Стол для заседаний 4281	25.10.96	3 439,74	10	28,66	3 411,08	88.015	2 000
132	Стол рабочий	15.08.95	3 863,98	10	32,2	3 831,78	26.011	2 500
133	Стример HP JetStore 5000e	30.06.96	5 849,35	11.1	54,11	5 795,24	26.011	7 000
134	Телевизор Grundic	30.12.95	10 775,04	8	71,83	10 703,21	88.015	2 500
135	Телевизор Sony-2120	10.01.96	1 316,00	8.3	09,10,1999	1 306,90	88.015	800
139	Тележка	29.01.96	5 131,03	11	47,03	5 084,00	26.011	1 500
136	Телекамера с монитором	13.06.95	1 417,72	10	01,11,1981	1 405,91	88.015	1 500
137	Телефакс Brother 620	13.12.95	1 429,26	10	01,11,1991	1 417,35	26.011	2 800
138	Телефакс КХ-F3000BX	20.07.95	4 008,13	10	33,4	3 974,73	26.011	4 500
140	Тумба 068	15.08.95	1 742,44	10	14,52	1 727,92	26.011	1 000
141	Тумба ДР-700	15.08.95	3 728,54	10	31,07,1999	3 697,47	26.011	2 700
142	Уничт. бумага Shred-ET C250	08.08.95	1 279,84	20	21,33	1 258,51	26.011	1 700
143	Холодильник Аристон	09.02.97	1 596,25	10	13,3	1 582,95	88.015	3 500
144	Холодильник Минск-215	09.06.95	955,50	10	01,07,1996	947,54	88.015	700
145	Цифровая АТС КХ-TD 1232	24.10.95	9 668,20	10	80,57	9 587,63	26.011	17 150
146	Шкаф ""Merси""	03.08.95	2 472,63	10	20,61	2 452,02	88.015	2 000
147	Шкаф 084	15.08.95	2 726,66	10	22,72	2 703,94	26.011	2 000
148	Шкаф В186/1	08.02.96	4 202,41	10	35,02	4 167,39	88.015	2 500
149	Шкаф двухдверн.(сейф)	08.02.96	1 819,05	6.5	01,09,1985	1 809,20	26.011	2 000

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

150	Шкаф двухдверн.(сейф)	08.02.96	1 819,05	6.5	01,09,1985	1 809,20	26.011	2 000
151	Шкаф двухдверн.(сейф)	08.02.96	1 819,05	6.5	01,09,1985	1 809,20	26.011	2 000
152	Шкаф ДР-700	15.08.95	5 750,94	10	47,92	5 703,02	26.011	2 500
153	ЭТ586-100/16/1.3с мон.Sam	20.02.97	4 949,39	10	41,24	4 908,15	26.011	5 000
154	ЭТ586-133/16/1.3с мон.Sam	04.04.97	4 822,59	10	40,19	4 782,40	26.011	5 400
155	ЭТ586-133/16/1.3с мон.Sam	16.04.97	5 355,85	10	44,63	5 311,22	26.011	5 400
449	Спец.а/м""Даймлер Бенц 814	18.01.99	1 426 687,59	10	11889,06	1 414 798,53	25.011	1 200 000
156	Коммуникационный узел	28.04.98	44 368,45	10	369,74	43 998,71	25.011	55 000
450	Компьютер Dell Optiplex	01.03.99	64 562,67	99.99	5379,68	59 182,99	25.011	55 000
128	Сканер HP ScanJet 6100	12.11.97	7 494,00	11.1	69,32	7 424,68	26.011	11 000
157	Проектор дата/видео	31.11.98	51 258,40	10	427,15	50 831,25	26.011	45 000
476	Систе.блок ASUS-233iMX/32	01.12.98	10 890,00	10	90,75	10 799,25	26.011	8 000
158	CD-ROM NEC 3Xp	30.09.94	1 292,19	11.1	01,11,1995	1 280,24	25.011	1 200
159	Сх486DX-2-80/8/850/1024	14.03.96	4 538,60	10	37,82	4 500,78	25.011	3 600
160	P-100/256/8/540	17.10.95	4 824,62	10	40,21	4 784,41	25.011	4 000
161	P-120/16/850/1024	22.03.96	6 863,16	10	57,19	6 805,97	25.011	4 500
162	P-166/32/2*1.08 Сервер	16.08.96	13 157,00	10	109,64	13 047,36	25.011	5 000
163	P-90/256/8/540	23.06.95	5 613,83	10	46,78	5 567,05	25.011	3 700
164	ИБП UPS Smart 600	09.08.95	1 803,85	11.1	16,69	1 787,16	25.011	2 500
165	Комп-166/16/2,5 с мон.VS	10.09.97	5 513,50	11.1	51	5 462,50	25.011	7 000
166	Набор мебели	19.08.96	98 401,23	6.7	549,41	97 851,82	25.011	50 000
167	Принтер HP Laser Jet 4L	01.08.95	2 446,23	11.1	22,63	2 423,60	25.011	2 600
168	Принтер HP LJet 4000L	02.02.98	8 988,75	11.1	83,15	8 905,60	25.011	17 000
169	P/т Моторола D.Elite	11.08.97	8 653,25	10	72,11	8 581,14	25.011	8 000
170	Сейф Safeguard	30.08.95	6 681,79	6.5	36,19	6 645,60	25.011	3 800
171	Шкаф для документов PN-91	19.11.96	3 455,80	10	28,8	3 427,00	25.011	2 000
173	А/м ГАЗ 330210	30.08.96	50 400,00	14.3	600,6	49 799,40	25.011	45 000
174	А/м ГАЗ 330210	30.08.96	50 400,00	14.3	600,6	49 799,40	25.011	45 000
175	А/м ЗИЛ5301БО АвтоФургон	02.12.97	59 750,00	14.3	712,02	59 037,98	25.011	95 000
176	Антресолы для шин	15.01.98	15 690,00	9.1	118,98	15 571,02	25.011	32 000
177	Бытовка дерев.утепленная	06.12.95	5 372,84	6.6	29,55	5 343,29	25.011	7 000
178	Гардеробная 6.5х2.7х2.9	25.12.96	21 041,67	6.6	115,73	20 925,94	25.011	21 000
179	Коммуникационный узел	30.08.98	22 148,78	10	184,57	21 964,21	25.011	55 000
180	Комп.ЭТ586 с мон.Samsung	04.02.97	5 010,39	10	41,75	4 968,64	25.013	7 000
181	Копир.апп. Canon FC-330	14.07.93	1 849,79	12.5	19,27	1 830,52	25.011	500
183	Набор мягк.меб.3-1-1(чер)	24.04.96	10 458,00	6.7	58,39	10 399,61	88.015	6 000
184	Набор столов ""Кенгуру""	15.11.95	1 991,95	6.7	11,12,1999	1 980,83	25.011	1 500
185	Принтер Canon BJ-10sx	19.09.94	610,96	11.1	01,05,1965	605,31	25.011	300
186	Принтер HP LaserJet 6P	04.02.97	4 335,16	11.1	40,1	4 295,06	25.011	7 500
187	Транспортер	10.09.93	11 345,40	5	47,27	11 298,13	25.011	15 000
189	Бал.ст. Geodyna 3500	30.08.96	33 765,28	11	309,52	33 455,76	25.011	53 000
190	Бал.ст. Geodyna 5500	30.05.96	43 319,42	11	397,09	42 922,33	25.011	61 000
191	Гаражные ворота	08.05.96	2 196,37	8.3	15,19	2 181,18	25.011	1 500
192	Защитные жалюзи	30.06.96	64 979,06	8.3	449,44	64 529,62	25.011	30 000
195	Кнопка тревожной сигнализ	06.06.97	10 551,41	8.3	72,98	10 478,43	25.011	8 000

