



Московская
экспертиза
независимая

МЭН

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 № 2-152-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКЦИЙ ОАО «Сжиженный газ»

Адрес объекта: Астраханская обл., Наримановский район,
с. Старокучергановка, УМГиП
Дата оценки: 31 марта 2000 года

ЗАКАЗЧИК: ОАО «Сжиженный газ»

В соответствии с договором № 1-152-00 от 28.05.2000 г., заключенным между Вами и обществом с ограниченной ответственностью «Московская Экспертиза Независимая», в лице генерального директора Мусатов Э.А., произведена оценка рыночной стоимости Открытого Акционерного Общества «Сжиженный газ», по состоянию на 31 марта 2000 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости Открытого Акционерного Общества «Сжиженный газ» для реализации имущественных прав.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика ОБЪЕКТА оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых допущений и ограничений.

Приведенные далее в отчете расчеты и анализ, позволяют сделать следующие выводы:

1. Рыночная стоимость ОАО «Сжиженный газ», по состоянию на 31 марта 2000 г. составляет, с учетом округления:

7 750 000 рублей.

Семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч рублей

2. рыночная стоимость 1 обыкновенной акции ОАО «Сжиженный газ», по состоянию на 31 марта 2000 г. составляет:

1, 29 руб.

Один рубль двадцать девять копеек

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 - ФЗ от 29 июля 1998 г. ; государственными стандартами: 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» от 01. 01. 1999 г. ; стандартами Российского Общества Оценщиков: СТО РОО 27 - 01 - 95 «Кодекс профессиональной этики членов РОО», СТО РОО 20 - 01 - 96, СТО РОО 20 - 02 - 96, СТО РОО 20 - 03 - 96, СТО РОО 20 - 05 - 96, СТО РОО 21 - 01 - 95, СТО РОО 22 - 01 - 96, «Едиными Стандартами Профессиональной Практики Оценки» и «Международными стандартами оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества (TIAVSC).

Если у Вас возникнут какие - либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Эксперт-оценщик

_____ Мусатов Э.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДПОСЫЛКИ ОЦЕНКИ.....	4
ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	4
НАЗНАЧЕНИЕ ОЦЕНКИ	5
ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	5
ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ И ДАТА ОЦЕНКИ	5
АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.	5
КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ	5
ПРИРОДНЫЕ И КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	6
МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.	7
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ.....	9
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК	11
ФИНАНСЫ.....	12
УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ.....	14
ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ.....	15
ТРАНСПОРТ.....	16
ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС	17
ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ	18
МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ.....	19
ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ НА БАЛАНСЕ ПРЕДПРИЯТИЯ.	19
ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	20
ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	20
<i>Расчет рыночной стоимости машин и оборудования</i>	<i>22</i>
Затратный подход	22
Доходный подход	28
Сравнительный подход.....	30
Заключение о рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств	30
<i>Обобщение результатов оценки основных фондов</i>	<i>32</i>
<i>Определение корректировок прочих статей баланса</i>	<i>32</i>
<i>Стоимость предприятия по затратному подходу.....</i>	<i>32</i>
ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	32
Выбор модели денежного потока	33
Определение длительности прогнозного периода.....	33
Анализ и прогноз валовой выручки и расходов. Расчет величины денежного потока	33
Анализ и прогноз инвестиций	36
Определение ставки дисконта	36
Расчет величины стоимости в постпрогнозный период	37
Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период.....	37
СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	38
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	40

ПРЕДПОСЫЛКИ ОЦЕНКИ

Основные предположения и ограничивающие условия

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Общие условия

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в настоящем отчете целях. Ни одна из Сторон не может использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Положения об ответственности

В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не связан с выводами о стоимости оцениваемых объектов.

Освобождение от ответственности

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Описание имущества

Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Права собственности на оцениваемую недвижимость предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательством, если иное не оговорено специально.

Движимое и недвижимое имущество объекта оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Оценщик исходил из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровней, или несоответствия такого уровня указаны, определены и рассмотрены в отчете.

Оценщик не производил измерительных работ на местности и не принимает на себя ответственности за таковые.

Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту недвижимости, а так же информацию и полное описание методик анализа и расчетов, являющиеся интеллектуальной собственностью Оценщика.

Скрытые характеристики и дефекты

Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычным визуальным осмотром или путем изучения планов и спецификаций. Настоящий анализ не рассматривал права землепользования.

Заключительные положения

Информация, оценки и мнения, полученные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из достоверных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Открытого Акционерного Общества «Сжиженный газ» как имущественного комплекса (действующего предприятия) является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты, отразиться на рыночных факторах и, таким образом, повлиять на суждение Оценщика.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости Открытого Акционерного Общества «Сжиженный газ» как имущественного комплекса (действующего предприятия). Это не является гарантией того, что рассматриваемый имущественный комплекс будет продан согласно величине оцененной стоимости.

Конфиденциальность

Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика аналогично сохраняют кон-

фиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

Назначение оценки

Назначением настоящей оценки является определение стоимости Открытого Акционерного Общества «Сжиженный газ» как имущественного комплекса (действующего предприятия) для реализации имущественных прав.

Цель оценки

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости Открытого Акционерного Общества «Сжиженный газ» как имущественного комплекса (действующего предприятия).

Используемое определение стоимости и дата оценки

Согласно Государственному Стандарту Российской Федерации «Единая система оценки имущества. Термины и определения. «ГОСТ Р 51195. 0. 02 - 98 от 01. 01. 1999 г. **«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. « Рыночная стоимость имущества может быть определена при наличии следующих условий:

- рынок является конкурентным и представляет 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».

Оценка произведена по состоянию на 31 марта 2000 года.

Определение понятия **предприятия** как **имущественного комплекса** приведено в Гражданском Кодексе Российской Федерации (ст. 132):

1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается **недвижимостью**.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли - продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

Астраханская область учреждена Указом Президиума Верховного Совета СССР № 803/1 от 27 декабря 1943 г. Её историческая предшественница – Астраханская губерния – была основана Петром I, согласно его Указа от 22 ноября (3 декабря) 1717 г.

Краткая характеристика геологических условий местоположения предприятия

Область расположена на юго - западе России, в северном Прикаспии, Волго - Ахтубинской пойме и дельте реки Волги. Общая площадь - 44,1 тыс. кв. км, или 0,3% всей территории Российской Федерации. Протяжённость - 120 км с запада на восток, между Калмыкией и Казахстаном и 375 км с севера на юг, вдоль Волги и Ахтубы до Каспия. Климат резко континентален, засушлив. В зоне пустынь и полупустынь находится около 70% территории области. Рельеф - равнинный, с соляно - купольными поднятиями.

Из 5284 тыс. га общей земельной площади Астраханской области, площадь сельскохозяйственные угодий составляет около 63%, в т. ч. пастбища - 74,8%, сенокосы - 13%, пашни - 12,1%, около 13% территории региона занято под промышленность, нужды транспорта и связи. Лесные угодья занимают 940 кв. км.

Природные и климатические условия.

<u>Климат.</u>	Резко континентальный. Характерны большая сухость воздуха, большие перепады между средними значениями летней и зимней температуры, недостаток осадков. В самые жаркие месяцы во второй половине дня температура воздуха поднимается до 30–40° С. Зимняя температура достигает 20—25° мороза.
<u>Осадки.</u>	Климат сухой, уровень осадков от 150 мм на юге, до 200—250 мм на севере. Сильное влияние оказывает направление движения воздушных масс.
<u>Преобладающие направления ветров</u>	В летнее время – восточные ветры. В зимнее – северные.
<u>Зоны затопляемости.</u>	Более 1/10 территории области покрыто водой. Прилегающие к побережью Каспийского моря территории подвержены подтоплению и нагонным явлениям при южном ветре. Наибольшую угрозу для хозяйственной деятельности представляют колебания уровня Каспийского моря.
<u>Природные ресурсы.</u>	Область богата природными ресурсами - углеводородным сырьем – природным газом и газовым конденсатом, серой, нефтью, солью (озеро Баскунчак, площадью 115 кв. км – одно из крупнейших в мире). Имеются крупные месторождения гипса, минеральных красок, глиногипса, стекольных песков, опоки, калийных солей, брома, йода и т. д. Ведется промышленная добыча минеральной воды, а также слабоминерализованных столовых вод. Разрабатываются запасы иловой лечебной грязи на курорте “Тинаки” – одной из старейших грязелечебниц России. Инвестиционную притягательность региона составляют: природные ресурсы и, прежде всего, существующие и потенциальные запасы углеводородного сырья, геополитическое положение, устойчивая внутривластная обстановка.
<u>Полезные ископаемые</u>	Область располагает определенной минерально - сырьевой базой. Имеются месторождения поваренной соли, брома, строительного сырья. Особенно богата область запасами углеводов. Основными богатствами недр Астраханской области являются нефть и газ, определяющие, в значительной степени, потенциал социально - экономического развития региона. На территории области выявлено 5 месторождений нефти и газа в мезозойских и 1 серогазоконденсатное в палеозойских отложениях. Три месторождения (Астраханское, Бешкульское, Промысловское) находятся в разработке, одно (Бугринское) находится в консервации, Северо - Шаджинское месторождение планируется к разработке. Верблюжье нефтяное месторождение находится в разведке. Проводятся работы по изучению промысловых характеристик продуктивных пластов. Уникальное Астраханское серогазоконденсатное месторождение, приуроченное к Астраханскому своду, является одним из крупнейших в России. Расположено оно в 50 км к северу от города Астрахани на территории Красноярского, Харабалинского, Енотаевского и Наримановского районов. Левобережная часть месторождения разрабатывается ДП «Астраханьгазпром» РАО «Газпром». Месторождение открыто в 1976 году Астраханской нефтегазоразведочной экспедицией. Глубина выявленной залежи 3880 - 4073 м. При современной добыче газа около 8 млрд. куб. м в год промышленных запасов газа хватит на сотни лет. Кроме того, значительные запасы газа и конденсата ожидаются в пределах правобережной части Астраханского СГКМ. Потенциальные возможности недр Астраханской области, в частности относительно выявления новых месторождений нефти и газа, не раскрыты полностью.

Основу экономики области составляют топливно - энергетический и агропромышленный комплексы. Традиционные отрасли - судостроение и судоремонт, рыбная промышленность, овощеводство и бахчеводство. Есть ряд предприятий химической промышленности, машиностроения, легкой промышленности, стройиндустрии. Развивается транспортный узел области, в состав которого входит строящийся международный морской порт в с. Оля. За последние годы переоснащена современным оборудованием и существенно расширена система связи.

Макроэкономические показатели.

Основные макроэкономические тенденции 1999 года. Действие факторов, обуславливавших послекризисное экономическое оживление в реальном секторе, практически исчерпало свой потенциал. Почти годовой цикл роста производства постепенно переходит в период стабилизации. Дальнейший рост производства по инерции с использованием устаревших мощностей вряд ли возможен в условиях рыночных отношений и открытости экономики. Необходима разработка действенного механизма по увеличению притока инвестиций в реальный сектор, обновлению оборудования и повышению эффективности и конкурентоспособности продукции. Обозначившиеся в последние месяцы позитивные тенденции в инвестиционной сфере могут не иметь устойчивого характера.

Тем не менее, отчетные данные, публикуемые Госкомстатом, свидетельствуют о сохранении позитивных тенденций в экономике страны.

Эксперты предполагают, что в целом за 1999 г. реальный прирост ВВП может составить порядка 1. 4 - 1. 5 процента.

Таблица № 1. Основные макроэкономические показатели.

Показатель	Август 1999 г.	В % к:		Январь - август 1999г. в % к январю - августу 1998 г.	Справочно		
		Августу 1998 г.	Июлю 1999 г.		Август 1998 г., в % к:		Январь - август 1998 г., в % к январю - августу 1997г.
					августу 1997г.	июлю 1998г.	
1	2	3	4	5	6	7	8
Валовой внутренний продукт, млрд. рублей	1829,9 ¹⁾			99,0 ¹⁾			99,0 ¹⁾
Объем промышленной продукции, млрд. рублей	254	116,0	101,6	105,9	88,4	98,8	97,7
Инвестиции в основной капитал (оценка), млрд. рублей	56,0	99,4	100,4	99,3	95,3	107,0	94,3
Продукция сельского хозяйства, млрд. рублей	98,0	101,3	127,7	98,5	72,9	129,1	90,7
Коммерческий грузооборот предприятий транспорта, млрд. ткм	270,4	106,2	100,1	104,0	99,1	100,0	96,9
в том числе железнодорожного транспорта	101,2	121,2	103,5	113,3	92,3	103,1	94,5
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	146,6	85,3	106,5	85,7	103,7	107,1	99,7
Внешнеторговый оборот 2), млрд. долларов США, в том числе:	9,5	80,6	107,9	72,8	86,6	96,6	96,0
- экспорт товаров	6,1	96,3	112,8	89,2	83,6	98,2	88,3
- импорт товаров	3,4	62,5	100,3	55,5	90,3	94,9	105,6
Реальные располагаемые денежные доходы		79,5	103,1	75,2	87,5	96,6	88,5
Начисленная средняя заработная плата одного работника:							
- номинальная, рублей	1586	151,3	98,0	136,8	102,8	95,4	110,2
- реальная		68,5	96,8	64,1	93,8	92,0	101,9
Общая численность безработных, млн. человек	9,1	110,0	99,9	115,2	104,8	101,8	107,5

1	2	3	4	5	6	7	8
Численность официально зарегистрированных безработных, млн. человек	1,4	81,1	94,9	92,5	81,6	99,2	78,2
Индекс потребительских цен		221,0	101,2	129,5 ³⁾	109,6	103,7	108,1 ³⁾
Индекс цен производителей промышленной продукции		175,0	104,6	140,8 ³⁾	99,0	98,8	98,5 ³⁾

¹⁾ Оценка за I полугодие 1999г. ; динамика за I полугодие к соответствующему периоду предыдущего года.
²⁾ Данные приведены за июль 1999г., относительные показатели приведены в % за июль и январь - июль в текущих ценах.
³⁾ К декабрю предыдущего года.

