

Краткая аналитическая справка АО «Кронштадтский Некрополь»

Таблица 1 Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Параметр	Значение	
Объект оценки	Пакет акций АО «Кронштадтский Некрополь», составляющий 100% от уставного капитала, в количестве 570 обыкновенных именных бездокументарных акций государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-03874-Д от 27.11.2006г Место нахождения юридического лица: Основной государственный регистрационный номер (ОГРН);, дата присвоения 28.07.2006.	
Полное наименование	Акционерное Общество «Кронштадтский Некрополь».	
Сокращенное наименование	АО «Кронштадтский Некрополь».	
Место нахождения	197761, город Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, д. 31.	
ИНН	7843304527	
ОГРН	5067847183036	
Дата регистрации	28.07.2006	
Размер уставного капитала, руб.	570 000 руб.	
Номинальная стоимость, руб.	570 000 руб.	
Балансовая стоимость, руб.	Не применимо.	
Правообладатель (учредитель)	Субъект РФ – город федерального значения в лице Комитета Имущественных Отношений Санкт-Петербурга	
Оцениваемые права	Право собственности.	
Регион	Санкт-Петербург (Кронштадт)	
Профиль	Действующее предприятие. Удовлетворение общественных потребностей населения в работах и услугах в области ритуального обслуживания. Среднесписочная численность работающих - 8 человек.	
Активы	Основные средства отсутствуют. Оборотные активы- дебиторская задолженность и денежные средства.	
Финансовое состояние	Денежный поток за счет доходов от профильной деятельности. Финансовое состояние предприятия устойчивое. Выручка за 2021 г. – 4 109 тыс. ₴	
Результаты оценки		
Наименование подхода	Стоимость по подходу, руб.	Весовые коэффициенты
Затратный подход	969 000	100%
Доходный подход	Не применялся	поверочно
Сравнительный подход	Не применялся	-
Рыночная стоимость пакета акций Акционерного общества «Кронштадтский Некрополь», составляющего 100% от уставного капитала, руб.	969 000 (Девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей	

Рыночная стоимость объекта оценки - пакет акций акционерного общества «Кронштадтский Некрополь» (АО «Кронштадтский Некрополь»), составляющий 100% от уставного капитала, в количестве 570 обыкновенных именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-03874-Д от 27.11.2006г., место нахождения АО «Кронштадтский Некрополь»: 197761, город Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, дом 31, ОГРН: 5067847183036 от 28.07.2006г., по состоянию на 31.12.2021 составляет 969 000 (Девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей

Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции АО «Кронштадтский Некрополь» в составе 100% пакета акций, по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 700 (Одна тысяча семьсот) рублей.

1. Предмет торгов

Пакет акций акционерного общества «Кронштадтский Некрополь» (АО «Кронштадтский Некрополь»), составляющий 100% от уставного капитала, в количестве 570 обыкновенных

именных бездокументарных акций, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-03874-Д от 27.11.2006г., место нахождения АО «Кронштадтский Некрополь»: 197761, город Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, дом 31, ОГРН: 5067847183036 от 28.07.2006г

Начальная стоимость 969 000 рублей.

2. Краткая информация об Обществе

АО «Кронштадтский Некрополь», ИНН **7843304527**, создано путем реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Похоронное бюро Кронштадтского района» в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга от 18.05.2006 г. № 1069рз.

Статус: действующее

Адрес местонахождения: 197761, город Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, д. 31.

Основной вид деятельности: Организация похорон и представление связанных с ними услуг.

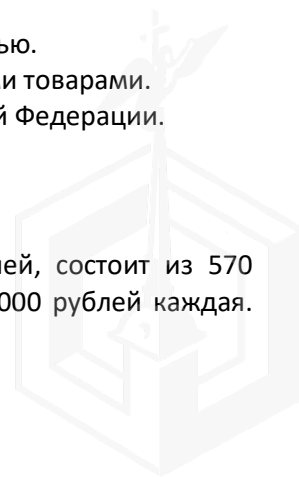
Фактические виды деятельности:

- Захоронение и перезахоронение.
- Оформление документов на место захоронения гроба с телом, урны с прахом.
- Оформление документов на повторное захоронение в установленном порядке.
- Организация и проведение торжественно-траурной церемонии прощания с умершим.
- Обеспечение музыкального сопровождения похорон.
- Все услуги по кремации.
- Санитарная и косметическая обработка тел.
- Бальзамирование.
- Транспортировка тел (останков) умерших (погибших).
- Оказание транспортных услуг согласно целям деятельности, а именно перевозка умершего из дома в морг или из больницы в здание траурных гражданских обрядов или на кладбище, перевозка гроба с телом и траурной процессии в культовое здание и на кладбище или в крематорий и возвращение участников похорон по указанному адресу, перевозка гроба с телом на железнодорожную станцию, в аэропорт, речной или морской порт, из аэропорта, с железнодорожной станции, речного или морского порта, для междугородней перевозки гроба с телом на предельное расстояние, устанавливаемое Санкт-Петербургской городской транспортной инспекцией, по письменному разрешению санитарно-эпидемиологической станции.
- Подготовка участков для захоронения.
- Уход за местами погребения и отдельными захоронениями.
- Выполнение работ по благоустройству и санитарному содержанию территорий кладбищ и мест захоронений.
- Изготовление и установка памятника на могиле.
- Изготовление и установка надмогильных сооружений.
- Надписи на памятниках.
- Заключение пожизненного договора на оказание ритуальных услуг.
- Изготовление гробов (в том числе цинковых) и урн для захоронения праха.
- Изготовление фотокерамических изделий.
- Изготовление и реализация товаров, связанных с ритуальной деятельностью.
- Организация торговли ритуальными принадлежностями и сопутствующими товарами.
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор - Полетавкина Ольга Анатольевна.

