ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»
г. Вологда, ул. Мира, 80; тел.: 26-70-80, 50-26-00,
50-27-00; e-mail: buro_ocenki@mail.ru
ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ
Свидетельство о членстве Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации«Деловой союз оценщиков» №844

О Т Ч Е Т №01/1519

об оценке рыночной стоимости прав (требований) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»

ЗАКАЗЧИК: **Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Алкогольная компания»**

20.01.2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 4
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 8
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ 9
7. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 11
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 13
9. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 14
   9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 14
   9.2. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 14
10. АНАЛИЗ РЫНКА ИМУЩЕСТВА 20
    10.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ 20
    10.2. АНАЛИЗ РЫНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ 24
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ) 36
12. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ 36
13. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 37
14. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД 40
15. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД 41
16. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД 42
17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 52
18. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ 55
19. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ 56
20. ПРИЛОЖЕНИЯ 56

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ССЫЛКИ И МАТЕРИАЛЫ 57
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА 59

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно договору №01/1519 от 16.01.2017 г. нами произведено определение рыночной стоимости прав (требований) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания».

Оценка Объекта выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №1, №2, №3 обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299.

Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки для предоставления сведений Заказчику.

Дата оценки: 27.12.2016 г.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза Объектов.

Оценщик является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» (Свидетельство о членстве №844 от 03 апреля 2015 г.), являлся членом Некоммерческого партнерства «СРО АРМО» 2007-2015 гг.

Ответственность ООО «Бюро независимой оценки» застрахована ОАО «АльфаСтрахование» на сумму 100 000 000 (сто миллионов) рублей (полис №S791R/776/00008/6 сроком действия с 17.03.2016 г. по 16.03.2017 г.).

Гражданская ответственность профессиональной деятельности оценщика Рогулина А.К. застрахована ОАО «АльфаСтрахование» на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (полис №S791R/776/00022/6 от 22 сентября 2016 г. на срок с 01.10.2016 г. по 30.09.2017 г.).

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет (округленно, НДС не облагается[1]):

215 356,70 (Двести пятнадцать тысяч триста пятьдесят шесть рублей 70 коп.) руб., в т.ч.:

№ п/п	Наименование должника	Сумма задолженности, руб.	Рыночная стоимость прав (требований) дебиторской задолженности (округленно, НДС не облагается[1]), руб.
1.	ООО «Адонис»	7 077,81	1 336,22
2.	ООО «Велин»	62 002,10	11 705,38
3.	ООО «Вечер»	4 700,00	696,49
4.	ООО «Виноград»	18 077,40	3 412,83
5.	ООО «Гелиос»	3 700,00	548,30
6.	ООО «Ельнинский»	3 799,62	563,07
7.	ООО «Компания ГАММА»	520 996,87	98 359,00
8.	ООО «Люмьер»	80 619,07	15 220,08
9.	ООО «Максимус»	106 336,26	22 665,58
10.	ООО МВА»	17 245,00	2 975,63
11.	ООО «Никола»	108 955,70	20 569,75
12.	ООО «Пищекомбинат»	72 116,99	7 144,20
13.	ООО «Прожектор»	4 180,00	329,23
14.	ООО «Трапезная»	6 270,59	1 183,82
15.	ООО «Фортуна»	123 213,85	23 261,54
16.	ООО «Шарм»	28 526,82	5 385,58

Генеральный директор
ООО «Бюро независимой оценки» *А.К. Рогулин*

[1] В соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежат налогообложению НДС операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки.

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Объекты оценки и местоположение объектов оценки	права (требования) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»
Балансовая стоимость, руб.	указана в приложении №2. Документы Заказчика. Документы Оценщика
Цели и задача проведения оценки	определение рыночной стоимости Объекта оценки для предоставления сведений Заказчику
Имущественные права	право собственности
Собственник имущества	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Алкогольная компания»