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

477	Коммуникационный узел	01.11.98	55 598,60	10	463,32	55 135,28	25.011	55 000
196	Компрессор АВВ-550 Е	10.06.96	17 265,60	14.3	205,75	17 059,85	25.011	23 000
197	Машина для мойки колес	12.04.96	33 690,82	11	308,83	33 381,99	25.011	62 000
200	Охранно-пожарн. сигнализ.	01.10.96	16 615,40	8.3	114,92	16 500,48	25.011	13 000
202	Пневматический инструмент	30.11.96	4 911,04	50	204,63	4 706,41	25.011	2 900
203	Подъемник ERCO 25 S	08.05.96	18 783,16	11	172,18	18 610,98	25.011	25 000
204	Подъемник ERCO 25 S	08.05.96	18 783,16	11	172,18	18 610,98	25.011	25 000
478	Принтер HP L 6P	15.12.98	11 830,07	11	108,44	11 721,63	25.011	6 800
205	Тел.станция Pan KX-TD816	24.07.96	6 005,88	10	50,05	5 955,83	25.011	6 500
206	Тепл. завеса Ругох LG-12	21.01.97	8 279,97	5	34,5	8 245,47	25.011	10 200
207	Тепл. завеса Ругох LG-12	21.01.97	8 279,97	5	34,5	8 245,47	25.011	10 200
208	Тепловая завеса Ругох LG6	21.01.97	6 199,07	5	25,83	6 173,24	25.011	10 200
209	Торговое оборудование	12.06.96	56 070,96	12.5	584,07	55 486,89	25.011	26 000
210	Финишбаланс SD-10 kit	30.05.96	48 805,45	11	447,38	48 358,07	25.011	44 000
211	Ш/м ст.Monty 2200 GP	30.05.96	24 263,58	11	222,42	24 041,16	25.011	26 950
212	Ш/м ст.Monty 3200 GP	30.05.96	29 749,39	11	272,7	29 476,69	25.011	30 625
213	Балан.станок Geodina 3501	01.02.98	28 035,78	11	256,99	27 778,79	25.011	60 000
214	Балан.станок Geodina 5501	01.02.98	32 108,03	11	294,32	31 813,71	25.011	66 000
216	Коммуникационный узел	30.09.98	24 428,32	10	203,57	24 224,75	25.011	55 000
217	Маш. д/мойк.колес Drester	01.04.98	52 005,28	11	476,72	51 528,56	02.011	44 000
218	Охранно-пожарная сигнализ	06.05.98	94 993,00	8.3	657,03	94 335,97	02.011	170 000
219	Подъемник ERCO 25S	01.04.98	15 266,36	11	139,94	15 126,42	25.011	30 500
220	Подъемник ERCO 25S	01.04.98	15 266,37	11	139,94	15 126,43	25.011	30 500
221	Система телев.конт.и набл	30.07.98	10 070,58	10	83,92	9 986,66	88.015	21 000
222	Торговое оборудование	10.05.98	58 580,79	12.5	610,22	57 970,57	25.011	70 000
224	Ш.-м.станок MONTY 3200GP	01.02.98	14 346,81	11	131,51	14 215,30	25.011	34 300
225	Ш.-м.станок MONTY 3200GP2	01.02.98	17 338,34	11	158,93	17 179,41	25.011	34 300
479	Балан.станок Geodina 3501	01.02.98	28 035,79	11	256,99	27 778,80	25.011	60 000
480	Балан.станок Geodina 5501	20.11.98	104 146,38	11	954,68	103 191,70	25.011	66 000
226	Машина д/мойк.шин Дрестер	20.08.98	25 318,68	11	232,09	25 086,59	25.011	44 000
227	Охранная сигнализация	28.08.98	30 656,67	8.3	212,04	30 444,63	25.011	20 000
228	Подъемник ERCO 25S	29.08.98	28 703,33	11	263,11	28 440,22	02.011	35 000
482	Подъемник ERCO 25S	11.11.98	13 755,00	11	126,09	13 628,91	02.011	35 000
229	Пожарная сигнализация	28.08.98	34 548,60	8.3	238,96	34 309,64	25.011	25 000
230	Рольставни защитные	01.10.98	35 749,28	8.3	247,27	35 502,01	25.011	28 000
231	Система видеонаблюдения	30.10.98	10 925,00	8.3	75,56	10 849,44	88.015	8 000
232	Торговое оборудование	29.08.98	32 110,26	12.5	334,48	31 775,78	25.011	25 000
233	Шиномонт.ст. Monty 3200GP	29.08.98	17 970,69	11	164,73	17 805,96	25.011	34 000
234	Шиномонт.ст. Monty 3200GP	29.08.98	17 837,18	11	163,51	17 673,67	25.011	34 000
483	Балан.станок Geodina 5501	09.02.98	32 108,02	11	294,32	31 813,70	25.011	66 000
235	Балан.станок Geodina-3501	24.09.98	39 838,21	11	365,18	39 473,03	25.011	60 000
236	Машина д/мойк.шин Дрестер	24.09.98	27 047,09	11	247,93	26 799,16	25.011	44 000
238	Подъемник ERCO 25	24.09.98	14 630,00	11	134,11	14 495,89	25.011	35 000
239	Подъемник ERCO 25	30.11.98	39 508,33	11	362,16	39 146,17	25.011	35 000
241	Принтер HP LJ 6P	24.09.98	10 987,50	11.1	101,63	10 885,87	25.011	9 000



