**Расчет стоимости ИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА МУП «красноуралский теплосервис»**

**1. ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА**

*1.1. ОБЩАЯ ХарактеристиКА*

Объектом является 19% в уставном капитале ООО «Красноуральский Расчетно-кассовый центр» (ОГРН 1146681000399, ИНН 6681004290, КПП 668101001,

адрес: 624330, Свердловская область, город Красноуральск улица Энгельса ,27.

Структура уставного капитала:

* Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников.
* Размер Уставного капитала Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.
* Уставный капитал общества сформирован и оплачен полностью.

**Сведения об участниках**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование/ФИО** | **Размер доли (%)** | **Стоимость доли (рубли)** |
| 1 | МУП Красноуральская ТеплоСетевая компания ИНН 6681000979 | 80% | 8 000,00 |
| 2 | МУП Красноуральский Теплосервис ИНН 6681002824 | 19% | 1 900,00 |
| 3 | Воронцова Ольга Валентиновна, ИНН 661800132524 | 1% | 1 000,00 |
|  | **ИТОГО** | **100,0000%** | **10 000,00** |

***Источники данных:***

* Копия: Устав ООО ««Красноуральский Расчетно-кассовый центр» (утв. Общим собранием участников, Протокол №1 от 26февраля 2014г.);
* Справка из Единого государственного реестра юридических лиц «Сведения о юридическом лице Общество с ограниченной ответственностью ««Красноуральский Расчетно-кассовый центр»ОГРН 1146681000399, ИНН 6681004290, КПП 668101001 по состоянию на 06.05.2015 года

Филиалов и представительств у Общества нет.

***Распределение прибыли между участниками Общества***

* По данным Директора общества, общество не выплачивало дивидендов (источник: Сопроводительное письмо от 25 мая 2015 года № 201)

*2.1. Описание действующего предприятия,*

**Общая информация о предприятии**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Значение показателя** |
| 1 | 2 | 3 |
| **Наименование** | | |
| 1 | Полное наименование | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОУРАЛЬСКИЙ РАСЧЕТНО- КАССОВЫЙ ЦЕНТР" |
| 2 | Сокращенное наименование | ООО "КРКЦ" |
| 3 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 1146681000399 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| **Адрес (место нахождения)** | | |
| 4 | Почтовый индекс | 624330 |
| 5 | Субъект Российской Федерации | ОБЛАСТЬ СВЕРДЛОВСКАЯ |
| 6 | Город (волость и т.п.) | ГОРОД КРАСНОУРАЛЬСК |
| 7 | Улица (проспект, переулок и т.д.) | УЛИЦА ЭНГЕЛЬСА |
| 8 | Дом (владение и т.п.) | 27 |
| 9 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 1146681000399 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| **Сведения о регистрации** | | |
| 10 | Способ образования | ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ СОЗДАНИИ |
| 11 | ОГРН | 1146681000399 |
| 12 | Дата регистрации | 19.03.2014 |
| 13 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 1146681000399 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| **Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица** | | |
| 14 | Наименование регистрирующего органа | МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  №27 ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ |
| 15 | Адрес регистрирующего органа | ,624356,СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛ,,КАЧКАНАР Г,,МИКРОРАЙОН 4 А,107,, |
| 16 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 1146681000399 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| **Сведения об учете в налоговом органе** | | |
| 17 | ИНН | 6681004290 |
| 18 | КПП | 668101001 |
| 19 | Дата постановки на учет | 19.03.2014 |
| 20 | Наименование налогового органа | МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  №27 ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ |
| 21 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 2146681013444 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| **Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации** | | |
| 22 | Регистрационный номер | 075015071360 |
| 23 | Дата регистрации | 20.03.2014 |
| 24 | Наименование территориального органа Пенсионного фонда | УПРАВЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО Г.КРАСНОУРАЛЬСКУ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ |
| 25 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 2146681020858 |
| содержащей указанные сведения | 30.07.2014 |
| **Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации** | | |
| 26 | Регистрационный номер | 660332961266031 |
| 27 | Дата регистрации | 20.03.2014 |
| 28 | Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования | ФИЛИАЛ № 3 ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ СВЕРДЛОВСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |
| 29 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 2146681021683 |
| содержащей указанные сведения | 30.07.2014 |
| **Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах)** | | |
| 30 | Вид | УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ |
| 31 | Размер (в рублях) | 10000 |
| 32 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 1146681000399 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| **Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица** | | |
|  | | |
| 33 | Фамилия | ВОРОНЦОВА |
| 34 | Имя | ОЛЬГА |
| 35 | Отчество | ВАЛЕНТИНОВНА |
| 36 | ИНН | 661800132524 |
| 37 | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, | 1146681000399 |
| содержащей указанные сведения | 19.03.2014 |
| 38 | Должность | ДИРЕКТОР |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды***  ***деятельности*** | Согласно данным Устава, основными видами деятельности предприятия являются:   * Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов; * Операции с недвижимым имуществом; * Обработка данных; * Прочая деятельность связанная с использованием вычислительной техники; * Деятельность в области бухгалтерского учета; * Маркетинговые услуги; * Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;   На момент определения стоимости предприятие осуществляет агентские услуги по начислению и сбору платежей с физических и юридических лиц за ЖКУ в городе Красноуральск. |
| ***Конкуренты*** | ОАО «Свердловэнергосбыт» |
| ***Основные заказчики (принципалы)*** | МУП «КТСК», МУП «МУК», МБУ «Муниципальный заказчик» |
| ***Наилучшее и наиболее эффективное использование производственных мощностей*** | По назначению |

Предприятие не имеет материальных активов.

