



Группа компаний Банк Готового Бизнеса (Biz-Bank), произвела экспертную оценку рыночной стоимости готового бизнеса:

Завода по производству компрессоров, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Производственная, 18



По итогам анализа основных характеристик бизнеса мы пришли к выводу, что по состоянию на август 2013 г.:

диапазон рыночной стоимости бизнеса составляет

от 13 000 000 руб. до 16 000 000 руб.

наиболее вероятная величина рыночной стоимости составляет

14 400 000 руб.

Оценка проводилась на основе информации, предоставленной Собственником бизнеса. Специалисты Банка Готового Бизнеса не проводили аудиторской, финансовой, юридической, либо иной экспертизы данных, предоставленных Собственником.

Результат оценки представляет собой экспертное мнение специалистов Банка Готового Бизнеса, сформированное на основании практики продаж предприятий данной отрасли, статистической информации о сделках купли-продажи бизнеса и методики оценки малого бизнеса, разработанной специалистами Банка Готового Бизнеса.

Результат оценки не предлагается в качестве единственного основания для принятия каких-либо решений в отношении рассматриваемого объекта продажи.

Банк Готового Бизнеса (Biz-Bank) работает с 2004 года и является одним из лидеров рынка продажи готового бизнеса. Офисы компании расположены в Москве, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде. Специалисты компании имеют большой опыт сопровождения сделок покупки и продажи готового бизнеса различного формата.

Банк Готового Бизнеса (Biz-Bank)

ООО "Йорк Центр", г. Санкт-Петербург, пл. К.Фаберже, 8, оф. 431
Тел: (812) 718-41-47
e-mail: info@biz-bank.ru

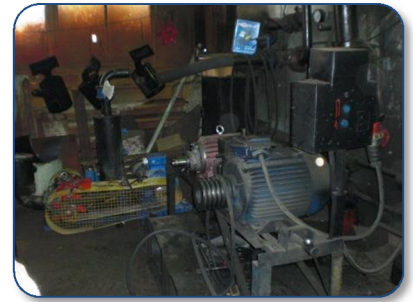
Руководитель департамента оценки: Внуков Игорь
моб. +7 (921) 864-83-72
e-mail: vnukov@biz-bank.ru

www.biz-bank.ru

Общая характеристика бизнеса

Общая характеристика бизнеса	
Наименование бизнеса	Завод по производству компрессоров
Организационно-правовая форма	ООО "Техпром-К"
Предлагаемая доля к продаже, %	100%
Фактический адрес	г.Владимир ул.Производственная 18
Производимая продукция, услуги	компрессор ВР-8/3 и его модификации
Срок существования, лет	5
Финансовые показатели (по управленческой отчетности)	
Выручка за последний год, руб.	28 016 000
Чистая прибыль за последний год, руб.	11 434 000
Планируемая выручка на следующий год, руб.	35 000 000
Планируемая прибыль на следующий год, руб.	14 284 000
Потенциал роста прибыли (ограничен/возможен/высокий)	возможен
Характеристика активов	
Помещения	
Площадь помещений, кв.м	335
Местоположение	г.Владимир ул.Производственная 18
Привлекательность местоположения (низкая/средняя/высокая)	средняя
Комментарий к привлекательности местоположения	рядом с федеральной дорогой М7
Состояние помещений (удовл./среднее/хорошее/отличное)	хорошее
Права на помещения (аренда/собственность)	аренда
Срок аренды	11 мес.
Стоимость аренды в месяц с учетом коммунальных услуг, руб.	62 000
Год последнего ремонта	2011
Затраты на ремонт (если производились собственником бизнеса)	
Оборудование	
Первоначальная стоимость оборудования, руб.	3 000 000
Средний срок функционирования оборудования, лет	20
Состояние оборудования (ниже среднего/среднее/хорошее/отличное)	хорошее
Нематериальные активы	
Клиентская база (кол-во клиентов)	2000
% постоянных клиентов	60%
Лицензии и сертификаты	есть
Численность персонала	35
Количество ключевых сотрудников	15
Сайт/страница бизнеса в интернете	www.tehprom-k.ru
Запасы	
Стоимость запасов в закупочных ценах	3 500 000
Будут ли запасы передаваться при продаже (да/нет)	да
Дополнительные сведения и комментарии	
Дополнительные сведения и комментарии	Производственная компания , специализируется на производстве и продаже роторного компрессора ВР 8 компрессорных станций на его основе, в частности компрессорной станции КС-1, компрессорной станции КС-2, компрессорной станции КС-3 и компрессорной станции КС-4. Также предприятие производит насос вакуумный роторный НВР 8/5, предназначенный для перекачки различных жидкостей.