Аналогичную тенденцию имеют основные макроэкономические показатели в масштабе Астраханской области. Показатели по Астраханской области представлены в таблице №2.

Таблица № 2 Основные макроэкономические показатели по Астраханской области.

Наименование	1999 г. млн. рублей ¹⁾	к соответствующему периоду 1998 г., %		декабрь к ноябрю 1999 г., %
		1999 г.	декабрь	
Объем промышленной продукции	10612,7	118,0	112,2	98,1
Индекс цен производителей на промышленную продукцию	×	148,3	177,2	103,5
Продукция сельского хозяйства	×	99,8	84,2	106,6
Производство сельскохозяйственной продукции, тыс. тонн:				
скот и птица (реализация)	25,6	72,3	105,7	148,0
молоко	97,7	93,9	75,7	130,2
яйца, млн. шт.	172,1	98,5	108,7	112,4
Инвестиции в основной капитал (оценка)	5051,4	109,3	63,1	90,5
Объем подрядных работ	1961,0	108,0	103,9	144,3
Оборот розничной торговли	7125,5	96,5	100,1	109,3
Объем платных услуг населению	1838,7	115,6	102,1	108,5
Грузооборот предприятий транспорта (январь - ноябрь), млн. ткм ²⁾	9461,1	123,9	151,6	106,4
Реальные располагаемые денежные доходы за ноябрь ²⁾	×	94,6	89,3	97,4
Средняя номинальная заработная плата одного работника, (ноябрь), рублей ²⁾	1494,4	×	171,7	109,0
Реальная начисленная заработная плата одного работника ²⁾	×	×	110,9	109,1
Прожиточный минимум за декабрь, рублей	860,2	×	117,5	102,7
Официально зарегистрировано безработных, тыс. человек	10,5	×	55,9	101,0
Индекс потребительских цен	×	178,3	136,2	101,5
Введено в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	472,4	112,2	99,5	в 2,8 р
В т. ч. индивидуальными застройщиками	371,5	118,1	104,1	179,1

¹⁾ в фактических ценах

²⁾ в гр. 3 и 4 показано соответственно: ноябрь 1999 г. в % к ноябрю 1998 г. и ноябрь 1999 г. в % к октябрю 1999 г.

Промышленность.

Анализ объема промышленного производства в Астраханской области показывает их увеличение, по сравнению с предыдущими периодами. Изменение объемов промышленного производства по отношению к предыдущему году показано на рисунке.

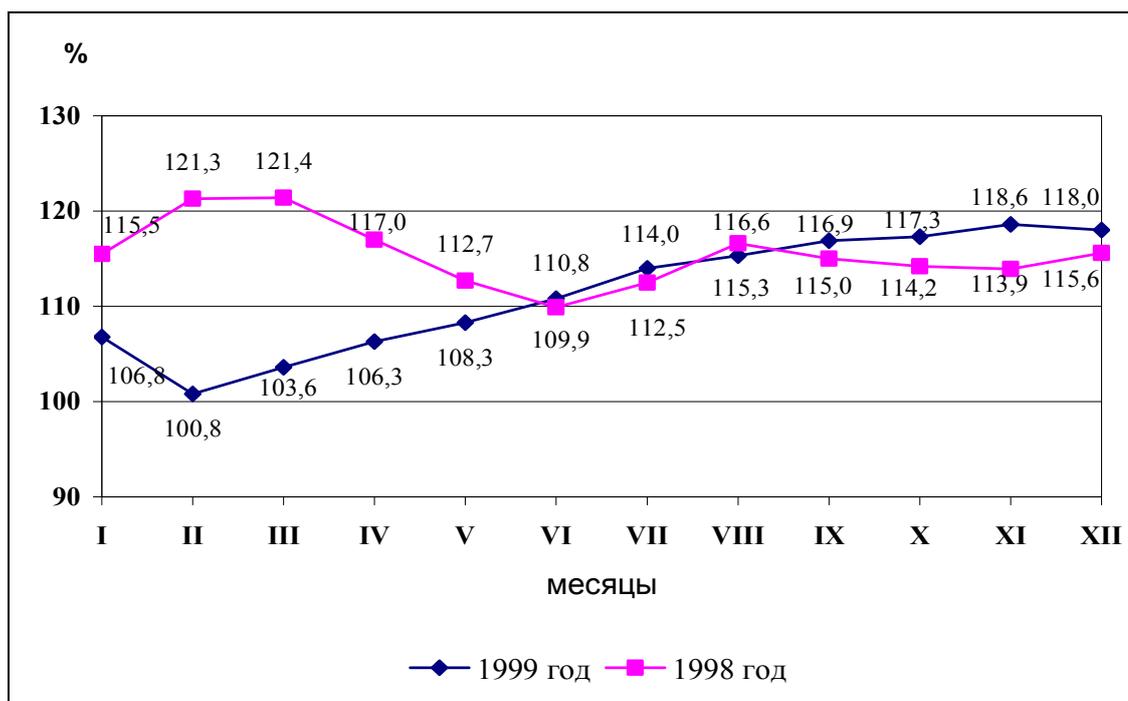


Рис. 1. Темпы роста промышленного производства в % к предыдущему году.

Таблица № 3. Объемы производства промышленной продукции, млн. руб.

Показатель	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999 г.
Всего по области	389,1	1115,3	3065,6	3718,6	4541,2	5477,1	1012,7
Электроэнергетика	40,0	158,7	459,6	727,6	786,1	798,8	919,4
Топливная	53,7	223,9	780,5	1057,7	1477,7	2325,2	6002,0
Химическая и нефтехимическая	10,1	20,6	69,6	102,1	102,9	155,0	165,0
Машиностроение	54,2	159,8	386,8	428,6	564,6	670,7	751,3
Строительных материалов	18,5	61,0	174,5	193,0	209,5	186,0	267,0
Легкая	50,2	68,2	148,6	95,3	60,2	58,4	103,5
Пищевая	133,4	346,7	868,0	928,0	1074,0	1088,5	2095,2

Анализ объемов производства промышленной продукции по области за последние 7 лет показывает устойчивую тенденцию их увеличения.

В 1999 году всей промышленностью области (с учетом оценки объема производства субъектов малого предпринимательства и подсобных промышленных предприятий) произведено продукции (работ, услуг) в действующих ценах на 10 612 670 тыс. рублей. Индекс физического объема произведенной продукции по сравнению с 1998 годом составил 118%.

Динамика производства по промышленности в целом приведена в таблице:

Таблица № 4

	В % к	
	соответствующему месяцу предыдущего года	предыдущему месяцу
1998 год		
Январь	115,5	85,9
Февраль	130,9	112,2
Март	124,2	100,7
Апрель	110,6	92,0
Май	92,5	87,9
Июнь	100,9	87,5
Июль	123,9	138,9
Август	129,7	91,6
Сентябрь	103,1	99,3
Октябрь	108,0	119,0
Ноябрь	113,7	99,2
Декабрь	128,7	114,7
1999 год		
Январь	106,8	80,5
Февраль	92,8	89,3
март	109,8	124,0
апрель	116,4	103,4
май	126,7	98,2
июнь	125,9	87,2
июль	115,8	121,2
август	119,9	94,2
сентябрь	133,0	115,3
октябрь	120,5	81,4
ноябрь	130,8	112,4
декабрь	112,2	98,1

Производство промышленной продукции по отраслям характеризуется следующими данными:

Таблица № 5

	1999 год		Декабрь 1999 г. к ноябрю 1999 г., %
	тыс. руб.	к 1998 г., %	
Всего	10612670	118,0	98,1
в том числе:			
Электроэнергетика	919430	101,7	114,3
Топливная	6002023	116,9	94,2
Черная металлургия	39846	108,2	160,9
Цветная металлургия	25349	227,0	114,1
Химическая и нефтехимическая	164980	111,0	104,4
Машиностроение и металлообработка	751313	119,2	126,5
Деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная	54890	96,4	117,9
Производство стройматериалов	267024	136,2	122,0
Стекольная	240	96,2	100,0
Легкая	103459	118,5	77,3
Пищевая	2095150	127,3	81,9
Мукомольно - крупяная и комбикор-	123567	85,7	88,3
Медицинская	7840	127,9	179,0
Полиграфическая	32832	160,0	116,6
Прочие	24727	127,5	132,8

Объем продукции собственного производства, отгруженной крупными и средними предприятиями, составил 91,1% от произведенной продукции.

Наряду с продукцией собственного производства, промышленные предприятия отгружали потребителям товары, приобретенные на стороне.

Из общего объема отгруженной продукции, как собственного производства, так и приобретенной на стороне, оборот розничной торговли составляет 4,1%.

Промышленными предприятиями переработано давальческого сырья и материалов на 258 580 тыс. рублей.

Рост объемов производства на крупных и средних предприятиях имел место во всех районах области.

Цены производителей на промышленную продукцию возросли по сравнению с ноябрем во всех областях Поволжского региона (на 0,6 - 3,5%), кроме Самарской области, где они снизились на 0,02%. В Астраханской области цены возросли на 3,5%.

По сравнению с декабрем 1998 года цены производителей в области возросли на 77,2%, причем в наибольшей степени в топливной промышленности (в 2,6 раза), в наименьшей степени - в машиностроении (на 15,6%).

В 1999 году крупными и средними предприятиями произведено ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ТОВАРОВ на 1936161 тыс. рублей, что составляет 20,4% от общего объема производства по области. По сравнению с 1998 годом производство потребительских товаров возросло на 21,9%.

Крупными и средними предприятиями области в январе - ноябре получена ПРИБЫЛЬ в сумме 1653,9 млн. рублей (в январе - ноябре 1998 года - в сумме 333,4 млн. рублей). Общая задолженность (включая задолженность по кредитам и займам) на 1 декабря составила 7391,9 млн. рублей (на 01. 11. 99 г. - 7051,2 млн. рублей).

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ за месяц возросла на 6,1% и составила 6078,2 млн. рублей, из нее 50,8% просроченная. Просроченная задолженность по платежам в бюджет за месяц снизилась на 6,6% и сложилась в сумме 965,1 млн. рублей, что составляет 75,7% в общем объеме задолженности в бюджет. Просроченную задолженность по платежам в бюджет имели 75 крупных и средних предприятий промышленности (52,4% от общего количества).

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ на 1 декабря составила 5667,7 млн. рублей, из нее просроченная - 38,5%. За месяц дебиторская задолженность возросла на 14,6%.

За истекший месяц уменьшился объем невыплаченной заработной платы. По состоянию на 1. 01. 2000г. 30 предприятий имели просроченную задолженность по заработной плате перед 8696 работниками в сумме 22,3 млн. рублей (на 1. 12. 99 г. было 37 предприятий и 50,5 млн. рублей).

На крупных и средних промышленных предприятиях области в ноябре было занято 48496 человек, что меньше, чем в ноябре 1998 года на 1553 человека.

Потребительский рынок

В 1999 году оборот розничной торговли во всех каналах реализации сложился в сумме 7125543 тыс. рублей и сократился в товарной массе к уровню предыдущего года на 3,5 %. В декабре его объем составил 667794 тыс. рублей, что на 9,3 % больше, чем в ноябре и на 0,1 % больше, чем в декабре прошлого года.

Оборот розничной торговли на 51,6 % формировался торгующими организациями, доля рынков составила 48,4 % (в 1998 г. соответственно 54,9 % и 45,1 %).

В негосударственном секторе предприятий розничной торговли формировалось 94,9 % розничного товарооборота против 94,5 % в соответствующем периоде прошлого года. В предприятиях общественного питания этот показатель составил соответственно 56,6 % и 62,0 %

В структуре оборота розничной торговли удельный вес продовольственных товаров в 1999 году составил 49,2 %, непродовольственных товаров - 50,8 % (в 1998 г. соответственно 52,4 % и 47,6 %).