Юридический адрес совпадает с фактическим местом нахождения.

Офис для осуществления деятельности предоставлен учредителем МУП «Красноуральская ТеплоСетевая компания»**.**

**2.** **ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ (ОПЕРАЦИОННОГО БИЗНЕСА)**

*2.1. Общие положения*

Объектом является 19% доля участия в уставном капитале ООО «Красноуральский Расчетно-кассовый центр» (ОГРН 1146681000399, ИНН 6681004290, КПП 668101001, адрес: 624330, Свердловская область, город Красноуральск улица Энгельса ,27).

При определении рыночной стоимости бизнеса (предприятия, как действующего; контрольной или неконтрольной доли участия) в соответствии со стандартами, обязательными к применению на территории РФ, могут использоваться три принципиально различных подхода (затратный, сравнительный и доходный).

*2.2. Доходный подход*

*2.2.1. Общие положения*

Доходный подход основывается на предположении о том, что текущая стоимость имущества равна приведенной стоимости ожидаемых в будущем экономических выгод. При этом учитываются сроки и временная структура доходов, а так же риски, с которыми сопряжено их получение.

Оценка бизнеса доходным подходом проводится на основе определения текущей стоимости ожидаемых будущих доходов.

*2.2.2. Обоснование отказа от применения доходного подхода*

ООО «Красноуральский Расчетно-кассовый центр» осуществляет деятельность по расчету, сбору учету жилищно-коммунальных платежей. Иной деятельности компания не ведет.

Нематериальных активов, либо каких-либо существенных производственных активов предприятие не имеет.

Соответственно, все денежные потоки компании создаются в процессе оказания услуг. Кроме того, не предоставлена информация о текущих операционных затратах предприятия, связанных с осуществлением деятельности.

Соответственно определение стоимости доходным подходом не представляется возможным, поскольку ретроспективные данные о финансово-хозяйственной деятельности предприятия не позволяют судить о текущей стоимости данного предприятия, кроме того применение доходного подхода нецелесообразно, поэтому доходный подход к оценке действующего предприятия не был применен.

*2.3. Сравнительный подход*

*2.3.1. Общие положения*

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

В связи с отсутствием данных по предприятиям, могущим служить аналогами для оцениваемого предприятия, метод отраслевых аналогий не применялся.

Под компаниями-аналогами понимаются компании, которые представляют собой базу для сопоставления с оцениваемой компанией.

Необходимым критерием отнесения объекта оценки к аналогу объекта оценки является принадлежность объекта оценки и возможного аналога объекта оценки к одной отрасли (подотрасли) или к отраслям (подотраслям), характеризующимся сходными экономическими характеристиками и закономерностями развития.

*\*

*2.3.2. Обоснование отказа от применения сравнительного подхода.*

Для расчета стоимости предприятия сравнительным подходом была проанализирована информация о продажах пакетов акций аналогичных предприятий Урала и Сибири, Центральных регионов РФ. По данным ЭСМИ «Финансовый рынок Урала», Бюллетеня «Инвестор» и т.п. По результатам анализа, данных о продажах аналогичных предприятий или крупных пакетов акций выявлено не было.

Поэтому сравнительный подход к оценке рассматриваемого предприятия не применялся.

*2.4. Затратный подход*

*2.4.1. Общие положения*

Согласно затратному подходу, стоимость бизнеса определяется рыночной стоимостью (приобретения или создания) активов предприятия за вычетом его долговых обязательств.

При проведении оценки Компании с помощью затратного подхода Исполнитель использовал метод чистых активов, в рамках которого была выполнена следующая последовательность действий:

- анализ статей бухгалтерского баланса Компании на последнюю отчетную дату на предмет их существенности;

- определение рыночной стоимости активов Компании;

- определение рыночной стоимости собственного капитала Компании путем вычитания из скорректированной стоимости активов текущей стоимости всех ее обязательств.

Сведений о введении в отношении рассматриваемой компании каких-либо процедур банкротства не имеется. Претензии третьих лиц отсутствуют

**Таким образом, стоимость действующего предприятия затратным подходом будет равна величине чистых активов предприятия.**