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

242	Торговое оборудование	24.09.98	137 386,40	12.5	1431,11	135 955,29	25.011	110 000
243	Финишбаласир SD-10	24.09.98	41 145,74	11	377,17	40 768,57	25.011	48 000
244	Ш/м.ст-к Monty 3200GP	24.09.98	22 960,15	11	210,47	22 749,68	25.011	34 300
245	Ш/м.ст-к Monty 3200GP2-SP	24.09.98	24 228,36	11	222,09	24 006,27	25.011	34 300
248	Баланс.ст.Geodyna 3500	29.08.96	33 765,28	11	309,52	33 455,76	02.011	53 000
249	Баланс.ст.Geodyna 5500	29.08.96	40 124,63	11	367,81	39 756,82	25.011	61 000
250	Баланс.ст.Geodyna2000L	29.08.96	40 020,08	11	366,85	39 653,23	25.011	39 200
251	Водомерный узел	21.03.97	5 179,96	10.4	44,89	5 135,07	25.011	7 000
252	Гидр.подъемн.РТТ-4000QN	29.11.96	3 496,15	11	32,05	3 464,10	25.011	6 000
253	Двигатель д.ш.Варио 1.5лс	29.11.96	10 039,16	11	92,03	9 947,13	25.011	17 000
254	Двигатель д.шерох 1.5лс	29.11.96	4 753,94	11	43,58	4 710,36	25.011	6 500
255	Джокер-система торг.обор.	20.08.96	34 069,17	12.5	354,89	33 714,28	88.015	30 000
256	Жалюзи (ворота)	24.09.96	23 244,66	8.3	160,78	23 083,88	25.011	12 000
257	Жалюзи горизонтальные	24.09.96	4 923,25	25	102,57	4 820,68	88.015	3 000
258	Жалюзи защитные	24.10.96	96 276,15	8.3	665,91	95 610,24	25.011	40 000
260	Каб д/гр. колес Ecofil	29.08.96	38 675,11	11	354,52	38 320,59	25.011	44 000
261	Компр.АВ300-670 с осушит.	08.08.96	21 059,83	14.3	250,96	20 808,87	25.011	28 000
262	Конд.Toshiba RAS-07ЕКН	23.12.97	10 580,95	11.1	97,87	10 483,08	88.015	12 500
263	Конд.Toshiba RAS-10ЕКН	23.12.97	11 802,91	11.1	109,18	11 693,73	88.015	13 000
264	Конд.Toshiba RAS-13NKN4CX	21.02.97	10 578,81	11.1	97,85	10 480,96	88.015	14 700
265	Лоток со стекл.УПД-2 брон	19.08.96	13 600,49	12.5	141,67	13 458,82	25.011	7 400
266	Маш.д/мойки колес Drester	22.05.97	26 119,88	11	239,43	25 880,45	25.011	44 000
267	Модуль подкатной SC-20 2t	29.08.96	2 014,00	11	18,46	1 995,54	25.011	2 500
268	Модуль подкатной SC-20 2t	29.08.96	2 014,00	11	18,46	1 995,54	25.011	2 500
269	Мойка высокого давления	01.10.96	11 195,87	11	102,63	11 093,24	25.011	18 000
270	Охранно-пожарная сигнализ	01.10.96	64 749,18	8	431,66	64 317,52	25.011	45 000
272	Пн.гидр.подъемн.РТТ25/10	29.11.96	8 511,72	11	78,02	8 433,70	25.011	15 000
273	Подъемн. борторасширитель	29.11.96	10 984,60	11	100,69	10 883,91	25.011	18 000
274	Подъемник параллел. 2.2 т	19.07.96	26 200,42	11	240,17	25 960,25	25.011	31 000
275	Подъемник Variolift 3000	29.08.96	37 514,55	11	343,88	37 170,67	25.011	48 000
276	Пылесос промышл. NT 700	19.08.96	5 580,22	11	51,15	5 529,07	25.011	5 000
277	Сейф Safeguard	30.08.96	6 960,20	6.5	37,7	6 922,50	25.011	3 700
278	Сигнализация в КХО	29.06.97	15 954,10	12.5	166,19	15 787,91	25.011	50 000
279	Система теленаблюдения	24.10.96	100 067,14	10	833,89	99 233,25	88.015	70 000
280	Счетчик банкнот Magner35	10.01.97	3 486,23	12.5	36,31	3 449,92	25.011	6 800
281	Тел.станция Pan KX-TD1232	20.08.96	18 769,36	10	156,41	18 612,95	25.011	24 000
282	Тележка д/грузовых колес	29.08.96	9 380,67	11	85,99	9 294,68	25.011	10 000
283	Тепл.завеса Ругох-12	30.01.97	8 242,80	5	34,35	8 208,45	25.011	10 200
284	Тепл.завеса Ругох-12	21.01.97	8 242,80	5	34,35	8 208,45	25.011	9 000
285	Тепл.завеса Ругох-6	30.01.97	6 484,71	5	27,02,1999	6 457,69	25.011	8 300
286	Тепл.завеса Ругох-9	30.01.97	6 941,41	5	28,92	6 912,49	25.011	8 500
287	Тепл.завеса Ругох-9	30.01.97	6 941,41	5	28,92	6 912,49	25.011	8 500
288	Термопресс д/шин ГА 220 В	29.11.96	6 615,34	11	60,64	6 554,70	25.011	5 000
289	Узел учета тепл.энергии	04.04.97	31 202,57	10.4	270,42	30 932,15	25.011	39 000
290	Универсальный адаптер (1)	29.11.96	4 708,01	11	43,16	4 664,85	25.011	7 500