Продовольственных товаров населению продано в розницу на 3506938 тыс. рублей. **Непродовольственных товаров** - на 3618605 тыс. рублей. В товарной массе это составляет соответственно 89,4 % и 104,3 % к уровню 1998 года. Итоги проведенного в IV квартале выборочного обследования, показали, что средняя доля импорта в обследованных предприятиях, реализующих продовольственные товары составила 8 % (в 1998 г. - 13 %), непродовольственные товары повседневного спроса - 12 % (25 %).

Оборот розничной торговли алкогольными напитками и пивом сложился в сумме 823261 тыс. рублей, что на 11,5 % больше, чем было в 1998 году. Удельный вес продажи алкогольных напитков и пива в общем объеме оборота розничной торговли составил 11,6 % (в 1998 г. - 12,7 %). В структуре продажи алкогольных напитков и пива удельный вес крупных и средних организаций со-

ставил 19,9 % (из них на долю организаций розничной торговли приходится 35,6 %) и субъектов малого предпринимательства – 80,1 %.

Предприятиями общественного питания реализовано продукции на 107546 тыс. рублей, что в постоянных ценах на 26,7 % меньше, чем в 1998 году.

По состоянию на 1 января 2000 года в организациях розничной торговли имелось **текущих запасов потребительских товаров** на 245441 тыс. рублей, что обеспечивает 68 дней торговли. По сравнению с соответствующим периодом предыдущего года объем запасов товаров возрос на 28 %.

В 1999 г. по сравнению с 1998 г. в организациях розничной торговли скорость обращения товаров (отношение средней величины товарных запасов к объему оборота розничной торговли) сократилась на 8 %.

Обследование конъюнктуры и деловой активности в розничной торговле показало, что с 73 % до 69 % снизился по сравнению с III кварталом удельный вес торговых организаций, экономическое положение которых оценивается их руководителями как “ удовлетворительное ”. Доля респондентов, рассматривающих сложившуюся экономическую ситуацию как “ неблагоприятную ” осталась на уровне предыдущего квартала (во II квартале 1999 г. – 12 %, в III и IV кварталах - 27 %).

В IV квартале 1999 года несколько возрос объем продаж в натуральном выражении, о чем сообщили 15 % респондентов (12 % в III квартале 1999 г.), об уменьшении – 27 % (50 %). В то же время около 58 % торговых организаций сохраняли объем продаж на уровне предшествующего периода.

Недостаточный платежеспособный спрос населения способствовал усилению конкуренции, что отмечают 31 % предпринимателей, а 69 % торговых организаций считают что она сохранилась на прежнем уровне. Как «очень высокий» оценили уровень конкуренции со стороны других организаций в IV квартале 1999 г. 19 % предпринимателей, как “высокий” – 50 %, “умеренный” – 12 %.

Основными поставщиками товаров для розничной торговли являются организации оптовой торговли и предприятия – изготовители. Прочное место в наполнении потребительского рынка товарами занимают физические лица.

Финансовая деятельность организаций розничной торговли и общественного питания (крупных и средних). Организациями розничной торговли за январь – ноябрь получен балансовый убыток. Превышение суммы убытка над прибылью составило 5673 тыс. рублей (44 предприятия имели убыток на сумму 13033 тыс. рублей, 51 предприятие получило прибыль 7360 тыс. рублей). Удельный вес убыточных предприятий в общем числе торговых предприятий составил по розничной торговле 46,3 %.

Организациями общественного питания получена балансовая прибыль в сумме 239 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность организаций розничной торговли на 1 декабря 1999 года составила 60,4 млн. рублей, в том числе просроченная – 18,7 млн. рублей или 30,9 % от общей суммы задолженности, организаций общественного питания - 0,3 млн. рублей.

Дебиторская задолженность возросла, по сравнению с предыдущим месяцем, по розничной торговле на 1,4 %, по общественному питанию сократилась - на 8,6 %.

Кредиторская задолженность организаций розничной торговли на 1 декабря 1999 года составила 149,9 млн. рублей, в том числе просроченная - 34,4 млн. рублей или 22,9 % от общей суммы задолженности, организаций общественного питания - 1,5 млн. рублей.

Кредиторская задолженность возросла, по сравнению с предыдущим месяцем, по розничной торговле на 3,1 %, общественному питанию сократилась на 6,6 %.

Платные услуги. Населению области оказано платных услуг через все каналы реализации на 1838,7 млн. рублей, что на 15,6% больше, чем в 1998 году.

В декабре оказано платных услуг на 196,1 млн. рублей, что больше уровня декабря 1998 года на 2,1% и на 8,5% больше ноября 1999 года.

Удельный вес платных услуг в потребительских расходах населения за декабрь составил 22,4% против 17,4% в декабре 1998 года.

Финансы

НАЛОГИ. На 1 декабря 1999 года (по данным областной государственной налоговой инспекции) **в бюджеты всех уровней поступило** 3087,2 млн. рублей (на 1 декабря 1998г – 1555,7 млн. рублей), из них в федеральный бюджет 1464,6 млн. рублей (47,4%), территориальный – 1622,6 млн. рублей (52,6%), в том числе областной – 540,2 млн. рублей (33,3%). Прогноз поступления налогов выполнен на 115,6% к годовым назначениям, в том числе в федеральный бюджет на 119,5%, территориальный – на 112,3% (областной – на 117,1%). Выполнение налоговых заданий по основным налогам выглядит следующим образом: налог на прибыль на 205,6%, подоходный налог с физических лиц – 111,7%, налог на добавленную стоимость – 120,2% и акцизы – 91,5%.

Задолженность по налоговым платежам в бюджеты всех уровней составила 1056,2 млн. рублей. По сравнению с октябрём 1999 г. задолженность по налоговым платежам по области уменьшилась на 7,3 % за счёт уменьшения недоимки, в то же время по сравнению с соответствующим периодом 1998 года задолженность увеличилась на 15,8%.

Из общей суммы задолженности **недоимка** по платежам в бюджет на 1 декабря 1999г составила 925,8 млн. рублей (в том числе в территориальный – 222,1 млн. рублей), а **отсроченные платежи** – 130,4 млн. рублей (в территориальный бюджет – 50,3 млн. рублей).

Самыми крупными должниками по налоговым платежам по - прежнему являются Красноярский район (41,2% от общей задолженности) и г. Астрахань (36,8%).

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ПРЕДПРИЯТИЙ. За январь - ноябрь крупными и средними предприятиями (без сельскохозяйственных, страховых и кредитных организаций) получена прибыль в сумме 1907,5 млн. рублей (380 предприятий и организаций получили **прибыль** в размере 2257,2 млн. рублей, 244 - убыток 349,7 млн. рублей). **75,1%** прибыли получено в топливной промышленности.

Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) по отраслям экономики:

Таблица № 6

	январь - ноябрь		ноябрь 1999г	ноябрь 1999г к	
	1999 г	1998 г		октябрю, 1999г, %	Ноябрю 1998г, %
	млн. рублей				
Всего	1907,5	480,4	300,4	71,5	в 2,5р.
в том числе:					
Промышленность	1653,9	333,4	257,4	59,3	в 4,8р.
Транспорт	205,6	158,8	21,5	-	39,6
Связь	36,7	35,2	5,4	-	142,9
Строительство	28,6	40,3	4,8	-	57,2
Торговля и общественное питание	7,9	0,3	1,1	96,2	54,2
Жилищно - коммунальное хозяйство	- 101,9	- 107,3	1,3	-	-
Другие отрасли	76,7	19,7	8,9	140,5	172,2

39,1% крупных и средних предприятий и организаций области оказались **убыточными**. Наибольший удельный вес убыточных организаций в следующих отраслях: в станкостроительной и инструментальной промышленности – 75,0%, мясной - 75,0%, плодоовощной – 55,6%, автомобильном хозяйстве – 68,2%, авиационном транспорте – 66,7%, жилищном хозяйстве – 83,3%.

Основные составляющие просроченной кредиторской задолженности - задолженность поставщикам (39,0%) и задолженность по платежам в государственные внебюджетные фонды (30,4%), а в отраслевом разрезе по - прежнему – задолженность предприятий промышленности (61,8%), строительства (12,6%) и жилищно - коммунального хозяйства (13,3%).

За одиннадцать месяцев 1999 года предприятиями области получено убытков на сумму 349,7 млн. рублей, 70% которых составили убытки предприятий муниципальной и частной форм собственности.

СОСТОЯНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЁТОВ.

На 1 декабря 1999г суммарная задолженность по обязательствам (кредиторская и задолженность по кредитам банков и займам) крупных и средних предприятий (без страховых и кредитных организаций) составила 11444,3 млн. рублей и увеличилась с начала года на 54,6%. Доля просроченной задолженности остаётся высокой – 45,0%.

Кредиторская задолженность составила 9723,9 млн. рублей, больше половины которой - просроченная.

Кредиторская задолженность **поставщикам** составила 4300,4 млн. рублей, в том числе в промышленности – 2236,6 млн. рублей, сельском хозяйстве – 164,5, транспорте – 99,6, связи - 40,2, строительстве – 528,1, торговле и общественном питании – 287,0, жилищно - коммунальном хозяйстве – 731,1 млн. рублей.

Задолженность по полученным кредитам банков и займам крупных и средних предприятий и организаций составила 1720,4 млн. рублей, в том числе просроченная задолженность – 155,4 млн. рублей, или 9,0%. Наибольшая доля просроченной задолженности имела место в сельском хозяйстве – 49,4% и промышленности – 28,7%.

На начало декабря **оборотные активы** предприятий и организаций составили 12788,1 млн. рублей, и увеличились за месяц на 5,5%. В составе оборотных активов дебиторская задолженность занимает 61,5%, денежные средства – 2,2% (на 1 февраля 1999г, соответственно, 54,2% и 1,6%).

Недостаток денежных средств в составе оборотных активов предприятий и организаций порождает использование различных схем взаиморасчетов, в частности, вексельных расчетов. Так, по состоянию на 1 декабря 1999г в обращении участвовали векселя, обеспечивающие задолженность покупателей на сумму 115,6 млн. рублей, задолженность поставщикам – 9,8 млн. рублей, из них не были погашены в срок покупателями на сумму 3,4 млн. рублей (3,0% от общей суммы задолженности, обеспеченной векселями) и поставщиками – 2,6 млн. рублей (26,5%).

Уровень жизни населения

Уровень жизни населения характеризуется следующими показателями:

Таблица № 7. Уровень жизни населения.

	Январь - ноябрь 1999г.	К январю – ноябрю 1998г., %	Ноябрь к октябрю 1999 г., %	Январь – ноябрь 1998г. к январю – ноябрю 1997 г., %
Денежные доходы (в среднем на душу населения в месяц), рублей	1031,8	173,5	97,9	109,6
Реальные располагаемые денежные доходы	-	94,6	97,4	89,9
Численность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума, тыс. чел.	485,8	118,5	-	113,6
в % ко всему населению	47,7		-	
Начисленная среднемесячная заработная плата одного работника, номинальная, рублей	1236,0	149,2	109,0	118,0
Реальная	-	81,1	109,1	98,2
Средний размер назначенных месячных пенсий(с учетом компенсационных выплат), руб.	440,0	117,6	102,7	117,6
Реальный размер назначенной месячной пенсии	-	64,0	102,8	98,0
Индекс потребительских цен (на все товары и услуги)	-	183,9	100,0	120,1
Соотношение заработной платы и прожиточного минимума, %	146,0	-	-	-

БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ. Денежные доходы населения полученные в январе - ноябре с учетом досчета на доходы лиц, занятых предпринимательской деятельностью и в коммерческих структурах, составили 11646,2 млн. рублей и увеличились в сравнении с этим же периодом 1998 года на 72,9 %. **РЕАЛЬНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ ДОХОДЫ** (доходы, скорректированные на индекс потребительских цен) уменьшились на 6%. **РЕАЛЬНЫЕ РАСПОЛАГАЕМЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ ДОХОДЫ** (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в январе - ноябре в сравнении с соответствующим периодом 1998 года уменьшились на 5,4 %.

В ноябре из общего объема денежных доходов население использовало на покупку товаров и оплату услуг - 840,5 млн. рублей, оплату налогов и взносов, погашение задолженности по кредитам – 66,3 млн. рублей, покупку валюты - 45,5 млн. рублей. Превышение денежных доходов над расходами составило 132,3 млн. рублей.

В сравнении с соответствующим месяцем прошлого года, в структуре использования денежных доходов населения возросла доля на покупку товаров и оплату услуг, доля на покупку валюты, сбережения во вкладах и ценных бумагах, уменьшилась оплата обязательных платежей и взносов.

ДЕФИЦИТ ДОХОДА, оцениваемый в сумме дополнительных средств, необходимых для доведения доходов малоимущих групп населения до уровня прожиточного минимума, в январе - ноябре

1999 года составил 137,3 млн. рублей или 12,97% по отношению к общему объему денежных доходов в среднем за месяц.

