

ОТЧЕТ № 3901

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ПАКЕТА АКЦИЙ, СОСТАВЛЯЮЩЕГО
100% УСТАВНОГО КАПИТАЛА
АО «КУБАНЬТЕКСТИЛЬПРОЕКТ»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
350040, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.
КРАСНОДАР, УЛ. ТАМАНСКАЯ, Д. 180.**

Задание на оценку

Наименование	Значение
Объект оценки	пакет обыкновенных именных бездокументарных акций (Государственный регистрационный номер 1-01-34637-Е) номинальной стоимостью 4 273 500 руб. в количестве 42 735 штук, что составляет 100% уставного капитала АО «Кубаньтекстильпроект», расположенного по адресу: 350040, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Таманская, д. 180
Имущественные права на объект оценки	право собственности
Цель оценки	определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для исполнения распоряжения Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2010 г. № 2102-р «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2011-2013 годы».
Дата оценки	01.10.2015
Вид определяемой стоимости	рыночная

Описание АО «Кубаньтекстильпроект»

По состоянию на дату проведения оценки АО «Кубаньтекстильпроект» не осуществляет производственной деятельности.

Основным источником дохода Общества за последние 3 года является сдача в наем собственного недвижимого имущества.

На основе представленной информации по состоянию на дату проведения оценки Общество сдает в аренду 70% имеющихся в собственности свободных площадей, в том числе 100% по адресу: г. Краснодар, ул. Таманская, 180, и 40% по адресу: г. Новороссийск, ул. Видова, 58. Помещений по ул. Таманской, 180, 4 этаж пятиэтажного кирпичного здания, только офисные. Состояние отличное.

Помещения по ул. Видова, 58, одноэтажное пристроенное здание, - торговые. Состояние сданных помещений хорошее. Средняя ставка аренды общей площади по офисным помещениям – 600,00 руб. без НДС за 1 кв.м, по торговым помещениям – 500,00 руб. без НДС за 1 кв.м по офисным помещениям.

Состав акционеров АО «Кубаньтекстильпроект»

Наименование акционера	Адресные ориентиры Акционера	Пакет акций, %	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Количество привилегированных акций, шт.	Номинальная стоимость 1 привилегированной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом	109012 г. Москва, Никольский пер., д.9.	100	42 735	100	0	0	4 273 500

Результаты оценки объекта оценки в части применения затратного подхода к оценке

Показатели	Балансовая стоимость на 01.10.2015, тыс. руб.	Рыночная стоимость на 01.10.2015, тыс. руб.
Активы		
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	1 476	27 049
Доходные вложения в материальные ценности	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Запасы	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	858	555
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	90	90
Прочие оборотные активы	0	0
Итого активы, принимаемые к расчету	2 424	27 694
Пассивы		
Долгосрочные заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	0	0
Краткосрочные заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	641	635
Оценочные обязательства	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Итого пассивы, принимаемые к расчету	641	635
Стоимость чистых активов акционерного общества	1 783	27 059

Согласование результатов

Наименование подхода	Выбран метод определения стоимости в рамках подхода	Стоимость объекта оценки, руб.	Веса	Средневзвешенная стоимость, руб.
Затратный подход	Метод чистых активов	27 059 000	100%	27 059 000
Сравнительный подход	Метод сделок	Не применялся	0%	
Доходный подход	Метод дисконтирования денежных потоков	Не применялся	0%	

Результаты оценки

Показатель	Значение
Стоимость 100% собственного капитала по затратному подходу	27 059 000
Количество акций 100% собственного капитала	42 735
Количество оцениваемых акций	42 735
Размер оцениваемой доли в уставном капитале	100%
Поправка на контроль	1,00
Поправка на неликвидность	1,00
Рыночная стоимость объекта оценки по затратному подходу, округленно	27 059 000

В соответствии с настоящим Отчетом об оценке № 3901 от 08.02.2016 г., установлено, что рыночная стоимость объекта оценки – пакета обыкновенных именных бездокументарных акций (Государственный регистрационный номер 1-01-34637-Е) номинальной стоимостью 100 руб. каждая в количестве 42 735 штук, составляющего 100% уставного капитала АО «Кубаньтекстильпроект» – по состоянию на дату оценки – 01 октября 2015 года – составляет:

27 059 000 руб.

(Двадцать семь миллионов пятьдесят девять тысяч рублей)