Результаты, полученные в процессе проведения оценки различными подходами

№ п/п	Наименование	Стоимость объекта, определенная затратным подходом на дату оценки (НДС не облагается), руб.	Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом на дату оценки (НДС не облагается), руб.	Стоимость объекта, определенная доходным подходом на дату оценки (НДС не облагается), руб.	Рыночная согласованная стоимость (округленно, НДС не облагается), руб.
Вес подхода		0,00	0,00	1,00	1,00
1.	ООО «Адонис»	не применялся	не применялся	1 329,64	1 336,22
2.	ООО «Велин»	не применялся	не применялся	11 647,72	11 705,38
3.	ООО «Вечер»	не применялся	не применялся	693,06	696,49
4.	ООО «Виноград»	не применялся	не применялся	3 396,02	3 412,83
5.	ООО «Гелиос»	не применялся	не применялся	545,60	548,30
6.	ООО «Ельнинский»	не применялся	не применялся	560,29	563,07
7.	ООО «Компания ГАММА»	не применялся	не применялся	97 874,47	98 359,00
8.	ООО «Люмьер»	не применялся	не применялся	15 145,10	15 220,08
9.	ООО «Максимус»	не применялся	не применялся	22 553,92	22 665,58
10.	ООО МВА»	не применялся	не применялся	2 960,97	2 975,63
11.	ООО «Никола»	не применялся	не применялся	20 468,42	20 569,75
12.	ООО «Пищекомбинат»	не применялся	не применялся	8 551,20	7 144,20
13.	ООО «Прожектор»	не применялся	не применялся	411,20	329,23
14.	ООО «Трапезная»	не применялся	не применялся	1 177,99	1 183,82
15.	ООО «Фортуна»	не применялся	не применялся	23 146,95	23 261,54
16.	ООО «Шарм»	не применялся	не применялся	5 359,05	5 385,58

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки	**215 356,70 (Двести пятнадцать тысяч триста пятьдесят шесть рублей 70 коп.) руб.**
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор возмездного оказания оценочных услуг №01/1519 от 16.01.2017 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки будут использованы для предоставления сведений Заказчику. Отчет не может использоваться в иных целях.
Порядковый номер отчета	01/1519
Дата составления отчета	20.01.2017 г.

Настоящая оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года: №299 – ФСО № 3, №298 – ФСО № 2, №297 – ФСО № 1; правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является лицо, осуществившее оценку, а также на основании предоставленных Заказчиком документов.

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	права (требования) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»
Состав объекта оценки	права (требования) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»
Вид объекта оценки	право требования
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки	право собственности
Собственник имущества	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Алкогольная компания»
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Информацию и материалы об объекте оценки предоставить Оценщику в трехдневный срок с момента предоставления оценщику заявки материалы и документы, характеризующие Объект, сведения об обременении Объекта правами и обязательствами третьих лиц, а также другую информацию, подлежащую, по его мнению, учету при проведении оценки
Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики Объектов	– Копия акта инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами от 27.12.2016 г. – Копия справки к акту №5 от 27.12.2016 г. инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 27.12.2016 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки, для предоставления сведений Заказчику
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки без НДС[2]. Результаты оценки будут использованы для предоставления сведений Заказчику. Отчет не может использоваться в иных целях. <u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u> 1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 4. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки. <u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u> 1. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения о сдаче в аренду имущества и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев. 2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессио-

[2] В соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежат налогообложению НДС операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки.

	нальными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком. 4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда
Вид стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки	27.12.2016 г.
Срок проведения оценки	27.12.2016 г. – 20.01.2017 г.
Основание для проведения оценки	Договор №01/1519 от 16.01.2017 г. возмездного оказания оценочных услуг
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения к проведению оценки 1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. Результат рыночной стоимости представить с учетом округления и без указания возможных границ интервала, в котором может находиться итоговый результат оценки стоимости объекта. Допущения в отношении оцениваемых прав 1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. Допущения в отношении используемых методов расчета При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.
Результат оценки	Результатом оценки является рыночная стоимость объекта оценки
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки	Не привлекались