В январе - ноябре 1999 года на долю 10% наиболее обеспеченного населения приходилось около 24,4% денежных доходов, на долю 10% наименее обеспеченного населения - 2,9% денежных доходов, что практически соответствует уровню прошлого года. Среднедушевой доход в группе с наивысшими доходами составил 2533,0 рублей (1450,0 руб.), с наименьшими доходами - 306,0 рублей (175,0 рублей). Коэффициент концентрации доходов (индекс Джини), показывающий степень неравномерности распределения населения по уровню дохода составил 0,323, соотношение доходов 10% наиболее и наименее обеспеченного населения - 8,3 р.

Глубина бедности, характеризующая среднее отклонение доходов бедных домохозяйств от величины прожиточного минимума и выражающаяся величиной суммарного дефицита, соотнесенного с общим числом домохозяйств, в январе - ноябре составила **15,7%**, **острота бедности**, характеризующая средневзвешенное отклонение доходов бедных домохозяйств от величины прожиточного минимума - **7,1 %**.

Величина **прожиточного минимума**, представляющая стоимостную оценку натурального набора продуктов питания (учитывающего диетические ограничения и обеспечивающего минимально необходимое количество калорий), а также расходы на непродовольственные товары, услуги, налоги и обязательные платежи (исходя из доли затрат на эти цели в бюджетах низкодоходных домашних хозяйств) - составила в ноябре 837,2 рублей на человека и увеличилась в сравнении с соответствующим месяцем прошлого года в 1,5 раза.

Заработная плата. Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата в январе - ноябре составила 1236,0 рублей, что на 49,2% выше, чем за соответствующий период 1998 года. При этом размер реальной среднемесячной заработной платы, рассчитанной с учетом роста потребительских цен, снизился на 18,9%.

В ноябре средняя заработная плата (1494,4 руб.) обеспечила 1,6 прожиточного минимума, рассчитанного для трудоспособного населения. Реальный размер заработной платы в ноябре увеличился по сравнению с предыдущим месяцем на 9,1%, а по отношению к ноябрю 1998 года - на 10,9%.

В результате отсутствия финансовых средств на 37 предприятиях области заработная плата в ноябре не начислялась. Численность работающих на этих предприятиях составила 2,5 тыс. человек (в октябре 3,5 тыс. чел.), из которых 75% - работники сельхозпредприятий.

Число предприятий, на которых начисленная заработная плата не выдается в установленный срок, за месяц снизилась на 30% и по состоянию на 1 января 2000 года составило 534. Численность работников, перед которыми организации имеют задолженность по зарплате, составила 51,7 тыс. человек. Суммарная задолженность по зарплате составила 90,8 млн. рублей (на 1 декабря - 131,2 млн. рублей), что составляет два месячных фонда заработной платы этих предприятий. Из общей суммы задолженности 22,1% приходилось на задолженность из бюджетов всех уровней (на 1 декабря - 22,4%). Более чем в два раза снизилась задолженность по заработной плате на промышленных предприятиях и на начало года составила 22,3 млн. рублей. Работники сельского хозяйства недополучили 27,3 млн. рублей, строительства - 15,1 млн. рублей.

В отраслях экономики производственной сферы задержки с выплатой заработной платы происходят по причине отсутствия собственных средств, в отраслях непродовольственной сферы - отсутствия бюджетного финансирования. Задолженность по зарплате работникам образования за месяц снизилась с 6,9 до 2,7 млн. рублей, здравоохранения - 3,7 до 1,7 млн. руб. Задолженность работникам жилищно-коммунального хозяйства составила 12,7 млн. руб., государственного управления - 1,2, местной милиции - 2,0 млн. рублей.

Демографическая ситуация

По оценке, на 1 января 2000 г. население Астраханской области насчитывало 1022,4 тыс. человек. За год численность сократилась на 3700 человек, или 0,37% (за 1998 г. на 3200 человек, или 0,32%). Ускорение этого процесса обусловлено увеличением естественной убыли населения при уменьшении миграционного прироста из стран СНГ.

Наибольшее значение естественной убыли, в расчете на 1000 населения, наблюдалось в г. Астрахани (- 6,2), Ахтубинском (- 9,9), Икрянинском (- 6,6), Камызякском (- 4,8) и Черноярском (- 3,8) районах.

Естественный прирост в 1999 г. имел место в г. Знаменске (+ 2,4), Красноярском (+ 2,7) и Володарском (+ 0,3) районах.

Транспорт

В 1999 году ТРАНСПОРТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ области оказано услуг в фактических ценах на сумму 1 754 544,5 тыс. рублей (165,1% к 1998 году), в том числе транспортных услуг – на 1 699 282,4 (165,7%).

Транспортные предприятия в условиях рынка выполняют работы и оказывают услуги, не относящиеся к их основной деятельности. С начала года оборот розничной торговли предприятий транспорта составил 5 383,7 тыс. рублей, что в 2,2 раза больше, чем в предыдущем году.

Экспорт услуг всеми видами транспорта с начала года составил 143705,0 тыс. рублей и увеличился в 2 раза, в том числе внутренним водным транспортом в 2,2 раза, морским – в 2,4 раза.

ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ. По сравнению с январем - ноябрем предыдущего года объем перевозок грузов транспортными предприятиями области возрос на 14,5%:

Таблица № 8

	тысяч тонн	к январю - ноябрю 1998 года, %
Перевозки (отправление) грузов предприятия-ми всех видов транспорта	15 259,8	114,5 %
в том числе:		
Железнодорожным	7 683,8	129,4 %
Автомобильным	5 256,2	96,9 %
Из них:		
Предприятиями автомобильного транспорта	885,4	144,2 %
Морским	128,5	в 2,5 р
внутренним водным	2 190,9	114,3 %
Воздушным	0,4	57,3 %

АВТОМОБИЛЬНЫМ ТРАНСПОРТОМ ВСЕХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ на коммерческой основе и для собственных нужд в январе - ноябре перевезено 5256,2 тыс. тонн грузов (на 3,1% меньше, чем в соответствующем периоде прошлого года).

Перевозка грузов ПРЕДПРИЯТИЯМИ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА возросла на 44,2% и составила 16,8% в автомобильных перевозках области.

В январе - ноябре транспортными предприятиями области получено 205,6 млн. рублей прибыли.

Финансовые результаты предприятий транспорта приведены в таблице:

Таблица № 9

	Прибыль, убыток (-), млн. рублей	К январю - ноябрю 1998 года, %	Удельный вес убыточ-ных предприятий, %
Транспорт – всего	205,6	129,5	35,6
в том числе:			
железнодорожный	149,4	115,6	5,9
автомобильный	- 1,9	-	68,2
морской	17,4	-	16,7
внутренний водный	0,01	0,5	50,0
воздушный	- 0,3	9,7	66,7
Прочие виды транспорта	41,0	145,4	-

На 1 декабря общая задолженность предприятий транспорта (включая, задолженность по кредитам и займам) составила 309,3 млн. рублей, в том числе 283,7 млн. рублей кредиторская задолженность (за месяц снизилась на 3,9%), из которой 34,0% просроченная.

Просроченная задолженность по платежам в бюджет составила 38,1 млн. рублей, (39,4% от общей суммы просроченной кредиторской задолженности).

Дебиторская задолженность на 1 декабря составила 169,0 млн. рублей (просроченная 29,6%), за месяц снизилась на 10,3 %.

В целом по предприятиям транспорта кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 114,7 млн. рублей или на 67,9%. Наибольшее превышение имело место на железнодорожном транспорте – 109,6 млн. рублей (в 7,8 раз), на автомобильном транспорте – на 24,4 млн. рублей (64,3%).

Сумма просроченной задолженности по выдаче средств на оплату труда на 1 января 2000 года составила 5,1 млн. рублей (на 1 декабря 4,5 млн. рублей), из нее, задолженность из - за отсутствия бюджетного финансирования – 1,3 млн. рублей (на 1 декабря 1,3 млн. рублей).

В связи с возрастанием объема промышленного производства и строительства экспертами ожидается увеличение объема грузовых перевозок.

Топливо-энергетический комплекс

Спрос внутриобластного рынка на топливо-энергетические ресурсы удовлетворяется в основном за счет собственного производства.

Отгрузка нефтепродуктов ООО ГДК «Астраханьгазпром» на внутриобластной рынок составила: бензина автомобильного – 320,0 тыс. тонн, (129,9% к 1998 году и 167,8 к 1997 году); топлива дизельного – 147,6 тыс. тонн, (соответственно 101,7% и 112,2%); мазута топочного - 91,3 тыс. тонн (соответственно 71,6% и 69,4%).

Внутриобластное потребление природного газа полностью обеспечивается собственным производством. В 1999 году объем реализации сетевого газа в области составил 1723,7 млн. куб. м. или 98,1% относительно прошлого года. Населению реализовано 262,9 млн. куб. м. природного газа, больше чем в прошлом году на 47,1 млн. куб. м или на 21,8%. Это результат реализации программы Администрации области по газификации региона: природный газ впервые подан в 21 населенный пункт, газифицировано 11889 квартир и домовладений. За пределы области транспортировано 2324,9 млн. куб. м природного газа, что в 4,4 раза больше чем в прошлом году.

В 1999 году объем производства продукции предприятиями ТЭК возрос по сравнению с 1998 годом на 24,6%.

На долю предприятий ТЭК приходится 62,4% (6786,8 млн. рублей) от общего объема производства промышленной продукции области (Таблица).

Таблица 10. Структура объемов производства предприятий ТЭК

Наименование	Ед. изм.	Объем производства	
		1999 год	2000 год (прогноз) в ценах 1999 года
1.ООО «Астраханьгазпром»	тыс. руб.	5791636	6119000
2.ОАО «Астраханьэнерго»	тыс. руб.	785080	886619
3.ООО «ЛУКОЙЛ-Астраханьморнефть»	тыс. руб.	210125	199987
Всего по предприятиям ТЭК	тыс. руб.	6786841	7205606
Всего по области	тыс. руб.	10875000	12071250
Доля предприятий ТЭК в общем объеме производства промышленной продукции области	%	62,4	59,7

Крупными и средними предприятиями отрасли перечислено в бюджеты всех уровней налогов на сумму свыше 1294 млн. рублей, неналоговых отчислений - 769 млн. рублей, в том числе в областной бюджет 270,0 млн. рублей.

Крупнейшим предприятием области является ООО «Астраханьгазпром», на долю которого приходится 53,2% общего объема промышленного производства.

Таблица 11. Итоги работы ООО «Астраханьгазпром»

Наименование	Ед. изм.	1998 г.	1999 г.	
		факт (в сопостав. ценах)	факт	% к 1998 году
Объем произведенной промышленной продукции	тыс. руб.	4451163,0	5791636,0	130,1
Производство продукции в натуральном выражении:				
- добыча газа	млн.м ³	7556,5	8701,4	115,2
- добыча конденсата	тыс. т	2644,8	3047,3	115,2

Наименование	Ед. изм.	1998 г.	1999 г.	
		факт (в сопостав. ценах)	факт	% к 1998 году
- выработка стабильного конденсата	тыс. т	1956,0	2279,7	116,5
- сера	тыс. т	3003,0	3427,0	114,1
- бензин автомобильный	тыс. т	672,8	817,0	121,4
- дизельное топливо	тыс. т	582,6	689,6	118,4
- мазут топочный	тыс. т	338,5	353,4	104,4
- сжиженный газ	тыс. т	128,7	189,8	147,5
- сухой газ	млн.м3	3710,3	4366,2	117,7

Наращиванию промышленного потенциала предприятия способствовали:

- ввод в эксплуатацию установки предварительной подготовки газа № 3А мощностью 1,5 млрд. м³ в год, газоконденсатопровода УППГ-3А и 7 скважин (104, 204, 3ГФ, 602, 616, 614, 828), ранее находившихся в капитальном ремонте;
- реконструкция газодиффузионной установки;
- замена рабочих тарелок в колонне К-51 комбинированной установки;
- замена катализатора на установках гидроочистки и каталитического риформинга;
- завершение строительства и пуск в эксплуатацию установок получения гранулированной серы;
- завершение строительства и пуск в эксплуатацию котла № 7 пусковой котельной мощностью 75 тонн пара;
- завершение строительства установки сероочистки ЗУ-272.

Выполнение указанных мероприятий позволило увеличить добычу газа и, соответственно, обусловило рост объемов продукции по всей номенклатуре.

ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для проведения работ по оценке рыночной стоимости контрольного пакета обыкновенных акций Заказчиком были предоставлены следующие документы:

1. Бухгалтерский баланс за 1997 год;
2. Бухгалтерский баланс за 1998 год;
3. Бухгалтерский баланс за 1999 год;
4. Опись основных фондов по состоянию на 1 января 2000 года;
5. Информационная записка о деятельности компании ОАО "Сжиженный газ";
6. Смета затрат ОАО "Сжиженный газ" в 1999 г;
7. Смета затрат ОАО "Сжиженный газ" в 2000 г;
8. Анализ сметы затрат по производственно-хозяйственной деятельности ОАО "Сжиженный газ" за 1999 год;
9. Протокол № 1 Заседания Совета директоров ОАО "Сжиженный газ";
10. Протоколы заседаний Совета директоров ОАО "Сжиженный газ" за 1999 год;
11. Протоколы заседаний наблюдательного Совета за 1998 год;
12. Протоколы заседаний за 1997 год;
13. Справка по работе ОАО "Сжиженный газ" с покупателями в 1999 году.