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

291	Универсальный адаптер (2)	29.11.96	3 940,29	11	36,12	3 904,17	25.011	7 500
292	Финишбаланс SD-10 kit	29.11.96	27 339,44	11	250,61	27 088,83	25.011	48 000
293	Ш/м ст. Monty 2200 GP	29.08.96	28 304,80	11	259,46	28 045,34	25.011	26 900
294	Ш/м ст. Monty 3200 GP	29.08.96	24 826,88	11	227,58	24 599,30	25.011	30 625
295	Ш/м ст. Monty4200	29.08.96	58 212,85	11	533,62	57 679,23	25.011	33 000
296	Электрический гайковерт	29.11.96	17 937,62	50	747,4	17 190,22	25.011	12 000
298	Баланс.ст. Geodina 3501	02.04.97	29 406,13	11	269,56	29 136,57	25.011	56 000
299	Баланс.ст. Geodyna 5501	02.04.97	33 557,66	11	307,61	33 250,05	25.011	63 000
300	Баланс.ст. Geodyna 5501	20.11.98	104 146,38	11	954,68	103 191,70	25.011	66 000
301	Витрина П-54 с подсветкой	01.07.97	1 665,27	12.5	17,35	1 647,92	25.011	2 500
302	Домкрат подкатной SC-20	19.03.97	1 748,92	11	16,03,1999	1 732,89	25.011	1 200
303	Домкрат подкатной SC-20	19.03.97	1 748,92	11	16,03,1999	1 732,89	25.011	1 200
304	Жалюзи защитные	21.05.97	46 672,33	8.3	322,82	46 349,51	25.011	32 000
305	Жалюзи защитные(2)	01.07.97	22 245,60	8.3	153,87	22 091,73	25.011	50 000
307	Изимонт	02.04.97	4 784,67	11	43,86	4 740,81	25.011	25 000
308	Коммуникационный узел	27.07.98	22 228,60	10	185,24	22 043,36	25.011	4 000
309	Компрессор АВ100/410	19.03.97	3 162,50	14.3	37,69	3 124,81	25.011	6 000
310	Компрессор АВ300/550	19.03.97	7 633,08	14.3	90,96	7 542,12	25.011	12 000
311	Маш.д/мойки колес Дрестер	25.03.97	26 546,90	11	243,35	26 303,55	25.011	44 000
312	Мини-кухня	11.03.97	10 038,70	7	58,56	9 980,14	88.015	12 000
313	Охранно-пожарная сигнализ	06.05.97	92 121,42	8.3	637,17	91 484,25	25.011	90 000
315	Подъемник ERCO 25 S	14.03.97	13 444,34	11	123,24	13 321,10	25.011	26 000
316	Подъемник ERCO 25 S	01.04.97	13 467,03	11	123,45	13 343,58	25.011	26 000
317	Подъемник ERCO 25 S	01.04.97	13 467,03	11	123,45	13 343,58	25.011	26 000
319	Принтер HP LaserJet 6P	21.03.97	4 173,00	11.1	38,6	4 134,40	25.011	6 000
320	Профессиональный верстак	04.04.97	4 212,25	11	38,61	4 173,64	25.011	4 000
321	Рольставни защитные	08.04.97	55 671,70	8.3	385,06	55 286,64	25.011	40 000
322	Сейф офисн. АІКО SD	02.04.97	3 537,46	6.5	19,16	3 518,30	25.011	2 700
323	Тепловые завесы LG-8	22.10.97	26 235,11	5	109,31	26 125,80	25.011	14 000
324	Тепловые завесы LG-8	24.11.97	12 654,46	5	52,73	12 601,73	25.011	14 000
325	Торговое оборудование	02.04.97	31 259,71	12.5	325,62	30 934,09	25.011	25 000
327	Торговое оборудование(3)	01.07.97	46 773,71	12.5	487,23	46 286,48	25.011	40 000
328	Универс.прижимной адаптор	02.04.97	4 585,31	11	42,03	4 543,28	25.011	4 000
329	Финишбалансир SD-10-Kit	02.04.97	28 371,21	11	260,07	28 111,14	25.011	48 000
330	Цифр.сист.бл.4/8 KX-TD816	20.03.97	4 365,37	10	36,38	4 328,99	25.011	5 000
331	Ш/м ст. Monty 2200 GP 2SP	02.04.97	14 047,29	11	128,77	13 918,52	25.011	28 000
332	Ш/м ст. Monty 2200 GP 2SP	11.11.97	14 153,62	11	129,74	14 023,88	25.011	28 000
333	Ш/м ст. Monty 3200 GP 2SP	02.04.97	16 163,59	11	148,17	16 015,42	25.011	32 000
334	ЭТ586-100/16/1 с мон.Sams	21.03.97	4 581,51	10	38,18	4 543,33	25.011	5 000
335	Бал.ст.Geodina 3501	16.06.97	29 966,23	11	274,69	29 691,54	25.011	38 000
336	Бал.ст.Geodina 5501	16.06.97	34 117,75	11	312,75	33 805,00	25.011	38 000
338	Жалюзи защитные	09.06.97	56 648,59	8.3	391,82	56 256,77	25.011	40 000
340	Изимонт	16.06.97	4 784,67	11	43,86	4 740,81	25.011	6 800
341	Коммуникационный узел	28.07.98	22 228,60	10	185,24	22 043,36	25.011	55 000
342	Компрессор 100л.АВ100/410	22.05.97	3 865,83	11	35,44	3 830,39	25.011	6 000