Фотографии



Оценка стоимости. Сравнительный подход

Сравнительный подход является основным при оценке малого и среднего бизнеса. Его суть сводится к оценке по ключевым удельным показателям (например, выручка, площадь и т.д.) на основании статистических данных по сделкам продажи сопоставимых объектов.

Оценка осуществляется в 2 основных этапа:

1. Определяется диапазон возможной стоимости на основании рыночных коэффициентов по количественным показателям бизнеса
2. Определяется наиболее вероятная величина стоимости в пределах диапазона на основании качественных характеристик бизнеса

Как показывает опыт продаж, для производственных предприятий основными количественными показателями, влияющими на стоимость, являются:

- Выручка в год,
- Прибыль в год.

Мониторинг завершенных сделок по продаже производственных предприятий за последний год показывает, что на текущий момент на российском рынке сложились следующие коэффициенты стоимости:

- Выручка в год – от 0,5 до 0,9;
- Прибыль в год – от 0,9 до 2,0.

Возможный диапазон стоимости, определенный на основании данных коэффициентов, представлен в следующей таблице.

Показатель	Значение	Кэф-т стоимости (Min)	Кэф-т стоимости (Max)	Стоимость (Min), тыс. руб.	Стоимость (Max), тыс. руб.
Выручка в год	28 016 000	0,5	0,9	14 008 000	25 214 400
Прибыль в год	11 434 000	0,9	2,0	10 290 600	22 868 000
Укрупненный диапазон стоимости				12 149 300	24 041 200

Укрупненный диапазон стоимости, определенный как пересечение медианных значений (усредняющий параметр), составляет от 12 до 24 млн. руб.

Оценка качественных характеристик бизнеса основывается на экспертной балльной оценке ценообразующих факторов. Каждому параметру бизнеса присваивается оценка от 1 до 5. Далее, на основании весомости каждого параметра, определяется средневзвешенная оценка привлекательности бизнеса. Состав ценообразующих факторов и весомость были определены на основании анализа более 20 фактических сделок по продаже производственных предприятий в период с 2011 по 2013 г. Средневзвешенная оценка используется для определения наиболее вероятной величины в пределах рыночного диапазона.

Поскольку основная часть сделок осуществлялась в Москве и Санкт-Петербурге, а рассматриваемый бизнес располагается во Владимире, при оценке стоимости учитывается региональный коэффициент. Для городов с численностью от 200 000 до 500 000 чел. коэффициент составляет 0,8.

Результаты оценки качественных характеристик представлены в следующей таблице.

Характеристика бизнеса	Комментарий	Оценка (от 1 до 5)	Сила фактора
Местоположение	рядом с федеральной дорогой М7	4	40%
Срок аренды	краткосрочная	2	10%
Стоимость аренды за кв.м	185	5	10%
Срок существования	5	5	10%
Оборудование	Согласно перечню	4	10%
Перспективы роста	возможен	4	10%
% постоянных клиентов	60%	4	10%
Средневзвешенная качественная оценка		4	100%
Расчет наиболее вероятной рыночной стоимости			
Общий критерий привлекательности бизнеса		хороший	
Минимальная стоимость			12 149 300
Максимальная надбавка			11 891 900
Справедливая премия			6 795 371
Рыночная стоимость без учета региона			18 944 671
Региональный коэффициент			0,80
Итого стоимость (сравн. подход)			15 200 000

Средневзвешенная качественная оценка бизнеса составила 4,0 балла из 5, что является хорошим показателем и говорит о том, что рыночная стоимость должна быть выше середины укрупненного диапазона.

С учетом регионального коэффициента в рамках сравнительного подхода наиболее вероятная величина рыночной стоимости составляет 15 200 000 руб.