Краткая характеристика предприятия

Открытое Акционерное Общество «Сжиженный газ» создано в июле 1997 года.

Уставный капитал Общества на момент регистрации составлял 100,0 тыс.руб. Учредителями общества являются ООО «Астраханьгазпром» - 51%, Администрация Астраханской области в лице Фонда Госимущества - 25%, Общественная организация «Областной технопарк «Факториал» - 24%.

В данный момент в обращении находится 6 млн. обыкновенных акции ОАО "Сжиженный газ" номинальной стоимостью 1 руб.

Основным видом деятельности общества является:

- Перевозка сжиженных газов по территории России, стран СНГ и дальнего зарубежья;
- Оптовая реализация сжиженных газов на территории России, стран СНГ и дальнего зарубежья;
- Обеспечение населенных пунктов Астраханской области сжиженным газом;
- Розничная реализация сжиженных газов на территории России через газонаполнительные и автогазозаправочные станции;
- Газомоторизация автомобильного транспорта;
- Газоэнергетика (создание локальных энергетических установок по производству электроэнергии в населенных пунктах, снижение тарифов на электроэнергию для потребителей);
- Участие в модернизации и реконструкции основных производственных мощностей астраханского ГПЗ ООО «Астраханьгазпром» (газофракционирующая установка, товарные парки, АГНКС, утилизация факельных газов).

Структура управления Общества:

- Совет директоров и 6 представителей учредителей;
- Председатель Совета Директоров;
- Исполнительный директор;
- Персонал управления (состав определен штатным расписанием)

Общество в 1999 году имеет лицензии на следующий вид деятельности:

- Перевозку сжиженных газов ж/д транспортом;
- Перевозку сжиженных газов а/м транспортом;
- Обслуживание сосудов, работающих под давлением;
- Выполнение функций заказчика-застройщика;
- Проведение собственной подрядной деятельности
- В стадии оформления находится лицензия на переоснащение а/м газобаллонным оборудованием.

Общество располагало парком цистерн для перевозки сжиженных газов в количестве 128 штук.

Из них:

- собственный парк цистерн 10 штук;
- арендованный парк цистерн 113 штук.

Место расположения.

ОАО «Сжиженный газ» расположено по адресу Астраханская область, Наримановский район, с. Старокучергановка, УМГиП.

Основные фонды, находящиеся на балансе предприятия.

Общее число позиций основных фондов, находящихся на балансе ОАО «Сжиженный газ» - 23, в том числе:

- машины и оборудование – 20 позиций;
- транспортные средства – 3 позиции.

Перечень основных фондов, а также их балансовая, остаточная стоимости и накопленный износ по данным бухгалтерии, приведены в таблице № 12.

Таблица № 12 Шкала экспертных оценок для определения величины физического износа.

№ п/п	Полное наименование	Номер	Балансовая стоимость на 01.04.2000 г	Износ на 01.04.2000 г.	Остаточная стоимость на 01.04.2000 г
Оборудование					
1	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57871121	1 187 000,00	4 796,00	1 182 204,00
2	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57888885	1 187 000,00	4 796,00	1 182 204,00
3	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57889412	1 187 000,00	4 796,00	1 182 204,00
4	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894628	1 187 000,00	4 796,00	1 182 204,00
5	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894636	1 187 000,00	4 796,00	1 182 204,00
6	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894651	1 187 000,00	4 796,00	1 182 204,00
7	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615023	102 500,00	1 495,00	101 005,00

№ п/п	Полное наименование	Номер	Балансовая стоимость на 01.04.2000 г	Износ на 01.04.2000 г.	Остаточная стоимость на 01.04.2000 г
8	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615528	102 500,00	1 495,00	101 005,00
9	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57603425	102 500,00	1 495,00	101 005,00
10	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57622466	102 500,00	1 495,00	101 005,00
11	Копировальный аппарат Ricoh FT-4215	-	10 999,00	913,00	10 086,00
12	Копировальный аппарат XEROX	-	10 191,00	424,00	9 767,00
13	Моноблок УНБН-1	-	190 000,00	-	190 000,00
14	Моноблок УНБН-1	-	190 000,00	-	190 000,00
15	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	11 939,00	1 493,00	10 446,00
16	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	21 400,00	2 230,00	19 170,00
17	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	22 014,00	689,00	21 325,00
18	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	21 449,00	672,00	20 777,00
19	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	11 235,00	672,00	10 563,00
20	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	13 833,00	672,00	13 161,00
Итого по оборудованию			8 035 060,00	42 521,00	7 992 539,00
Автотранспорт					
1	ГАЗ-53	-	13 000,00	2 000,00	11 000,00
2	ЗИЛ-130 451510	-	138 000,00	7 271,50	130 728,50
3	ЗИЛ-130 451510	-	138 000,00	7 271,50	130 728,50
Итого по автотранспорту			289 000,00	16 543,00	272 457,00
ИТОГО			8 324 060,00	59 064,00	8 264 996,00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

В основу затратного подхода положен анализ и перестройка балансового отчета предприятия. Данный подход предусматривает суммирование чистой стоимости активов предприятия с последующим вычитанием из этой суммы его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала. Однако балансовая стоимость активов, исходя из предоставленного предприятием баланса, не отражает их рыночной стоимости. Соответственно, в нее необходимо внести поправки, проведя предварительную оценку обоснованной рыночной стоимости каждого актива в отдельности и определив, насколько балансовая сумма обязательств соответствует их рыночной стоимости.

Стоимость предприятия по затратному подходу определяется как разность между стоимостью активов предприятия и его обязательствами.

$$C_{затр} = \text{Активы} - \text{Обязательства}$$

Активы. В целях перестройки баланса предприятия по состоянию на 31.03.2000 г. мы проанализировали и оценили основные средства и текущие активы предприятия. Для оценки машин и оборудования - эксперты по оборудованию. Дополнительная информация, касающаяся состава основных средств предприятия, получена из анализа имеющихся у предприятия документов, личного ознакомления и консультаций со специалистами Заказчика.

Описание машин, оборудования и автотранспорта, находящиеся на балансе ОАО "Сжиженный газ" представлены в таблице №13.

Таблица № 13. Описание машин и оборудования.

№ п/п	Полное наименование	Инв номер	Кол - во	Дата выпуска	Характеристика и описание	Техническое состояние
Оборудование						
1	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57871121	1	1982	Железнодорожная цистерна предназначенная для перевозки сжиженного газа, модель 15-1519, объем 76 куб.м.	Техническое состояние хорошее, эксплуатируется в ОАО "Сжиженный газ" с 3 квартала 1998 г.
2	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57888885	1	1986		
3	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57889412	1	1984		
4	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894628	1	1986		
5	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894636	1	1986		
6	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894651	1	1986		
7	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615023	1	1984	Железнодорожная цистерна предназначенная для перевозки сжиженного газа, модель 15-1202, объем 54 куб.м.	Техническое состояние хорошее, эксплуатируется в ОАО "Сжиженный газ" с 4 квартала 1999 г.
8	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615528	1	1987		
9	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57603425	1	1984		
10	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57622466	1	1984		
11	Копировальный аппарат Ricoh FT-4215	-	1	1999	Копировальный аппарат, формат А3, 12 копий в минуту	Техническое состояние хорошее.
12	Копировальный аппарат XEROX	-	1	1999	Копировальный аппарат, формат А3, 10 копий в минуту	Техническое состояние хорошее.
13	Моноблок УНБН-1	-	1	1999	Оборудование газозаправочной станции. Предназначено для заправки сжиженным углеводородным газом газобаллонных автомобилей, автоцистерн и других емкостей, заправку собственного сосуда.	Оборудование находится в консервации
14	Моноблок УНБН-1	-	1	1999	Установка оборудована электронасосной установкой, счетчиком, гибкими рукавами, запорной арматурой и КИП.	Оборудование находится в консервации
15	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	1	1999	Компьютер: процессор Intel Pentium 133; жесткий диск емкостью 1,6 Gb; монитор Samsung 4108, диагональ 14'	Техническое состояние хорошее
16	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	1	1999	см. выше	Техническое состояние хорошее

№ п/п	Полное наименование	Инв номер	Кол - во	Дата выпуска	Характеристика и описание	Техническое состояние
17	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	1	1999	см. выше	Техническое состояние хорошее
18	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	1	1999	см. выше	Техническое состояние хорошее
19	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	1	1999	см. выше	Техническое состояние хорошее
20	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	1	1999	см. выше	Техническое состояние хорошее
Автотранспорт						
1	ГАЗ-53	-	1	1986	Автомобиль бортовой	Исправное техническое состояние
2	ЗИЛ-130 451510	-	1	1993	Автомобиль самосвальный	Исправное техническое состояние
3	ЗИЛ-130 451510	-	1	1989	Автомобиль самосвальный	Исправное техническое состояние

Расчет рыночной стоимости машин и оборудования

Оценка объектов движимого имущества (машин, оборудования, транспортных средств, производственного инвентаря) производится с использованием трех подходов – затратного, доходного и сравнительного. Применимость доходного и сравнительного подходов определялась оценщиком в зависимости от наличия достаточной и достоверной информации.

Затратный подход

Оценка рыночной стоимости оборудования с помощью затратного подхода включает в себя следующие последовательные шаги:

1. Расчет затрат (прямых и косвенных) на воссоздание объекта, идентичного оцениваемому или аналогичным ему по полезности, получение восстановительной или заменяющей стоимости объекта.
2. Определение величины накопленного физического износа.
3. Определение величины дополнительного износа.
4. Уменьшение восстановительной (заменяющей) стоимости на величину физического и дополнительного износов для получения остаточной стоимости.

Определение восстановительной стоимости оборудования и транспортных средств

Полная восстановительная стоимость (ПВС) машин, оборудования, транспортных средств определялась на основании имеющейся в распоряжении Оценщика информации об отпускных ценах заводов изготовителей, ценах фирм посредников, с учетом возможных в данном случае скидок на оптовые поставки, а так же возможности приобретения указанных фондов на основе взаимозачетов по сниженным расценкам.

Определение величины физического износа машин и оборудования

Физический износ машин и оборудования — это износ, обусловленный частичной потерей работоспособности состояния машин и оборудования вследствие их эксплуатации или длительного хранения. Различают *неустранимый*, то есть износ, который невозможно устранить из - за конструктивных особенностей машин и оборудования или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение превышают прирост полезности и стоимости соответствующего объекта и *устранимый износ*, устранение которого возможно технически и целесообразно экономически.

Величину физического износа машин и оборудования (I_{ϕ}) определяем в соответствии со шкалой экспертных оценок приведенной в таблице №14.

Таблица № 14. Шкала экспертных оценок для определения величины физического износа.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 5	Новое	Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии.
10 15	Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких - либо частей.
20 25 30 35	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии.
40 45 50 55 60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и т. п.
65 70 75 80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее некоторого ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов.
85 90	Не удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.
97,5 100	Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.

Определение величины физического износа транспортных средств

«Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37. 009. 015. 015 - 98. Издание второе исправленное и дополненное» разработанное Государственным научным центром Российской Федерации «НАМИ», утвержденное Министерством Экономики Российской Федерации 04 июня 1998 г. и, являющееся основным руководящим документом при проведении оценки транспортных средств (ТС), предполагает расчет остаточной стоимости ТС по следующей формуле:

$$C_{ост} = Ц \left(1 - \frac{I_{mp}}{100} \right) + \sum_{i=1}^m Ц_i \left(\frac{I_{mp} - I_i}{100} \right) - C_{эд}, \quad (1)$$

где $Ц$ – расчетная или фактическая цена ТС с учетом комплектности;

I_{mp} – износ ТС, %;

$Ц_i$ – цена i - го агрегата, замененного в процессе эксплуатации, %;

m – число замененных единиц агрегатов;

$C_{эд}$ – величина снижения стоимости транспортного средства из - за эксплуатационных дефектов, рассчитываемая по формуле:

$$C_{эд} = C_{op} + C_{cp} + C_m + C_3 \left(1 - \frac{I_{mp}}{100} \right), \quad (2)$$

где C_{op} – стоимость основных работ;

C_{cp} – стоимость сопутствующих работ;

C_m – стоимость материалов;

C_3 – стоимость запасных частей;

Расчет величины физического износа ТС (I_{mp}) произведен по следующей формуле:

$$I_{mp} = I_1 P_\phi + I_2 D_\phi, \quad (3)$$

где P_ϕ – фактический пробег с начала эксплуатации на дату осмотра или после капремонта.

I_1 – показатель износа по пробегу, % /1000 км пробега.

I_2 – временной показатель старения за период эксплуатации.

D_ϕ – фактическая длительность эксплуатации ТС на дату осмотра или после капремонта.

Определение величины функционального (морального) устаревания машин и оборудования

Функциональное (моральное) устаревание — это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой технологии от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат (технологическое устаревание) и избыток производственных затрат (операционное устаревание).