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основание для проведения оценки	Договор №01/1519 от 16.01.2017 г. возмездного оказания оценочных услуг
Форма отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяемых стандартов оценочной деятельности (см. «Применяемые стандарты оценочной деятельности»)
Этапы проведения оценки	В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №297 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»: «Проведение оценки включает в себя следующие этапы: а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки; д) составление отчета об оценке.
Требования к проведению оценки	Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии). После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике	
Полное наименование и организационно - правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Алкогольная компания»
Местонахождение Реквизиты	160014, Вологодская область, город Вологда, улица Мудрова, 30, литера А, офис 39 ИНН 3525282431, КПП 352501001, ОГРН 1123525011026 от 10.07.2012 г.
Сведения об Оценщике	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Реквизиты документа, подтверждающего членство в СРО Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика Стаж работы в оценочной деятельности Место нахождение	Рогулин Алексей Константинович, образование высшее, квалификация инженер по специальности «Городской кадастр», специализация «Оценка земли и объектов недвижимости», профессиональная переподготовка по специальности «Оценка предприятия (бизнеса)» в ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет», диплом о профессиональной переподготовке ПП №557500 выдан 18.11.2005 г., повышение квалификации в ФГОУ «Вологодский институт переподготовки и повышения квалификации кадров», свидетельство о повышении квалификации №1292 выдано 14.11.2008 г., повышение квалификации в ФГБОУ «Вологодский институт переподготовки и повышения квалификации кадров», свидетельство о повышении квалификации №2192 выдано 21.09.2011 г., эксперт по проведению финансово-экономических судебных экспертиз и внесудебных исследований, свидетельство о повышении квалификации №0655/13 выдано 10.04.2013 г. Автономной некоммерческой образовательной организации высшего профессионального образования «Институт экономики и антикризисного управления», профессиональная переподготовка по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в НЧОУ ДПО «Институт переподготовки и повышения квалификации», удостоверение о повышении квалификации №2081 выдан 06.03.2015 г. Член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» (Свидетельство о членстве №844 от 03 апреля 2015 г.). Являлся членом Некоммерческого партнерства «СРО АРМО» 2007-2015 гг. Гражданская ответственность профессиональной деятельности оценщика Рогулина А.К. застрахована ОАО «АльфаСтрахование» на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (полис №S791R/776/00022/6 от 22 сентября 2016 г. на срок с 01.10.2016 г. по 30.09.2017 г.). Почтовый адрес оценщика: г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 23, кв. 16 Место нахождение оценщика: 160009, г. Вологда, ул. Мира, 80 Номер контактного телефона: +7-911-501-26-00 Адрес электронной почты: buro_ocenki@mail.ru Стаж работы в оценочной деятельности 11 лет. Оценщик I категории.
Сведения о юридическом лице, с которым эксперты заключили трудовые договора	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимой оценки»
Местонахождение	160009, г. Вологда, ул. Мира, 80, т.: (8172) 26-70-80, 50-26-00, 50-27-00
Реквизиты	ИНН 3525158681, КПП 352501001, ОГРН 1053500150593 от 20.12.2005 г.
Сведения о добровольном страховании оценочной деятельности ООО «Бюро независимой оценки»	Ответственность ООО «Бюро независимой оценки» застрахована ОАО «АльфаСтрахование» на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей (полис №S791R/776/00008/6 сроком действия с 17.03.2016 г. по 16.03.2017 г.).

6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела

Общие понятия оценки

Объект оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
Цена объекта	Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
Стоимость объекта	это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
Вид оцениваемой стоимости	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: – рыночная стоимость; – инвестиционная стоимость; – ликвидационная стоимость; – кадастровая стоимость. Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а так же международными стандартами оценки.
Рыночная стоимость	В соответствии со ст. 3 «Понятие оценочной деятельности» Федерального закона РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», под рыночной стоимостью объекта понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: — одна из сторон сделки не обязана отчуждать Объект, а другая сторона не обязана принимать исполнение; — стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; — Объект представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных Объектов; — цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за Объект и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за Объект оценки выражен в денежной форме.
Ликвидационная стоимость	— это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. — К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
Итоговая стоимость объекта оценки	стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Подход к оценке	это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Виды походов к оценке	Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определя-

	ющим его стоимость. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.
Применение понятий «профессиональное суждение» или «экспертное мнение»	В соответствии с Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3)», (приказ № 299) «Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений». Профессиональное суждение (экспертное мнение) – точка зрения лица, сформированная по результатам анализа объективных факторов, которая служит основанием для принятия им решений в недостаточно формализированных ситуациях, т.е. в условиях неопределенности, когда отсутствуют очевидные аргументы для однозначного выбора. Наличие неопределенности есть фундаментальное свойство рыночной экономики, а рыночная стоимость есть показатель, носящий вероятностный характер. Применительно к оценке недвижимости неопределенность может быть связана с отсутствием возможности детально обследовать все конструкции оцениваемого объекта недвижимости и оценить их техническое состояние; с невозможностью получить исчерпывающую информацию об аналогах объектов оценки; с труднопрогнозируемыми условиями функционирования объектов недвижимости и отсутствием ясных перспектив развития определенных сегментов рынка недвижимости и т.п. Оценщик должен сформулировать аргументы, доказывающие достоверность или говорящие в пользу занимаемой им позиции. При этом искажение или утаивание информации, имеющей отношение к предмету профессионального суждения, недопустимо. В данном отчете профессиональные суждения (экспертные мнения) могут быть признаны достоверными в границах основных предположений и ограничивающих условий.
Дата проведения оценки	Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объектов оценки.
Право собственности	Оценке подлежит право собственности: "собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом" (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209);
Затраты	При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.
Наиболее эффективное использование	При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
Ограничения	Условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.

7. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	1. Работы по оценке включают: – исследование объектов оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); – сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объектов оценки в настоящем и будущем; – выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. 2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: – состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; – глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; – отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. 3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты. 4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объектов 5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Допущения и ограничения к проведению оценки	При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений: 1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объектов оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки. 3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению. 4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.
Допущения в отношении оцениваемых прав	1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов. 2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.