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

343	Компрессор 270л.АВ300/550	22.05.97	6 727,50	11	61,67	6 665,83	25.011	9 500
344	Маш.д/мойки колес Drester	22.05.97	26 679,97	11	244,57	26 435,40	25.011	44 000
345	Набор офисной мебели	13.06.97	16 205,93	6.7	90,48	16 115,45	25.011	12 000
346	Офисная АТС	16.05.97	3 521,81	10	29,35	3 492,46	25.011	5 000
347	Охранно-пож.сигнализация	01.09.97	64 683,29	8.3	447,39	64 235,90	25.011	50 000
349	Подъемник ERCO 2.5	03.06.97	17 097,08	11	156,72	16 940,36	25.011	26 000
350	Подъемник ERCO 2.5	03.06.97	17 097,08	11	156,72	16 940,36	25.011	26 000
351	Принтер HP LaserJet 6P	22.05.97	4 220,99	11.1	39,04	4 181,95	25.011	6 000
352	Профессиональный верстак	04.04.97	4 212,25	11	38,61	4 173,64	25.011	6 000
353	Тепловая завесаPYROX LG-8	24.12.97	27 887,21	5	116,2	27 771,01	02.011	25 000
354	Торговое оборудование	01.07.97	31 656,95	12.5	329,76	31 327,19	25.011	27 000
355	Универс.прижимной адаптор	16.06.97	4 585,31	11	42,03	4 543,28	25.011	5 000
356	Финишбалансир SD-10-Kit	16.06.97	28 931,31	11	265,2	28 666,11	25.011	48 000
357	Ш/м ст. Monty 2200 GP 2SP	16.06.97	14 607,39	11	133,9	14 473,49	25.011	28 000
358	Ш/м ст. Monty 3200 GP 2SP	16.06.97	16 723,68	11	153,3	16 570,38	25.011	34 300
246	Бал.ст.Geodyna 3501	02.04.97	29 406,13	11	269,56	29 136,57	25.011	34 000
359	Балансир.ст.Geodina 3501	14.07.97	32 174,34	11	294,93	31 879,41	25.011	56 000
360	Балансир.ст.Geodina 5501	14.07.97	41 380,66	11	379,32	41 001,34	25.011	63 000
362	Ворота гаражные	10.07.97	22 250,00	8	148,33	22 101,67	25.011	13 000
363	Жалюзи защитные	28.07.97	85 390,16	8	569,27	84 820,89	25.011	60 000
364	Жалюзи защитные(2)	01.08.97	12 285,37	8	81,9	12 203,47	25.011	8 000
366	Компл.офисной мебели	29.07.97	8 521,38	7	49,71	8 471,67	25.011	6 000
367	Компр.АВ300/670 с ф.и шл	08.07.97	7 912,00	14	92,31	7 819,69	25.011	12 000
368	Машина для мойки колес	14.07.97	25 261,53	11	231,56	25 029,97	25.011	48 000
369	Охранно-пож. сигнализация	24.07.97	1 765,90	8	01,11,1977	1 754,13	25.011	1 500
370	Подъемник ERCO 25	19.07.97	15 280,13	11	140,07	15 140,06	25.011	26 000
371	Подъемник ERCO 25	19.07.97	15 280,13	11	140,07	15 140,06	25.011	26 000
372	Принтер HP LJ 6P	04.07.97	4 136,75	11.1	38,26	4 098,49	25.011	6 000
373	Торговое оборудование	01.08.97	62 326,41	12.5	649,23	61 677,18	25.011	45 000
374	Финишбаланс SD-10	14.07.97	43 314,92	11	397,05	42 917,87	25.011	48 000
375	Шиномонт.ст. Monty 2200	14.07.97	20 576,60	11	188,62	20 387,98	25.011	28 000
376	Шиномонт.ст. Monty 3200	14.07.97	18 259,38	11	167,38	18 092,00	25.011	32 000
377	Шиномонт.ст. Monty 3200 2	02.04.97	13 755,92	11	126,1	13 629,82	25.011	32 000
378	Бал.ст.Geodyna 3501	11.11.97	35 170,44	11	322,4	34 848,04	25.011	56 000
379	Бал.ст.Geodyna 5501	11.11.97	34 403,35	11	315,36	34 087,99	25.011	64 000
380	Ворота гаражные	27.11.97	24 161,67	8	161,08	24 000,59	25.011	15 000
383	Коммуникационный узел	30.08.98	22 148,77	10	184,57	21 964,20	25.011	55 000
384	Компрессор ВК-270V-7/5	11.12.97	10 502,25	14	122,53	10 379,72	25.011	17 000
385	Мойка Дрестер		26 486,10	11	242,79	26 243,31	25.011	44 000
387	ОПС		98 898,93	8.3	684,05	98 214,88	25.011	99 000
388	Подъемник ERCO 25	22.08.97	13 740,00	11	125,95	13 614,05	25.011	26 000
389	Подъемник ERCO 25 S	10.12.97	27 510,00	11	252,18	27 257,82	25.011	26 000
390	Торговое оборудование	12.01.98	36 862,93	12.5	383,99	36 478,94	25.011	30 000
391	Финишбаланс SD-10	11.11.97	40 797,93	11	373,98	40 423,95	25.011	48 000
392	Ш/м ст. Monty 2200 GP 2SP	11.11.97	14 153,62	11	129,74	14 023,88	25.011	28 000