Функциональный износ может быть исправимым и не исправимым.

Исправимый функциональный износ вызывается: недостатками, требующими добавления новых элементов (оборудования и (или) конструктивных элементов); недостатками, требующими замены или модернизации элементов (оборудования и (или) конструктивных элементов); «сверхулучшениями». Недостатки, требующие добавления новых элементов, вызываются отсутствием тех элементов объекта, без которых он не может соответствовать современным рыночным требованиям. Количественным измерителем исправимого функционального износа за счет недостатков, требующих добавления элементов, является разница между стоимостью добавления требуемых элементов на момент оценки и стоимостью добавления этих же элементов, если бы они были выполнены при строительстве (изготовлении) объекта.

Недостатки, требующие замены или модернизации элементов, вызываются наличием элементов объекта, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным рыночным требованиям.

Недостатки, требующие замены или модернизации элементов, вызываются наличием элементов объекта, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным рыночным требованиям. Исправимый функциональный износ за счет позиций, требующих замены или модернизации элементов, измеряется как восстановительная стоимость существующих элементов минус относящийся к ним физический износ, минус стоимость возврата материалов, плюс стоимость демонтажа существующих и плюс стоимость установки новых элементов. При этом стоимость возврата материалов определяется на базе их утилизационной стоимости.

К «сверхулучшениям» относятся характеристики и элементы объекта, наличие которых в настоящее время неадекватно современным рыночным требованиям. Исправимый функциональный износ за счет наличия «сверхулучшений» измеряется как текущая восстановительная стоимость «сверхулучшений», минус относящийся к ним физический износ, плюс стоимость их демонтажа и минус возврат материалов, если он имеет место.

Если в затратном методе используется заменяющая стоимость, то при определении исправимого функционального износа «сверхулучшения» отсутствуют, следовательно, нет необходимости определять приходящуюся на их долю физического износа. При этом стоимость исправления «сверхулучшений» необходимо учитывать.

Неисправимый функциональный износ вызывается:

- недостатками за счет позиций, не включенных в восстановительную или заменяющую стоимость, но которые должны быть в соответствии с современными требованиями;
- недостатками за счет позиций, включенных в восстановительную или заменяющую стоимость, но которых в соответствии с современными рыночными требованиями быть не должно;
- «сверхулучшениями».

Неисправимый функциональный износ за счет позиций, которые не включены в восстановительную и заменяющую стоимость, измеряется как чистая потеря дохода, относящаяся к этим позициям, капитализированная с применением коэффициента капитализации для оцениваемого объекта, минус стоимость этих позиций, если бы они были включены в стоимость нового строительства. Расчет неисправимого функционального износа за счет недостатков не зависит от того, восстановительная или заменяющая стоимости будут приниматься за основу.

Неисправимый функциональный износ за счет позиций, которые включены в восстановительную или заменяющую стоимость, но которых быть не должно, измеряется как текущая восстановительная или заменяющая стоимость, минус относящийся к ним физический износ, минус настоящая стоимость дополнительных расходов, связанных с наличием данной позиции.

Последовательность расчета неисправимого функционального износа за счет «сверхулучшений» определяется в зависимости от того вида стоимости, который принят за основу.

В случае применения восстановительной стоимости неисправимый функциональный износ за счет «сверхулучшений» измеряется как восстановительная стоимость элементов «сверхулучшения», минус их физический износ, плюс настоящая стоимость издержек владельца, связанных с наличием «сверхулучшений», минус любая добавленная стоимость. При этом к издержкам владельца относят

дополнительные налоги, страховки, расходы по обслуживанию, а к добавленной стоимости относят увеличенную арендную плату и другие дополнительные платежи, связанные с наличием «сверхулучшения». Заменяющая стоимость не учитывает стоимости создания «сверхулучшений», поэтому не учитывается их физический износ. Тем не менее, такие пункты, как дополнительные налоги, страховка и т. д., должны быть учтены.

Определение величины внешнего (экономического) устаревания машин и оборудования

Внешнее устаревание — это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями и является функцией внешнего влияния.

Для определения величины внешнего (экономического) износа применяются два метода:

- метод капитализации потери дохода, относящегося к внешнему воздействию;
- метод сравнения продаж подобных объектов при наличии и без внешних воздействий.

Определение рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств с учетом величины накопленного износа

Расчет рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом производится, по формуле.

$$V = C_{в.с.} \times \left(1 - \frac{\Phi_u}{100}\right) \times \left(1 - \frac{M_u}{100}\right) \times \left(1 - \frac{B_u}{100}\right); \quad (4)$$

где: Φ_u – величина физического износа, %;

M_u – величина морального (функционального) износа, %;

B_u – величина внешнего (экономического) износа, %.

$C_{в.с.}$ – значение восстановительной (замещающей) стоимости для оцениваемой машины, оборудования, транспортного средства.

Расчет рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках затратного подхода с учетом присущих им видов износа представлен далее в таблицах №15 и №16

Таблица № 15. Расчет рыночной стоимости машин и оборудования затратным подходом.

№	Наименование объекта	Инв. №	Год ввода	Восстановительная стоимость на дату оценки, руб.	Физический износ, %	Функциональный (моральный) износ, %	Внешний износ, %	Рыночная стоимость на дату оценки, руб.
1	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57871121	1982	706 800р.	25%	10%	15%	405 500,00
2	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57888885	1986	706 800р.	25%	10%	15%	405 500,00
3	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57889412	1984	706 800р.	30%	10%	15%	378 500,00
4	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894628	1986	706 800р.	25%	10%	15%	405 500,00
5	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894636	1986	706 800р.	25%	10%	15%	405 500,00
6	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894651	1986	706 800р.	25%	10%	15%	405 500,00
7	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615023	1984	551 300р.	30%	10%	15%	295 200,00
8	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615528	1987	551 300р.	25%	10%	15%	316 300,00
9	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57603425	1984	551 300р.	30%	10%	15%	295 200,00
10	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57622466	1984	551 300р.	30%	10%	15%	295 200,00
11	Копировальный аппарат Ricoh FT-4215	-	1999	35 900р.	15%	15%	20%	20 800,00
12	Копировальный аппарат XEROX	-	1999	37 300р.	15%	15%	20%	21 600,00
13	Моноблок УНБН-1	-	1999	245 950р.	1%	10%	15%	186 300,00
14	Моноблок УНБН-1	-	1999	245 950р.	1%	10%	15%	186 300,00
15	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14"	-	1999	12 100р.	10%	40%	15%	5 600,00
16	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14"	-	1999	12 100р.	10%	40%	15%	5 600,00
17	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14"	-	1999	12 100р.	10%	40%	15%	5 600,00
18	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14"	-	1999	12 100р.	10%	40%	15%	5 600,00
19	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14"	-	1999	12 100р.	10%	40%	15%	5 600,00
20	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14"	-	1999	12 100р.	10%	40%	15%	5 600,00
ИТОГО								4 056 500,00р.

Таблица № 16. Расчет рыночной стоимости автотранспорта затратным подходом

№	Наименование объекта	Год ввода в эксплуатацию	Нормативный средний годовой пробег, тыс.км	Фактический пробег, тыс. км.	Фактический срок эксплуатации, лет	И1	И2	Восстановительная стоимость на дату оценки, руб.	Физический износ по пробегу и сроку эксплуатации, %	Реальный физический износ, %	Функциональный (моральный) износ, %	Внешний (экономический) износ, %	Рыночная стоимость на дату оценки, руб.
1	ГАЗ-53	1986	46,00	644,00	14	0,28	0,87	129 000р.	193%	75%	30%	20%	18 100р.
2	ЗИЛ-130 451510	1993	59,00	413,00	7	0,22	0,80	132 880р.	96%	55%	25%	20%	35 900р.
3	ЗИЛ-130 451510	1989	59,00	649,00	11	0,22	0,80	132 880р.	152%	60%	25%	20%	31 900р.
ИТОГО													85 900р.

Ставка капитализации рассчитана на основании модели собственности по формуле (6) отдельно для транспорта и оборудования.

$$R_i = Y_i - \Delta \times a \quad (6)$$

Где: R – общий коэффициент капитализации
 Y – общая норма отдачи
 Δ - относительное изменение стоимости собственности
 a – коэффициент, отражающий годовую норму возврата капитала. Величина коэффициента принята равной коэффициенту фонда возмещения SFF при процентной ставке, равной Y_i , и n расчетных периодах. Расчет коэффициента выполнен с использованием функции ППЛАТ электронной таблицы Microsoft Excel.

Расчет представлен в таблице №19.

Таблица № 19

	Транспорт	Оборудование
Безрисковая процентная ставка i , %	15,1%	15,1%
Компенсация за риск, %	2%	2%
Компенсация за низкую ликвидность, %	1%	2%
Расходы на инвестиционный менеджмент, %	2%	3%
Норма отдачи Y_0, %	20%	22%
SFF	13,412%	12,895%
Норма возврата капитала ($\Delta \times 1/Sn(n, Y_0)$), %	-13,412%	-12,895%
Период возврата капитала n , лет	5	5
Изменение стоимости за период владения Δ , %	-100%	-100%
Коэффициент капитализации $R_0 = Y_0 - \Delta \times 1/Sn(n, Y_0)$	33,512%	34,995%

Расчет рыночной стоимости оборудования и автотранспортных средств методом прямой капитализации в рамках затратного подхода к оценке предприятия представлен далее в таблице №20.

Таблица № 20. Расчет рыночной стоимости оборудование и автотранспорта.

№ п/п	Наименование	Инв. №	Годовой денежный поток NOI, руб	Ставка капитализации, %	Стоимость объекта доходным методом, руб.
МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ					
1	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57871121	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
2	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57888885	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
3	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57889412	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
4	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894628	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
5	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894636	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
6	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894651	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
7	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615023	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
8	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615528	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
9	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57603425	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
10	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57622466	23 400,00р.	35,0%	66 866,13р.
11	Копировальный аппарат Ricoh FT-4215	-	3 600,00р.	35,0%	10 287,10р.
12	Копировальный аппарат XEROX	-	3 600,00р.	35,0%	10 287,10р.
13	Моноблок УНБН-1	-	29 400,00р.	35,0%	84 011,29р.
14	Моноблок УНБН-1	-	29 400,00р.	35,0%	84 011,29р.
15	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	4 050,00р.	35,0%	11 572,98р.
16	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	4 050,00р.	35,0%	11 572,98р.
17	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	4 050,00р.	35,0%	11 572,98р.

№ п/п	Наименование	Инв. №	Годовой денежный поток NOI, руб	Ставка капитализации, %	Стоимость объекта доходным методом, руб.
18	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	4 050,00р.	35,0%	11 572,98р.
19	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	4 050,00р.	35,0%	11 572,98р.
20	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	4 050,00р.	35,0%	11 572,98р.
Итого по оборудованию			324 300,00р.		926 695,93р.
ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА					
1	ГАЗ-53	-	10 752,00р.	33,5%	32 084,44р.
2	ЗИЛ-130 451510	-	20 160,00р.	33,5%	60 158,32р.
3	ЗИЛ-130 451510	-	20 160,00р.	33,5%	60 158,32р.
Итого по автотранспорту			51 072,00р.		152 401,07р.
ИТОГО			375 372,00р.		1 079 097,00р.

Сравнительный подход

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость объекта определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Метод сравнения продаж наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли - продажи. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Расчет величины рыночной стоимости при применении метода сравнения продаж выполняется в следующей последовательности:

1. Подбор информации по продажам, предложения к продаже объектов, аналогичных оцениваемому.
2. Выбор параметров сравнения.
3. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки.
4. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

В качестве основных критериев сравнения оборудования и транспорта выступают его основные технико-эксплуатационные параметры (производительность, мощность, грузоподъемность и пр.), его техническое состояние, степень морального старения и некоторые другие факторы.

Результаты расчета рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств, методом сравнительного анализа продаж в рамках затратного подхода к оценке предприятия представлен в таблице №21.

Заключение о рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств

Заключение об окончательной рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств выполнено с использованием формулы (7).

$$V = \frac{V_1 Q_1 + V_2 Q_2 + V_3 Q_3}{Q_1 + Q_2 + Q_3} \quad (7)$$

- где: V - обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, руб.;
- V_1 - стоимость объекта, определённая затратным методом, руб.;
- V_2 - стоимость объекта, определённая методом сравнения продаж, руб.;
- V_3 - стоимость объекта, определённая доходным методом, руб.;
- Q_1 - средневзвешенное значение достоверности затратного метода;
- Q_2 - средневзвешенное значение достоверности метода сравнения продаж;
- Q_3 - средневзвешенное значение достоверности доходного метода;

Расчет окончательного значения рыночной стоимости машин, оборудования, транспортных средств представлен в таблице №21.