Среднесписочная численность работающих за 2021 год составила 8 чел.

Уставный капитал АО «Кронштадтский Некрополь» составляет 570 000 рублей, состоит из 570 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая. Номер гос. рег. выпуска акций: №1-01-03874-Д от 27.11.2006г.



Деятельность предприятия в настоящий момент

Согласно пояснительной записки к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г., деятельность Общества направлена на удовлетворение общественных потребностей населения в работах и услугах в области ритуального обслуживания на территории Кронштадтского кладбища:

- предоставление в аренду автокатафалка для перевозки тела;
- ручная и механизированная уборка территории кладбищ.



3. Основные финансовые показатели и оценка финансового состояния Общества

Таблица 2. Основные показатели Общества за 2019г.-2021г.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		
	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Выручка	5 475	4 079	4 109
Расходы по обычным видам деятельности	6 201	6 406	6 238
Прибыль (убыток) от продаж	-726	-2 327	-2 129
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	927	2 539	2 324
Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее (УСН «Доходы»)	-197	-207	-190
Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	4	5	5
Основные средства	0	0	0
Дебиторская задолженность	1 147	988	1 101
Денежные средства	138	408	170
Собственный капитал (чистые активы)	984	987	990
Заемные средства	0	0	0
Кредиторская задолженность	301	409	281
Валюта баланса	1 285	1 396	1 271

Структура активов организации на 31.12.2021 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов.

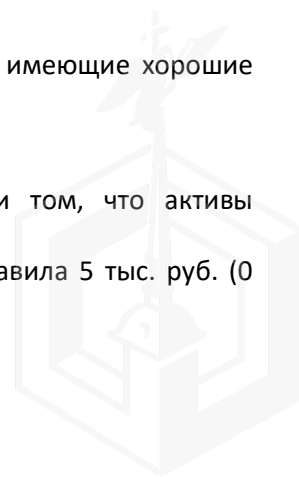
За последний год убыток от продаж составил -2 129 тыс. руб. Наблюдалось весьма значительное уменьшение финансового результата от продаж в течение анализируемого периода – на 1 403 тыс. руб.

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,78, характеризуется как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки АО "Кронштадтский Некрополь" (+1 коп. к 5,2 коп. с рубля выручки за 2019 год).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие хорошие значения:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,78);
- увеличение собственного капитала АО "Кронштадтский Некрополь" при том, что активы организации практически не изменились;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 5 тыс. руб. (0 тыс. руб. по сравнению с предшествующим годом).



Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показатели финансового положения и результатов деятельности АО "Кронштадтский Некрополь", имеющие неудовлетворительные значения:

- недостаточная рентабельность активов (0,4% за 2021 год);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 78% от общего капитала организации).

С критической стороны результаты деятельности АО «Кронштадтский Некрополь» характеризуют такие показатели:

- падение рентабельности продаж (-38,5 процентных пункта от рентабельности -57% за период с 01.01.2019 по 31.12.2019);
- за последний год получен убыток от продаж (-2 129 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с предшествующим годом (+198 тыс. руб.).

Вероятность банкротства Общества низкая.

Рейтинг финансового состояния Общества «ВВВ», что свидетельствует о положительном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе.

4. Описание движимого и недвижимого имущества

Отсутствуют

4.3. Нематериальные активы

Отсутствуют

4.4. Расчет стоимости в рамках затратного подхода

Таблица 3. Расчет стоимости 100% пакета акций АО «Кронштадтский Некрополь», в рамках затратного подхода на 31.12.2021, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Балансовая стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Рыночная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1110	0	0
Основные средства	1150	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	0	0
Итого по разделу I	1100	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 101	1 080
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	170
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	1271	1250
БАЛАНС	1600		
ПАССИВ			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0

Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	224	224
Оценочные обязательства	1540	57	57
Итого по разделу V	1500	281	281
Итого активы	1700	990	969
Итого обязательства			
Чистые активы			
Рассчитанное значение стоимости пакета акций АО «Кронштадтский Некрополь», составляющего 100% от уставного капитала, тыс. руб.		969	

5. Выводы

- **Общество является действующим, денежный поток формируется за счет доходов от профильной деятельности.** Хотя финансовое состояние предприятия устойчивое, Общество систематически получает убытки от основной деятельности на протяжении всего анализируемого периода (2019-2021 гг.). Рентабельность по чистой прибыли стремится к нулевым значениям и в течение 3-х последних лет составила 0,1%. Основной актив предприятия – дебиторская задолженность.