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

393	Ш/м ст. Monty 3200 GP 2SP	11.11.97	22 114,90	11	202,72	21 912,18	25.011	32 000
394	Автоподъемник Jumbo-Lift	01.02.98	46 013,33	11	421,79	45 591,54	25.011	55 000
395	Бал.ст.Geodyna 3501	11.11.97	35 170,44	11	322,4	34 848,04	25.011	56 000
398	Балан.станок Geodina 5501	01.02.98	34 403,35	11	315,36	34 087,99	25.011	66 000
459	Коммуникационный узел	30.09.98	55 598,60	10	463,32	55 135,28	25.011	55 000
401	Компрессор ВК-19-270 верт	01.02.98	14 715,00	11	134,89	14 580,11	25.011	21 000
402	Машина для мойки колес	10.02.98	25 884,28	11	237,27	25 647,01	25.011	44 000
403	Охранно-пожарн.сигнализац	25.02.98	75 427,28	7	439,99	74 987,29	25.011	90 000
404	Подъемник ERCO 25 S	01.02.98	15 000,53	11	137,5	14 863,03	25.011	30 000
405	Рольставни	01.02.98	55 832,08	11	511,79	55 320,29	25.011	70 000
406	Система охранного телевид	23.07.98	10 420,33	10	86,84	10 333,49	88.015	19 000
407	Торговое оборуд.(м.касс,п	10.02.98	7 429,52	12.5	77,39	7 352,13	25.011	9 000
408	Торговое оборуд.(м.касс,п	10.02.98	39 961,30	12.5	416,26	39 545,04	25.011	40 000
409	Узел учета теплоэнергии	28.05.98	23 830,00	10.4	206,53	23 623,47	25.011	35 000
410	Финишбаланс SD-10	11.11.97	40 797,93	11	373,98	40 423,95	25.011	48 000
411	Финишбалансир 6414664	01.02.98	28 955,95	11	265,43	28 690,52	25.011	36 000
412	Ш.-м.станок MONTY 3200GP	01.02.98	14 346,80	11	131,51	14 215,29	25.011	34 000
413	Ш.-м.станок MONTY 3200GP2	01.02.98	17 338,33	11	158,93	17 179,40	25.011	34 000
414	Ш/м ст. Monty 3200 GP 2SP	11.11.97	22 114,90	11	202,72	21 912,18	25.011	34 000
484	Шит электр.вводно-распред	30.11.98	11 060,96	5	46,09	11 014,87	25.011	14 000
415	Балан.станок Geodina 3501	01.02.98	28 035,79	11	256,99	27 778,80	25.011	60 000
416	Балан.станок Geodina 5501	01.02.98	32 108,02	11	294,32	31 813,70	25.011	66 000
419	Кабельная линия 0,4 кВ	14.05.98	116 959,00	5	487,33	116 471,67	25.011	150 000
420	Машина для мойки шин	30.04.98	26 686,59	11	244,63	26 441,96	25.011	44 000
422	Охранная сигнализация	24.04.98	50 837,17	8	338,91	50 498,26	25.011	55 000
423	Подъемник ERCO 25 S	01.02.98	15 000,54	11	137,5	14 863,04	25.011	30 000
424	Пожарная сигнализация	23.04.98	23 748,80	8	158,33	23 590,47	25.011	27 000
425	Торговое оборуд(место касс	10.04.98	16 000,61	12.5	166,67	15 833,94	25.011	20 000
426	Торговое оборуд(полки	10.04.98	40 282,59	12.5	419,61	39 862,98	25.011	50 000
427	Финишбалансир 6414664	01.02.98	57 911,92	11	530,86	57 381,06	25.011	48 000
428	Ш.-м.станок MONTY 3200GP	01.02.98	14 346,80	11	131,51	14 215,29	25.011	34 000
429	Ш.-м.станок MONTY 3200GP2	01.02.98	17 338,33	11	158,93	17 179,40	25.011	34 000
430	Ш.-м.станок MONTY 3200GP2	20.11.98	52 509,94	11	481,34	52 028,60	25.011	34 000
								14 121 335



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ БУДУЩЕГО ПОТОКА ДОХОДОВ ОТ НАПРАВЛЕНИЯ "ШИНЫ"  
 ПЕССИМИСТИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ**

Годы	1997	1998	1999	2000	2001	Остаточный период
1 Ставка дисконта	40%					
2 Фактор текущей стоимости, по годам	0,845	0,604	0,431	0,308	0,220	0,186
3 Темпы прироста, усредненные по направлениям	14%	12%	10%			
4 Денежный поток, ретроспективный или прогнозный	\$ 3 844 142	\$ 1 478 241	\$ 1 790 754	\$ 900 000	\$ 900 000	\$ 900 000
5 Денежный поток, с учетом темпов прироста	\$ 3 844 142	\$ 1 478 241	\$ 1 790 754	\$ 900 000	\$ 900 000	\$ 900 000
6 Текущая стоимость чистого денежного потока	\$ 3 248 893	\$ 892 387	\$ 772 175	\$ 277 201	\$ 198 001	\$ 167 341
7 Сумма текущих стоимостей чистых денежных потоков за каждый год прогнозного периода	\$ 5 388 657					
8 Расчет остаточной стоимости. Дисконтированный будущий денежный поток, рассчитанный по модели Гордона	\$ 418 352					
9 Текущая стоимость чистого денежного потока в остаточный период	\$ 77 786					
10 Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", округленно	\$ 5 470 000					

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ БУДУЩЕГО ПОТОКА ДОХОДОВ ОТ НАПРАВЛЕНИЯ "ШИНЫ"  
 ОПТИМИСТИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ**

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Годы		1997	1998	1999	2000	2001	Остаточный период
1	Ставка дисконта	40%					
2	Фактор текущей стоимости, по годам	0,845	0,604	0,431	0,308	0,220	0,186
3	Темпы прироста, усредненные по направлениям	14%	12%	10%		7%	8%
4	Денежный поток, ретроспективный или прогнозный	\$ 3 844 142	\$ 1 478 241	\$ 1 790 754	\$ 4 600 000	\$ 4 600 000	\$ 4 600 000
5	Денежный поток, с учетом темпов прироста	\$ 3 844 142	\$ 1 478 241	\$ 1 790 754	\$ 4 600 000	\$ 4 922 000	\$ 4 968 000
6	Текущая стоимость чистого денежного потока	\$ 3 248 893	\$ 892 387	\$ 772 175	\$ 1 416 804	\$ 1 082 843	\$ 923 722
7	Сумма текущих стоимостей чистых денежных потоков за каждый год прогнозного периода	\$ 7 413 102					
8	Расчет остаточной стоимости. Дисконтированный будущий денежный поток, рассчитанный по модели Гордона	\$ 2 886 632					
9	Текущая стоимость чистого денежного потока в остаточный период	\$ 536 724					
10	Стоимость потока доходов с направления "ШИНЫ", округленно	\$ 7 950 000					