Таблица № 21

№ п/п	Наименование	Инв. №	Затратный подход		Доходный подход		Рыночный подход		Рыночная стоимость объекта, руб.
			Значение	Удельный вес	Значение	Удельный вес	Значение	Удельный вес	
МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ									
1	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57871121	405 500р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	345 370р.
2	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57888885	405 500р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	345 370р.
3	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57889412	378 500р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	334 570р.
4	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894628	405 500р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	345 370р.
5	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894636	405 500р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	345 370р.
6	Ж/дорожная цистерна 15-1519	57894651	405 500р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	345 370р.
7	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615023	295 200р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	301 250р.
8	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57615528	316 300р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	309 690р.
9	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57603425	295 200р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	301 250р.
10	Ж/дорожная цистерна 15-1202	57622466	295 200р.	40%	66 866р.	20%	424 500р.	40%	301 250р.
11	Копировальный аппарат Ricoh FT-4215	-	20 800р.	40%		0%	28 300р.	60%	25 300р.
12	Копировальный аппарат XEROX	-	21 600р.	40%		0%	36 790р.	60%	30 710р.
13	Моноблок УНБН-1	-	186 300р.	40%	84 011р.	30%	226 400р.	30%	167 640р.
14	Моноблок УНБН-1	-	186 300р.	40%	84 011р.	30%	226 400р.	30%	167 640р.
15	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	5 600р.	40%		0%	14 150р.	60%	10 730р.
16	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	5 600р.	40%		0%	14 150р.	60%	10 730р.
17	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	5 600р.	40%		0%	14 150р.	60%	10 730р.
18	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	5 600р.	40%		0%	14 150р.	60%	10 730р.
19	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	5 600р.	40%		0%	14 150р.	60%	10 730р.
20	Компьютер Pentium 133, HD 1,6 Gb, монитор Samsung 14'	-	5 600р.	40%		0%	14 150р.	60%	10 730р.
ИТОГО ПО МАШИНАМ И ОБОРУДОВАНИЮ:			4 056 500р.		836 684р.		4 847 790р.		3 730 530р.
ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА									
1	ГАЗ-53	-	18 100р.	60%	32 084р.	40%	- р.	0%	23 690р.
2	ЗИЛ-130 451510	-	35 900р.	60%	60 158р.	40%	- р.	0%	45 600р.
3	ЗИЛ-130 451510	-	31 900р.	60%	60 158р.	40%	- р.	0%	43 200р.
ИТОГО ПО ТРАНСПОРТНЫМ СРЕДСТВАМ:			85 900р.		152 401р.		-р.		112 490р.
ИТОГО:			4 142 400р.		989 085р.		4 847 790р.		3 843 020р.

Обобщение результатов оценки основных фондов

Данные рыночной стоимости основных фондов ОАО «Сжиженный газ» полученные в результате проведенного выше анализа с использованием описанных ранее методик приведены в таблице:

Таблица № 22

Наименование группы основных фондов	Рыночная стоимость по состоянию на дату оценки
Оборудование	3 730 530р.
Транспорт	112 490.
Итого, рыночная стоимость основных фондов:	3 843 020р.

Определение корректировок прочих статей баланса

В результате анализа бухгалтерской отчетности и интервью с руководством предприятия оценщиком было принято решение произвести корректировку статьи баланса Дебиторская задолженность. Корректировка произведена на сумму задолженности прочих дебиторов, так как получения средств по данной статье считается маловероятной.

После изучения соответствующих документов, консультаций со специалистами, Оценщик пришел к выводу, что балансовая стоимость прочих активов баланса соответствует их рыночной стоимости и не требует дополнительной корректировки.

Обязательства. В результате изучения структуры кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками и задолженности перед бюджетом, мы пришли к выводу, что корректировку данной статьи проводить не следует, поскольку платежи по ней являются обязательными.

Стоимость предприятия по затратному подходу.

Стоимость предприятия по затратному подходу определяется как разность между стоимостью активов предприятия и его обязательствами.

$$C_{затр} = \text{Активы} - \text{Обязательства} \quad (8)$$

Результаты расчетов сведены в таблицу.

Таблица № 23 Стоимость предприятия по затратному подходу.

Нематериальные активы (04, 05)	32 000
Основные средства (01, 02, 03)	3 843 020
Запасы	226 000
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	7 899 000
Денежные средства	1 948 000
Итого активы:	13 948 020
целевые финансирование и поступления (96)	6 321 000
Долгосрочный пассивы	230 000
кредиторская задолженность	5 784 000
Итого пассивы:	12 335 000
ИТОГО ПО ЗАТРАТНОМУ	1 613 020р.

С учетом округления:

Один миллион шестьсот тринадцать тысяч рублей.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход позволяет провести прямую оценку стоимости предприятия, в зависимости от ожидаемых в будущем доходов. Метод дисконтирования денежных потоков дает возможность учесть все факторы, влияющие на оценку бизнеса. Данный метод является наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку позволяет оценить поток будущих доходов.

Метод дисконтирования денежных потоков состоит из следующих этапов:

1. Выбор модели денежного потока.
2. Определение длительности прогнозного периода.
3. Анализ и прогноз валовой выручки.
4. Анализ и прогноз расходов.
5. Анализ и прогноз инвестиций.
6. Определение ставки дисконтирования.
7. Расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода.
8. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период.
9. Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период.
10. Внесение итоговых поправок.

Выбор модели денежного потока

При оценке бизнеса была применена модель денежного потока для собственного капитала. При использовании данной модели рассчитывается стоимость собственного (акционерного) капитала компании. Денежный поток для собственного капитала рассчитывается по следующей схеме:

	Балансовая прибыль
Минус	Налог на прибыль
Плюс	амортизационные отчисления
плюс (минус)	уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала
плюс (минус)	уменьшение (прирост) инвестиций в основные средства
плюс (минус)	прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности
Итого равно	денежный поток

Определение длительности прогнозного периода

Согласно методу дисконтированных денежных потоков стоимость предприятия основывается на будущих денежных потоках. В качестве прогнозного берется период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста компании не стабилизируются.

Учитывая тот факт, что за последнее время, согласно публикуемым аналитическим обзорам, наблюдается рост объема перевозок автомобильным транспортом, можно предположить, что будет наблюдаться некоторый рост денежных поступлений, не только из-за инфляции. На основании вышесказанного, решено принять прогнозный период длительностью в 5 лет.

Анализ и прогноз валовой выручки и расходов. Расчет величины денежного потока

Анализ валовой выручки и ее прогноз требуют рассмотрения множества факторов. Анализ текущих финансовых результатов деятельности предприятия показал, что его доходы складываются из доходов от перевозки сжиженного газа при помощи собственных и взятых в аренду железнодорожных цистерн, а также розничной торговли сжиженным газом.

Прогнозирование выручки основывалось на существующем, в настоящее время, перечне оборудования предприятия и анализе сметы затрат в 1999 г. и прогнозируемой сметы затрат в 2000 г., предоставленной Заказчиком.

Объем перевозки газа одной железнодорожной цистерной определялся на основании анализа текущей ситуации. Уменьшение данной величины происходит из-за вероятного расширения географии перевозок.

Стоимость 1 т сжиженного газа определялась на основании ретроспективного анализа динамики стоимости, см. рисунок. В качестве модели принята логарифмическая модель динамики процесса. Нахождение коэффициентов модели производилось по методу наименьших квадратов. Параметры модели указаны на рисунке.

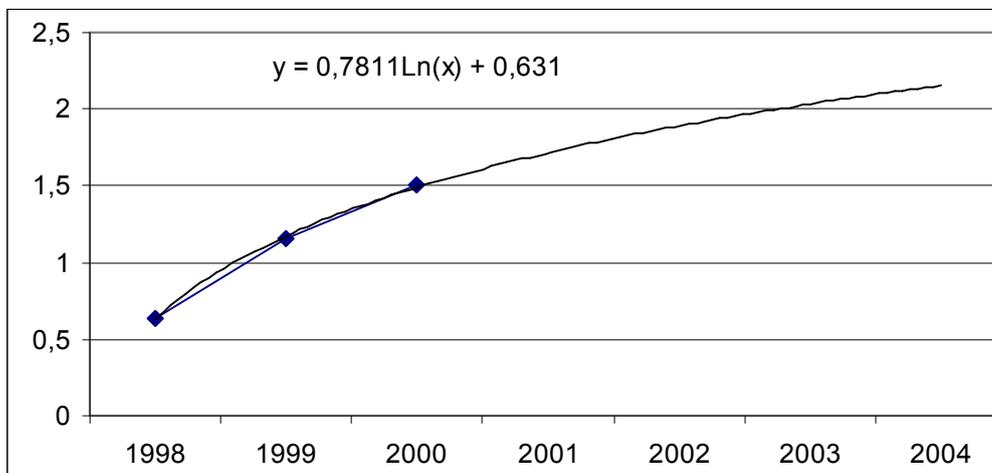


Рисунок. Прогноз стоимости 1 т сжиженного газа.

Прогнозирование покупной цены газа осуществлялось по аналогичной методике.

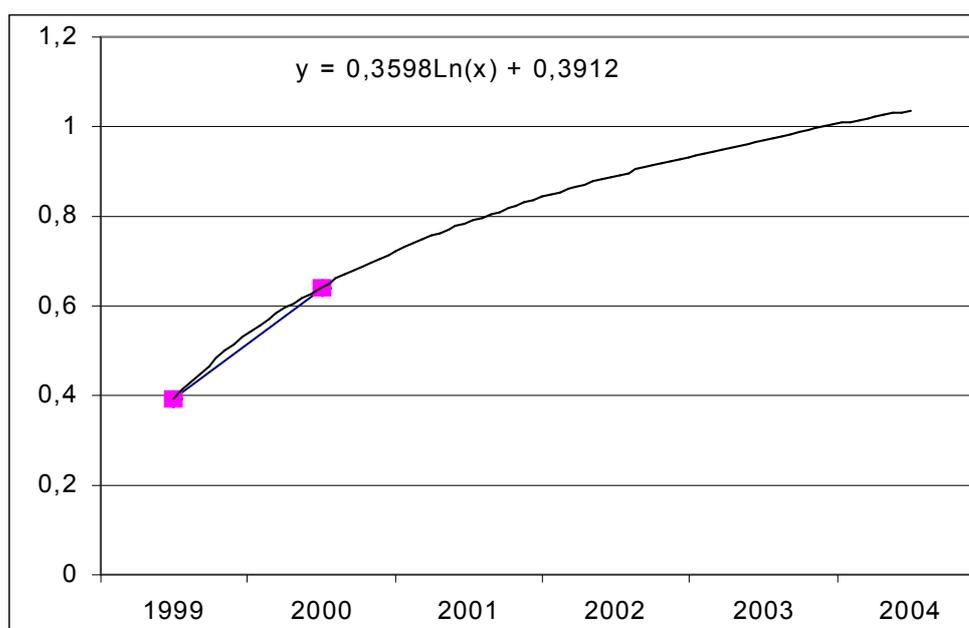


Рисунок. Прогноз покупной стоимости 1 т сжиженного газа.

Процент затрат от перевозки газа железнодорожными цистернами определялся по анализу сметы затрат компании, анализ динамики показывает некоторое уменьшение удельных затрат.

Прогнозирование цены газа, продаваемого в розничной торговле, проводился по методике описанной выше. Результаты прогноза приведены на рисунке.

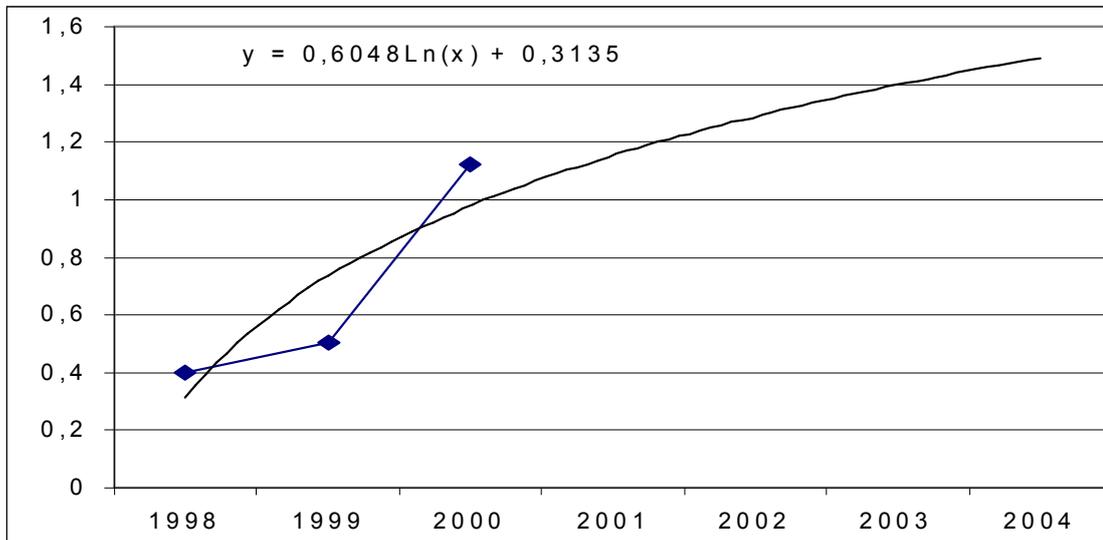


Рисунок. Прогноз стоимости 1 т сжиженного газа.