Оценка стоимости. Доходный подход

Доходный подход определяет стоимость бизнеса исходя из доходов, которые сможет генерировать бизнес будущему собственнику. Для расчетов в рамках доходного подхода использовались планируемые показатели по прибыли на ближайший год.

Планируемая прибыль бизнеса на следующие 12 месяцев составляет 14 284 000 руб.

Рыночная стоимость в рамках доходного подхода определяется путем деления годовой прибыли на ставку капитализации. Диапазон ставки капитализации для данного бизнеса составляет от 80% до 110%.

Показатель	Значение
Планируемая прибыль на следующий год	14 284 000
Ставка капитализации (Min)	80%
Ставка капитализации (Max)	110%
Нижняя граница стоимости	12 985 500
Верхняя граница стоимости	17 855 000
Итого стоимость (доход. подход)	14 300 000

Доходный подход дает диапазон стоимости от 654 500 руб. до 900 000 руб. с наиболее вероятной стоимостью 14 300 000 руб.

Оценка стоимости. Затратный подход

Затратный подход определяет стоимость бизнеса исходя из затрат, понесенных на создание бизнеса в текущем виде.

Стоимость в рамках этого подхода складывается из следующих составляющих:

- Стоимость переуступки права аренды (равна 2-м ежемесячным арендным платежам);
- Стоимость оборудования (первоначальная стоимость минус дисконт за срок работы и состояние);
- Стоимость ремонта (фактические затраты);
- Стоимость запасов (по закупочным ценам);
- Стоимость персонала (2 ежемесячных ФОТ по текущим рыночным уровням для региона)
- Стоимость нематериальных активов (зависит от величины чистой прибыли).

Расчет стоимости в рамках затратного подхода представлен в следующей таблице.

Показатель	Значение
<i>Арендная ставка в месяц</i>	<i>62 000</i>
Стоимость переуступки права аренды	124 000
<i>Первоначальная стоимость оборудования</i>	<i>3 000 000</i>
<i>Дисконт с учетом срока и состояния</i>	<i>20%</i>
Рыночная стоимость оборудования	2 400 000
Стоимость ремонта	0
Стоимость запасов	3 500 000
Персонал	1 750 000
Клиентская база и прочие нематериальные активы	5 717 000
Итого стоимость (затрат. подход)	13 500 000

В рамках затратного подхода стоимость бизнеса составляет 13 500 000 руб.

Согласование результатов

Оценка выполнена в рамках трех классических подходов к оценке. При определении весомости приоритет отдается сравнительному подходу, поскольку данный подход в наибольшей степени учитывает текущую конъюнктуру рынка, в том числе ликвидность бизнеса как актива.

Итоговая рыночная стоимость определяется как средневзвешенное значение между подходами.

Подход	Результат, тыс. руб.	Вес
Сравнительный	15 200 000	40%
Доходный	14 300 000	30%
Затратный	13 500 000	30%
Итоговая рыночная стоимость, округл.	14 400 000	

Таким образом, рыночная стоимость Завода по производству компрессоров, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Производственная, 18, по состоянию на август 2013 г. составляет

14 400 000 руб.

Ожидаемый срок окупаемости: 1 год и 1 месяц.

Рекомендуемый диапазон для выставления бизнеса на продажу составляет

от 13 000 000 руб. до 16 000 000 руб.

Рекомендации по установлению цены и ожидаемые сроки продажи

Для первичного размещения предложения о продаже Банк Готового Бизнеса рекомендует установить цену в размере 14 400 000 руб.

При сроке экспозиции более 3-х месяцев рекомендуется снижение цены до 13 000 000 – 13 500 000 руб.

Ожидаемые сроки продажи бизнеса (с учетом полной процедуры сделки):

- При цене от 12 000 000 руб. до 14 400 000 руб. – около 3-х месяцев
- При цене от 14 400 000 руб. до 16 000 000 руб. – до 6-ти месяцев
- При цене от 16 000 000 руб. до 24 000 000 – около 1 года

Установление цены вне указанных рамок не рекомендуется.

Резюме оценки

возможный диапазон рыночной стоимости бизнеса составляет

от 13 000 000 руб. до 16 000 000 руб.

наиболее вероятная величина рыночной стоимости составляет

14 400 000 руб.