## АНКЕТА "ОЦЕНКА БИЗНЕСА ПРЕДПРИЯТИЯ"

Наименование подразделения, бизнес которого будет оцениваться	<b>ШИНЫ</b>					0	
Наименование единицы продаваемого товара						0	
Максимально возможное количество смен в сутки		2				0	
Количество единиц товара, которое максимально может быть реализовано в сутки, за все возможные рабочие смены						0	
Максимально возможное число рабочих суток в году для оцениваемого подразделения		340	340	340		0	
Прогнозная стоимость единицы реализуемого товара, средневзвешенная по годам, в \$ за ед. товара						0	
Объемы реализации продукции оцениваемым подразделением, шт.всего		363 370	482 444	346 528	23 851	23 851	
- розница		17 343	79 927	123 788	18 718	18 718	
- опт		346 027	402 517	222 740	5 133	5 133	
Объемы реализации продукции оцениваемым подразделением, руб.(всего)		152 723 806	233 726 270	264 090 476	146 415 762	49 051 286	97 364 475
Средний курс \$		5,3	5,8	12,0	25,0	25	25
Объемы реализации продукции оцениваемым подразделением, \$		\$ 28 815 812	\$ 40 297 633	\$ 22 007 540	\$ 5 856 630	\$ 1 962 051	\$ 3 894 579
- розница		11 287 270	54 575 914	133 281 740	39 505 077	39 505 077	
- опт		141 436 536	179 150 356	130 808 736	9 546 209	9 546 209	
Прогнозные темпы роста объеме реализации продукции оцениваемым подразделением, % в год						0	
Темпы роста состава основных фондов данного подразделения, % в год						0	
Средства, потраченные на увеличение состава ОФ, МБП данного подразделения						0	
Планируемые капитальные вложения в подразделение, с учетом темпов роста						0	
Планируемые капитальные вложения в основные фонды подразделения						0	



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Средняя продолжительность жизни активов подразделения( норма амортизации)					0		
Начисленный износ ОФ подразделения					0		
Ожидаемая ставка дохода на собственный капитал, по подразделению					0		
					0		
<b>АНАЛИЗ СЕБЕСТОИМОСТИ ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ</b>					0		
<b>Постоянные издержки, в т.ч.</b>			<b>31 172 127</b>	<b>52 185 617</b>	32 598 167	<b>11 850 296</b>	<b>20 747 871</b>
Расходы на оплату труда			13 305 752	25 574 654	14 324 214	4 858 784	9 465 431
Отчисления на социальные нужды			5 331 491	10 045 625	1 409 423	1 409 423	
Услуги банка			2 717 299	3 678 364	6 956 662	1 621 617	5 335 045
Командировочные расходы			566 295	1 036 470	887 108	595 508	291 600
Аренда недвижимости, всего			1 892 205	5 351 067	9 648 661	2 827 425	6 821 236
Коммунальные услуги			773 415	1 406 838	902 768	428 768	474 000
Услуги связи			963 759	1 341 669	1 046 127	392 527	653 600
Хознужды			603 875	169 999	135 631	62 681	72 950
Канцтовары			98 806	195 525	191 831	81 877	109 954
Транспортные услуги			416 392	787 720	405 854	168 854	237 000
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений			822 268	544 810	327 630	27 630	300 000
МБП, всего			604 407	1 786 919	200 321	97 301	103 020
Расходный материал для ВТ и орг техники			3 876	143 132	266 890	78 040	188 850
Услуги охранных организаций			132 543	361 719	256 357	116 347	140 010
Услуги сторонних организаций			1 175 036	1 970 446	2 184 284	856 106	1 328 178
Подготовка и повышение квалификации			188 116	984 414	687 059	395 179	291 880
Реклама			7 056 841	15 044 815	6 245 584	2 526 246	3 719 338
Представительские расходы			116 932	303 699	193 942	124 942	69 000
Другие расходы			7 762 302	3 822 997	298 462	259 738	38 724
<b>Переменные издержки, в т.ч.</b>			<b>128 347 652</b>	<b>140 048 215</b>	97 938 778	<b>19 689 372</b>	<b>78 249 406</b>
Оплата поставщику за товар, всего			104 984 499	121 186 463	88 380 014	13 003 554	75 376 461
- иностранный поставщик			97 451 522	75 364 554	68 031 031	8 676 570	59 354 461

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

- отечественный поставщик			7 532 977	45 821 910	20 348 983	4 326 983	16 022 000
Оплата поставщику за ш/монтаж матер., всего			781 726	1 767 086	1 586 671	391 711	1 194 960
Таможенные платежи			58 773 611	55 252 555	32 545 000	12 201 000	20 344 000
Налоги на реализацию			18 813 953	21 862 774	17 400 855	2 531 409	14 869 445
					0		
<b>Валовая прибыль подразделения за текущий год, всего</b>			<b>57 286 282</b>	<b>83 800 445</b>	52 983 777	<b>17 299 156</b>	<b>35 684 622</b>
- от реализации			77 309 499	118 954 172	74 700 885	24 500 273	50 200 612
- прочая			4 528 047	760 749	990 225	212 806	777 419
<b>Расходы на продажу, рекламу (по предприятию в целом)</b>			21 820 489	50 757 610	23 584 393	11 792 196	11 792 196
<b>Прибыль по подразделению до выплаты процентов и налогов</b>			35 465 793	33 042 835	29 399 385	5 506 959	23 892 425
<b>Проценты по долгосрочным займам</b>					0		
<b>Прибыль до выплаты налогов</b>			35 465 793	33 042 835	29 399 385	5 506 959	23 892 425
			6 115	2 754	1 175 975	220	956
<b>Налоги</b>			13 169 767	15 303 942	12 180 598	1 771 986	10 408 612
<b>Прибыль после выплаты налогов, руб.</b>			22 296 026	17 738 893	17 218 786	3 734 973	13 483 813
<b>Прибыль после выплаты налогов, \$.</b>			\$ 3 844 142	\$ 1 478 241	\$ 688 751	\$ 149 399	\$ 539 353
<b>Рентабельность предприятия</b>			10	7	12	8	14

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ БУДУЩЕГО ПОТОКА ДОХОДОВ ОТ НАПРАВЛЕНИЯ "ДИСКИ"  
 НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЙ ПРОГНОЗ**