Прогноз оборота розничной торговли основывался на анализе динамики текущих показателей. Уменьшение оборота вызвано повышением конкуренции на указанном рынке и улучшением уровня газификации жилого фонда.

Результаты прогнозирования результатов деятельности компании приведены в таблице №24

Таблица № 24. Прогнозирование результатов деятельности компании.

Период прогноза	2000	2001	2002	2003	2004
Ж/д перевозка					
Цистерны - собственность	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Цистерны - аренда	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
Цистерны - всего	123,00	123,00	123,00	123,00	123,00
масса газа 1 цист	300,00	294,00	273,00	259,00	249,00
Объем перевозки	34 907,40	34 209,25	31 765,73	30 136,72	28 973,14
выручка 1 т	1,50	1,71	1,89	2,03	2,15
Покупка газа 1т	0,64	0,79	0,89	0,97	1,04
% затрат	22%	21%	20%	19%	19%
Аренда	6 915,60	6 915,60	6 915,60	6 915,60	6 915,60
Выручка	52 361,10	58 629,00	59 977,90	61 193,92	62 319,79
Затраты	40 660,01	45 952,96	46 997,99	47 900,91	48 763,72
Доход	11 701,09	12 676,04	12 979,91	13 293,01	13 556,07
Розница					
выручка 1 т	1,12	1,15	1,29	1,40	1,49
Покупка газа 1т	0,64	0,79	0,89	0,97	1,04
Затраты	11,00%	10,78%	10,56%	10,35%	10,15%
Оборот всего	2 300,00	2 139,00	1 989,27	1 850,02	1 720,52
Выручка	2 587,00	2 463,98	2 559,97	2 584,77	2 564,24
Затраты	1 757,99	1 947,66	2 040,60	2 062,34	2 042,10
Доход	829,01	516,32	519,37	522,43	522,14
ИТОГО					
Расходы дополнительные	7 107,00	7 901,78	8 088,66	8 249,15	8 392,12
Выручка	54 948,10	61 092,98	62 537,87	63 778,69	64 884,03
Затраты	49 525,00	55 802,40	57 127,25	58 212,40	59 197,94
амортизация	328,75	328,75	328,75	328,75	328,75
Доход	5 094,35	4 961,83	5 081,87	5 237,54	5 357,34
Налог на прибыль	30%	30%	30%	30%	30%
Чистая прибыль	3 566,05	3 473,28	3 557,31	3 666,28	3 750,14
Денежные поступления	3 894,79	3 802,02	3 886,06	3 995,03	4 078,88

Анализ и прогноз инвестиций

Так как, по договоренности с Заказчиком, производилась оценка существующего бизнеса, то ставилось условие неизменности состава основных фондов компании и видов ее деятельности. Поэтому капитальные вложения в прогнозном периоде отсутствуют.

Определение ставки дисконта

С математической точки зрения ставка дисконта – это процентная ставка, используемая для пересчета будущих потоков доходов в единую величину текущей стоимости, являющейся базой для определения рыночной стоимости бизнеса. Расчет ставки проводился по методу кумулятивного построения.

В данном методе за базу расчетов берется ставка дохода по безрисковым вложениям денежных средств, к которой прибавляется дополнительный доход, связанный с риском инвестирования в данное предприятие. Затем вносят поправки на действие различных факторов риска.

Таким образом, вычисление ставки дисконтирования проводится в два этапа:

- 1) определение безрисковой ставки дохода;
- 2) оценка величины премии за риск инвестирования в данную компанию.

В качестве безрисковой принята на уровне средневзвешенной ставки по привлеченным депозитам и вкладам юридических лиц в рублях по всем срокам привлечения, которая, составляет 16,0 %.

Величина премии за риск инвестирования в данную компанию складывается из следующих составляющих:

1. Качество менеджмента предприятия, на взгляд оценщиков, невысоко, о чем объективно свидетельствует ряд фактов. Для улучшения финансовых результатов деятельности необходимо кардинальное изменение существующей практики управления. Премия за риск оценена в 3 %.
2. Предприятие относится к разряду средних (в масштабе Астраханской области). Поэтому премия за риск оценена в 3 %.
3. Риск, связанный с финансовой структурой (источником финансирования) предприятия оценен в 3 %.
4. Риск товарной (территориальной) диверсификации оценен в 4 %, так как текущая деятельность предприятия, хотя и рассчитана на достаточно широкий круг клиентов, зависит от множества факторов: газификация жилого фонда, ценовая ситуация на рынке горюче-смазочных материалов. Большое влияние может оказать развитие трубного транспорта.
5. Степень диверсифицированности клиентуры (потенциальной) оценивается как достаточно высокая. Премия за риск составляет 2 %.
6. Уровень и прогнозируемость прибыли определяется множеством факторов, поэтому данный вид риска оценен в 3 %.

В таблице сведены показатели премий за различные виды рисков и вычислен суммарный риск инвестирования.

Таблица № 25. Оценка величины премии за риск.

№ п/п	Вид риска	Значение
1	Руководящий состав: качество управления	3%
2	Размер компании	3%
3	Финансовая структура (источники финансирования)	3%
4	Товарная/территориальная диверсификация	4%
5	Диверсифицированность клиентуры	2%
6	Уровень и прогнозируемость прибылей	3%
7	Прочие риски	
	Сумма рисков	18%

Итого, суммарный показатель риска инвестирования средств в данное предприятие оценен в 18 %.

Таким образом, ставка дисконтирования составляет 34,0 %.

Расчет величины стоимости в постпрогнозный период

Определение стоимости в постпрогнозный период основано на предположении о том, что бизнес способен приносить доход и по окончании прогнозного периода. Предполагается, что после окончания прогнозного периода доходы стабилизируются и в остаточный период будут иметь место стабильные долгосрочные темпы роста. Для определения стоимости предприятия в постпрогнозный период использовалась модель Гордона.

Определение денежных поступлений в первый постпрогнозный год осуществлялось исходя из предположения о том, что доходы в постпрогнозный период рост стабилизируется. Учитывая темп роста денежного потока в последний год прогнозного периода, это денежное поступление составит 4 164,50 тыс. руб.

Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период

Текущая стоимость денежных потоков за прогнозный период определялась методом дисконтирования денежных потоков

$$PV = S \cdot \frac{1}{(1+i)^n} \quad (9)$$

где PV – текущая стоимость; S – известная в будущем сумма; i – процентная ставка; n – число периодов начисления процентов.

По модели Гордона годовой доход послепрогнозного периода капитализируется в показатели стоимости при помощи коэффициента капитализации, рассчитанного как разница между ставкой дисконта и долгосрочными темпами роста:

$$V_{(term)} = \frac{CF_{(t+1)}}{K - g} \quad (10)$$

где V(term) – стоимость в постпрогнозный период; CF(t+1) – денежный поток за первый год постпрогнозного периода; K – ставка дисконта; g – долгосрочные темпы роста денежного потока.

Стоимость бизнеса в постпрогнозный период приводится к текущим стоимостным показателям по той же ставке дисконтирования, что применялась для дисконтирования денежных потоков последнего года прогнозного периода.

Расчеты приведены в таблице №26.

Таблица № 26

	1	2	3	4	5	
Год	2000	2001	2002	2003	2004	Постпрогноз
Денежный поток	3 895	3 802	3 886	3 995	4 079	4 164,50
Темп роста денежного потока		97,62%	102,21%	102,80%	102,10%	
Темп роста денежного потока, %		-2,38%	2,21%	2,80%	2,10%	
Кэф текущей стоимости	0,75	0,56	0,42	0,31	0,23	
Текущая стоимость ден потоков	2 907	2 117	1 615	1 239	944	
Сумма текущих стоимостей	2 907	5 024	6 639	7 878	8 822	
Стоимость в постпрогнозный период						13 054,51
Текущая стоимость "Стоимости в постпрогнозный период"						3 021,60
Стоимость бизнеса						11 843,84

Предварительная величина стоимости бизнеса состоит из двух составляющих:

- 1) текущей стоимости денежных потоков в течение прогнозного периода;
- 2) текущего значения стоимости в послепрогнозный период.

Итоговая поправка учитывает активы не занятые в производстве, но так как все основные средства предприятия в той или иной степени участвуют в получении предприятием дохода, то данная поправка равна нулю.

Таким образом, стоимость предприятия по доходному подходу при существующем уровне менеджмента составит около 11 843,84 тыс. руб. С учетом округления:

11 840 000 рублей

Одиннадцать миллионов восемьсот сорок тысяч рублей.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Использованные в отчете подходы определения рыночной стоимости дали следующие результаты.

Таблица № 27

	Наименование метода оценки	Сумма (рублей)
	Затратный подход	1 613 000 руб.
	Доходный подход	11 840 000 руб.

Анализируя применимость каждого метода для оценки нашего объекта, мы пришли к следующим выводам:

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. В оценке затрат на воспроизводство велика доля экспертных суждений. Информация, предоставляемая методом затрат, безусловно, имеет значение для нашего анализа, но нельзя на него слишком полагаться.

Подход с точки зрения доходности отражает ту стоимость, больше которой не будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые нами ставки доходности.

Учитывая вышеизложенное, мы пришли к следующим весовым коэффициентам, отражающим долю каждого из использованных нами методов в определении итоговой стоимости:

	Наименование метода оценки	Весовой коэффициент
	Затратный подход	40 %
	Доходный подход	60 %

Расчет обоснованной рыночной стоимости ОАО «Сжиженный газ» как имущественного комплекса, произведен по формуле:

$$V = \frac{V_1 Q_1 + V_2 Q_2}{Q_1 + Q_2} \quad (11)$$

где: V - обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, руб. ;
 V_1 - стоимость объекта, определённая затратным подходом, руб. ;
 V_2 - стоимость объекта, определённая подходом сравнения продаж, руб. ;
 Q_1 - средневзвешенное значение достоверности затратного подхода;
 Q_2 - средневзвешенное значение достоверности подхода сравнения продаж;

$$V = \frac{1613000 \times 40 + 11844000 \times 60}{40 + 60} = 7751600 \text{ руб.}$$

Таким образом, рыночная стоимость ОАО «Сжиженный газ» как имущественного комплекса составляет, с учетом округления:

7 750 000 рублей.

Семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч рублей

Стоимость 1 обыкновенной акции определяется делением стоимости предприятия на количество акций в обращении.

$$C_{\text{акции}} = \frac{7\,750\,000}{6\,000\,000} = 1,29 \text{ руб.}$$

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение:

1. Рыночная стоимость ОАО «Сжиженный газ», по состоянию на 31 марта 2000 г. составляет, с учетом округления:

7 750 000 рублей.

Семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч рублей

2. рыночная стоимость 1 обыкновенной акции ОАО «Сжиженный газ», по состоянию на 31 марта 2000 г. составляет:

1, 29 руб.

Один рубль двадцать девять копеек

Полученная оценка рыночной стоимости может в дальнейшем использоваться в качестве отправной точки в ходе переговоров с партнерами при определении условий реализации имущественных прав, получения кредитов по залогу имущества, страхования, сдачи в аренду, рассмотрения дел в суде по разделу имущества и т. п.

Эксперт-оценщик

Костин Петр Николаевич _____ МУСАТОВ Э.А.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Тарасевич Е. И. «Оценка недвижимости» / СПбГТУ, СПб., 1997, ISBN 5 - 7422 - 0024 - 2
2. «Правила оценки физического износа жилых зданий», ВСН 53 - 86 (р) / Госгражданстрой. – М: Прейскурантиздат, 1988. – 72 с.
3. Межрегиональный информационно - аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», издаваемый фирмой КО - ИНВЕСТ.
4. Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР. Утверждены Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. № 1072
5. Прокопишин А. П. «Капитальный ремонт зданий: Справочник инженера - сметчика». В 2 т. Т. 2 – 2 - е изд., перераб. и доп. – М: Стройиздат, 1991. – 416 с. : ил. ISBN 5 - 274 - 01739 - 8.
6. Информационный бюллетень «Цены на лаки, краску, сантехнику, металлоизделия и основные строительные материалы по предложениям предприятий города Астрахани». Выпущен отделом координации строительства при Главном управлении архитектуры и градостроительства администрации г. Астрахани, 1999 г.
7. Специализированный журнал «Основные средства», №№ 15 - 18, 1999 г.
8. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, М. – «Стройиздат», 1970.
9. Каталог районных единичных расценок для строительства объектов в зонах I - V Астраханской области. В 4 - х томах. Астрахань, - 1983 г.
10. Шеремет А. Д., Негашев Е. В. «Методика финансового анализа» 3 - е изд., перераб. и доп. – М: ИНФРА - М., 1999 г.
11. Оценка бизнеса. Учебник /под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М. : Финансы и статистика, 1999. – 512 с.
12. Доклад губернатора Астраханской области о соц. развитии области в 1999 г.
13. Бюллетень банковской статистики №2 (81). Центральный банк Российской Федерации, 2000 г.