


Заключение о стоимости действующего бизнеса

Наименование бизнеса:	Fotkiem.ru
Наименование юридического лица:	ООО "Фотоем"
Знак обслуживания:	
Месторасположение:	г. Екатеринбург, Пл 1 пятилетки

1. Определение стоимости доходным подходом:

Доходный подход основан на теоретическом положении о том, что текущая стоимость бизнеса равна приведенной стоимости ожидаемых в будущем доходов этого бизнеса. При этом учитываются сроки и временная структура доходов, а также риски, с которыми сопряжено их получение.

Для оценки ОБЪЕКТА в рамках доходного подхода была применена методика дисконтирования денежных потоков. Согласно указанному методу, стоимость бизнеса определяется как сумма приведенных к текущим ценам денежных потоков каждого года прогнозного периода.

При построении прогноза исходим из предположения, что денежный поток, генерируемый предприятием, будет стабильным и постоянным во времени. Прогнозный период примем равным 2 годам.

Ставку дисконтирования, т.е. требуемую норму дохода на вложенный капитал экспертным путем определим равной 30%.

Исходя из предоставленных данных о доходах и расходах бизнеса, среднемесячная чистая прибыль бизнеса составляет 450 000 руб, что в годовом выражении составляет 5 400 000 руб. в год. Стоимость бизнеса доходным подходом определим как дисконтированную прибыль за 2 года. Расчет приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Расчет рыночной стоимости ОБЪЕКТА в рамках доходного подхода с применением методики ДДП.

Показатели	Прогнозный период	
	1 год	2 год
Чистая прибыль в год, руб.	5 400 000	5 940 000
Ставка дисконтирования	30%	30%
Дисконтные множители*	0,8771	0,6747
Дисконтированные ДП, руб.	4 736 113	4 007 480
СУММА ДДП, руб.	8 743 594	

Термин «рыночная стоимость» определяется, как наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

* Расчет дисконтных множителей осуществлялся по формуле:

$$V_n = \frac{1}{(1+I)^n}, \text{ где}$$

V_n – дисконтный множитель n-го периода,
 I – коэффициент дисконтирования,
 n – момент дисконтирования.

В данном случае, для 1-го и 2-го годов прогнозного периода, “n” принимается равным, соответственно 0,5 и 1,5. Это связано с тем, что предполагается получать доход ежемесячно, в течение всего периода равномерно, а не в конце года и общей суммой.

Итого, рыночная стоимость ОБЪЕКТА, определенная доходным подходом составляет:

8 743 594р.

2. Определение стоимости сравнительным подходом:

Сравнительный подход основан на анализе рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные объекты. Данные по проданным или выставленным на продажу аналогичным активам сравниваются с оцениваемым объектом.

Сравниваемые параметры:

- **Среднемесячный объем выручки**
- **Среднемесячный объем прибыли**

На основании собранных статистических данных о проданных предприятиях малого бизнеса выведены средние коэффициенты: отношение цены сделки к прибыли и цены сделки к объему реализации, которые соответственно составили 19,3 и 4,8. Указанные значения мы умножаем на соответствующие показатели объема реализации оцениваемой компании и прибыли, в результате чего получается стоимость оцениваемого предприятия.

На основании полученных значений (коэффициентов) и имеющихся данных о продаваемом бизнесе получаем:

Оценочные показатели	Расчет стоимости продаваемого бизнеса		Результат, руб.
	Коэффициенты	Значения	
Сравнение по выручке	4,8	1 000 000	4 800 000
Сравнение по прибыли	19,3	450 000	8 685 000
Среднее значение			6 742 500

Итого, рыночная стоимость ОБЪЕКТА, определенная сравнительным подходом составляет:

6 742 500р.

3. Определение стоимости затратным подходом:

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что разумный покупатель не будет платить за объект больше той суммы, которая требуется, чтобы создать аналогичный объект.

определим, сколько нужно средств, чтобы создать подобный бизнес. Расчет приведен в таблице 3.1.

Таблица 3.1 Расчет рыночной стоимости ОБЪЕКТА в рамках затратного подхода.

Статья затрат	Сумма, руб.
Создать юридическое лицо, примерно	12 000
Внести арендную плату (за 1месяц)	39 000

Отремонтировать помещение	100 000
Получить СЭЗ, разрешение управы, пожарной инспекции	60 000
Закупить оборудование (такого же класса и состояния)	1 500 000
Нанять персонал*	60 000
Сделать и зарегистрировать вывеску	50 000
Затраты, связанные с наработкой клиентской базы и выводом нового салона на самоокупаемость (средний оптимизм, сумма всех постоянных затрат за три месяца)	342 000
ИТОГО	2 163 000

* Величина ФОТ за месяц персонала, который на фиксированном окладе.

Итого, рыночная стоимость ОБЪЕКТА, определенная затратным подходом составляет:

2 163 000р.

Согласование результатов и выведение итоговой величины стоимости ОБЪЕКТА:

По итогам проведенного исследования можно сделать вывод, что рыночная стоимость ОБЪЕКТА оценки составляет:

7 885 425р.

Данная оценка получена путем взвешивания результатов, полученных в рамках трех подходов: доходного, сравнительного и затратного.

Подход к сравнению:	Вес подхода	Значение подхода, руб.
ДОХОДНЫЙ	80%	8 743 594
СРАВНИТЕЛЬНЫЙ	10%	6 742 500
ЗАТРАТНЫЙ	10%	2 163 000
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		7 885 425

При взвешивании результатов оценки были применены следующие веса: доходный подход – 80%, сравнительный - 10%, затратный подход - 10%.

Затратному подходу был дан столь малый вес по следующей причине: при оценке стоимости бизнеса затратный подход обычно дает неадекватные результаты.

Связано это с рядом факторов, например, высококвалифицированный персонал, отлаженная система управления предприятием не имеют рыночной стоимости, так как не являются самостоятельными объектами купли-продажи, однако могут создавать значительную добавленную стоимость в процессе функционирования успешного предприятия.

Эксперт по продаже готового бизнеса



Калугина Е.В.