Годы		1997	1998	1999	2000	2001	Остаточный период
1	Ставка дисконта	40%					
2	Фактор текущей стоимости, по годам	0,845	0,604	0,431	0,308	0,220	0,186
3	Темпы прироста, усредненные по направлениям	14%	12%	10%	7%	7%	8%
4	Денежный поток, ретроспективный или прогнозный	\$ 637 655	\$ 422 355	\$ 245 532	\$ 250 000	\$ 267 500	\$ 286 225
5	Денежный поток, с учетом темпов прироста	\$ 637 655	\$ 422 355	\$ 245 532	\$ 267 500	\$ 286 225	\$ 309 123
6	Текущая стоимость чистого денежного потока	\$ 538 916	\$ 254 968	\$ 105 874	\$ 82 390	\$ 62 970	\$ 57 477
7	Сумма текущих стоимостей чистых денежных потоков за каждый год прогнозного периода	\$ 1 045 118					
8	Расчет остаточной стоимости. Дисконтированный будущий денежный поток, рассчитанный по модели Гордона	\$ 179 614					
9	Текущая стоимость чистого денежного потока в остаточный период	\$ 33 397					
10	Стоимость потока доходов с направления "Диски", округленно	\$ 1 080 000					

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ БУДУЩЕГО ПОТОКА ДОХОДОВ ОТ НАПРАВЛЕНИЯ "ДИСКИ"  
 ПЕССИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ**

Годы		1997	1998	1999	2000	2001	Остаточный период
1	Ставка дисконта	40%					
2	Фактор текущей стоимости, по годам	0,845	0,604	0,431	0,308	0,220	0,186
3	Темпы прироста, усредненные по направлениям	14%	12%	10%		7%	8%
4	Денежный поток, ретроспективный или прогнозный	\$ 637 655	\$ 422 355	\$ 245 532	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000
5	Денежный поток, с учетом темпов прироста	\$ 637 655	\$ 422 355	\$ 245 532	\$ 100 000	\$ 107 000	\$ 108 000
6	Текущая стоимость чистого денежного потока	\$ 538 916	\$ 254 968	\$ 105 874	\$ 30 800	\$ 23 540	\$ 20 081
7	Сумма текущих стоимостей чистых денежных потоков за каждый год прогнозного периода	\$ 954 098					
8	Расчет остаточной стоимости. Дисконтированный будущий денежный поток, рассчитанный по модели Гордона	\$ 62 753					
9	Текущая стоимость чистого денежного потока в остаточный период	\$ 11 668					
10	Стоимость потока доходов с направления "Диски", округленно	\$ 970 000					

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ БУДУЩЕГО ПОТОКА ДОХОДОВ ОТ НАПРАВЛЕНИЯ "ДИСКИ"  
 ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ**

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Годы		1997	1998	1999	2000	2001	Остаточный период
1	Ставка дисконта	40%					
2	Фактор текущей стоимости, по годам	0,845	0,604	0,431	0,308	0,220	0,186
3	Темпы прироста, усредненные по направлениям	14%	12%	10%		7%	8%
4	Денежный поток, ретроспективный или прогнозный	\$ 637 655	\$ 422 355	\$ 245 532	\$ 300 000	\$ 300 000	\$ 300 000
5	Денежный поток, с учетом темпов прироста	\$ 637 655	\$ 422 355	\$ 245 532	\$ 300 000	\$ 321 000	\$ 324 000
6	Текущая стоимость чистого денежного потока	\$ 538 916	\$ 254 968	\$ 105 874	\$ 92 400	\$ 70 620	\$ 60 243
7	Сумма текущих стоимостей чистых денежных потоков за каждый год прогнозного периода	\$ 1 062 779					
8	Расчет остаточной стоимости. Дисконтированный будущий денежный поток, рассчитанный по модели Гордона	\$ 188 259					
9	Текущая стоимость чистого денежного потока в остаточный период	\$ 35 004					
10	Стоимость потока доходов с направления "Диски" округленно	\$ 1 100 000					

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ГУДВИЛА МЕТОДОМ НАЛОГОВОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**1. Вычисление прибыли**

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

Финансовый год	Доход после налогообложения
I полугодие 1998	\$ 155 329
1998	\$ 500 188
I квартал 1999	\$ 433 712
Среднее за 2 года, округленно до \$1 000	\$ 2 135 000

2. Вычисление объема материальных активов

Финансовый год	Сумма активов	Минус нематериальные активы	Минус все пассивы	Активы для расчетной формулы
1998	\$ 654	\$ -	\$ 0	\$ 654
1999	\$ 1 898	\$ -	\$ 1 060	\$ 838
<b>Среднее за 2 года</b>				<b>\$ 746</b>
Норма прибыли на гудвилл		5%		\$ 37,3
Избыточный доход				\$ 2 134 963
Коэффициент капитализации		40%		
Стоимость гудвилла				\$ 5 337 407
Балансовая часть стоимости гудвилла				\$ -
<b>Итого, стоимость гудвилла, округленно</b>				<b>\$ 5 337 000</b>

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ГУДВИЛЛА ПО МЕТОДУ ПРЕВОСХОДСТВА В ПРИБЫЛИ

Годы	1997	1998	1999	2000	2001	Остаточный период

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА ХОЛДИНГА «ШИНЫ / ДИСКИ»

1	Ставка дисконта	40%						
2	Фактор текущей стоимости, по годам		0,845	0,604	0,431	0,308	0,220	0,186
3	Темпы прироста, усредненные по направлениям		14%	12%	10%	7%	7%	8%
4	Избыточный денежный поток, ретроспективный или прогнозный		\$ 240 031	\$ 105 589	\$ 107 953	\$ 130 000	\$ 139 100	\$ 148 837
5	Денежный поток, с учетом темпов прироста		\$ 240 031	\$ 105 589	\$ 107 953	\$ 139 100	\$ 148 837	\$ 160 744
6	Текущая стоимость чистого денежного потока		\$ 202 863	\$ 63 742	\$ 46 549	\$ 42 843	\$ 32 744	\$ 29 888
7	Сумма текущих стоимостей чистых денежных потоков за каждый год прогнозного периода	\$ 388 742						
8	Расчет остаточной стоимости. Дисконтированный будущий денежный поток, рассчитанный по модели Гордона	\$ 93 399						
9	Текущая стоимость чистого денежного потока в остаточный период	\$ 17 366						
10	Стоимость гудвилла, рассчитанная методом превосходства в прибыли	\$ 410 000						