*2.4.2. Расчет рыночной стоимости затратным подходом*

Исходная величина чистых активов, исчисленная по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2014 г. и прогнозная величина чистых активов на дату определения стоимости 01.07.2015 г. с учетом допущения о сохранении структуры активов и пассивов предприятия с даты последнего балансового отчета, приведены в нижеследующей таблице:

| **Наименование показателей** | **Данные баланса на 31.12.2014 г.** | **Прогнозируемая величина на 01.07.2015г.** |
| --- | --- | --- |
| **Активы, принимающие участие в расчете** |  |  |
| 1. Нематериальные активы | 0,0 | 0,0 |
| 2. Основные средства | 0,0 | 0,0 |
| 3. Незавершенное строительство | 0,0 | 0,0 |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности | 0,0 | 0,0 |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения | 0,0 | 0,0 |
| 6. Прочие внеоборотные активы | 0,0 | 0,0 |
| 7. Запасы. | 0,0 | 0,0 |
| 8. НДС по приобретенным ценностям | 0,0 | 0,0 |
| 9. Дебиторская задолженность | 70,0 | 0,0 |
| 10. Денежные средства | 1 177,0 | 1 177,0 |
| 11. Прочие оборотные активы | 0,0 | 0,0 |
| **12. Итого активов (1-11)** | **1 247,0** | **1 247,0** |
| **Пассивы, принимающие участие в расчете** |  |  |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства | 0,0 | 0,0 |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 |
| 16. Кредиторская задолженность | 1228,0 | 1228,0 |
| 17. Задолженность участникам по выплате доходов | 0,0 | 0,0 |
| 18. Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 |
| 19. Прочие краткосрочные пассивы | 0,0 | 0,0 |
| **20. Итого пассивов (13-19)** | **1 228,0** | **1 228,0** |
| **21. Стоимость чистых активов (12-20)** | **19,0** | **19,0** |

**3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 19 % доли участия в Уставном капитале**

**ООО «Красноуральский расчетно-кассовый центр»**

Расчет стоимости доли производится затратным подходом, поскольку доходный и сравнительный подход к определению стоимости не применим.

*Затратный подход*

Стоимость доли в затратном подходе рассматривается через определение стоимости самого предприятия (так называемая внутренняя стоимость доли).

В общем случае стоимость акции предприятия рассматривается как определение стоимости самого действующего предприятия. То есть, зная, сколько стоит предприятие, определим стоимость его акций и наоборот, - какую рыночную стоимость имеет акция – такова и стоимость всего предприятия. Этот подход справедлив только для полного 100% пакета обыкновенных акций акционерного общества. Для оценки меньшего пакета или долей участия в ООО необходимы соответствующие корректировки стоимости.

*Премия за контроль* представляет собой стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием (по сравнению с меньшей долей, т.е. владением миноритарным пакетом акций).

**Процедура оценки стоимости доли участия**

Оценка доли проводилась по следующим этапам:

За основу определения стоимости доли участия в УК была взята стоимость предприятия, определенная в разделе 2 настоящего заключения.

Далее была произведена разбивка на пакеты различной величины, в зависимости от степени обеспечения контроля над деятельностью предприятия.

Затем рассчитана часть общей стоимости предприятия, приходящаяся на оцениваемые пакеты. Базовой величиной для расчета является пропорциональная доля в общей стоимости предприятия, включая все права контроля.

Определяется, а затем вычитается из пропорциональной доли скидка недостаток прав контроля.

**Определение пропорциональной доли оцениваемой доли в стоимости действующего предприятия**

Стоимость предприятия (или 100% доли участия) на 01.07.2015г. составила   
**19 000 (Девятнадцать тысяч) рублей.**

Поскольку объектом исследования выступает 19 % доля участия в уставном капитале соответственно величина стоимости, соответствующей 19 % стоимости действующего предприятия.

**Величина скидки за неконтрольный характер пакета** была взята по данным исследования, проведенного к.т.н. Яскевич Е. Е «Скидки и надбавки при продаже российских пакетов акций. Оценка влияния привилегированных пакетов акций», опубликованного на Интернет ресурсеhttp://cpcpa.ru/Publications/001/.

Согласно данным вышеприведенного источника, скидка за недостаток прав контроля для рассматриваемого пакета (19% от Уставного капитала) с учетом структуры уставного капитала будет равна минимальному значению скидки на неполные права контроля для пакета от 10до 20% и составит 7%.

**Определение стоимости оцениваемой доли затратным подходом**

Расчет стоимости оцениваемой 19% доли участия в уставном капитале затратным подходом приведен в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Рыночная стоимость предприятия, тыс. руб. | 19 000 |
| Уставный капитал, рублей | 10 000 |
| Номинальная стоимость доли, рублей | 1 900 |
| Доля, % от УК | **19%** |
| **Приходится на пакет, тыс. руб.** | **3610** |
| Скидка за неполные права контроля, % | 7,0% |
|  |  |
| **Стоимость оцениваемой доли затратным подходом, тыс. руб.** | **3 357** |

***4.4. Согласование результатов***

Для определения рыночной стоимости доли участия в Уставном капитале были рассмотрены все три подхода: доходный подход, сравнительный подход, затратный подход.

Из них для определения итоговой величины рыночной стоимости доли участия в Уставном капитале был применен только один - затратный.

Таким образом, расчетная величина рыночной стоимости объекта оценки –19 % доли участия в уставном капитале **ООО «Красноуральский Расчетно-кассовый центр»** равна величине стоимости, полученной затратным подходом, и составляет на дату проведения оценки:

***3 357 (Три тысячи триста пятьдесят семь) рублей.***