	4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.
Допущения к источникам информации, использованным в отчете	1. В отчете изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки. 2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации. 3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности. 4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика. 5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких либо других целях. 6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержаться в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.
Допущения в отношении используемых методов расчета	1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта. 2. При расчетах общей стоимости Объектов доходным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	a. Сумма денежного выражения ценности Объектов, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектами оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. b. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:

	лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; суда, арбитражного или третейского суда; уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. c. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком. d. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки	– Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; – Приказы Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) №1, №2, №3 обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299.
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Федеральные стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299: – Федеральный стандарт оценки №1, «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», (приказ №297). – Федеральный стандарт оценки №2, «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», (приказ № 298). – Федеральный стандарт оценки №3, «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», (приказ № 299). – Стандарты оценки СРО «Деловой союз оценщиков» (ОСТ ДСО 1.01, ОСТ ДСО 2.03, ОСТ ДСО 3.01). – Оценщик состоит в НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» и использует стандарты и правила СРОО в действующей редакции в части не противоречащей Законодательству РФ и ФСО.
Обоснование использования стандартов при проведении оценки Объектов	Вышеуказанные стандарты применялись в данном отчете для определения стоимости оцениваемого Объекта в связи с обязательностью их применения в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики Объекта (Копии документов представлены в Приложении к Отчету)	– Копия акта инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами от 27.12.2016 г. – Копия справки к акту №5 от 27.12.2016 г. инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 27.12.2016 г.
Источники получения данных	Документы предоставлены Заказчиком.

9.2. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Объектом оценки в соответствии с заданием на оценку является права (требования) по неисполненному денежному обязательству.

Гражданский кодекс РФ трактует понятие обязательства следующим образом (ст. 307): «в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т. п. либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности».

В Федеральном законе РФ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. (ред. от 01.01.2016 г.) дается определение денежных обязательств (ст. 2) «обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ».

Кроме того, в более узком смысле, долговое обязательство – это документ, выдаваемый заемщиком кредитору при получении ссуды.

Таким образом, для должника (дебитора) дебиторская задолженность представляет собой финансовое обязательство, а для кредитора – финансовый актив, который, в частности, может быть отчужден на открытом рынке.

При этом оборотоспособностью обладает не само обязательство, а право требования по нему. Возможность перемены лиц в обязательстве прямо предусмотрена главой 24 ГК РФ.

Описание объекта оценки приведено ниже в таблице

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Наименование	права (требования) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»
Вид задолженности	просроченная
Вид права	право собственности
Владелец дебиторской задолженности (кредитор)	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Алкогольная компания» 160014, Вологодская область, город Вологда, улица Мудрова, 30, литера А, офис 39 ИНН 3525282431 КПП 352501001 ОГРН 1123525011026 от 10.07.2012 г.
Обременения	не зарегистрировано
Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики Объектов	Указаны в п. 9.1. «Перечень использованных при проведении оценки объектов данных с указанием источников их получения».
Информация о текущем состоянии объекта оценки	На дату оценки сумма долга не оплачена
Сведения об имущественном положении должника	ООО «Пищекомбинат» находится в стадии ликвидации (по данным сайта Федеральной налоговой службы, https://egrul.nalog.ru/, см. Приложение №1) ООО «Прожектор» находится в стадии ликвидации (по данным сайта Федеральной налоговой службы, https://egrul.nalog.ru/, см. Приложение №1) Сведения об имущественном положении остальных должников отсутствуют и Оценщику не предоставлены

Номер по порядку	Наименование, адрес и номер телефона дебитора, кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб. коп.		Документ, подтверждающий задолженность, в т.ч. наличие судебных решений		
		за что	дата начала	дебиторская	кредиторская	наименование	номер	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ООО «Адонис» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Пионерская, д. 23, корпус Б	За товар	12.09.2014	7077,81		Решение Арбитражного суда Вологодской области	30.11.2015	А13-13985/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 7586/16/35024-ИП от 01.02.2016 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 1 Вологодской области.	29.12.2015	серия ФС № 006927588
						Товарно-транспортная накладная	16.05.2013	60
						Товарно-транспортная накладная	30.05.2013	694
						Товарно-транспортная накладная	11.09.2013	4210
						Товарно-транспортная накладная	26.09.2013	4670
						Товарно-транспортная накладная	08.10.2013	4827
						Товарно-транспортная накладная	14.11.2013	6049
						Товарно-транспортная накладная	28.11.2013	6483
						Товарно-транспортная накладная	12.12.2013	6846
						Товарно-транспортная накладная	19.12.2013	7030

Номер по порядку	Наименование, адрес и номер телефона дебитора, кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб. коп.		Документ, подтверждающий задолженность, в т.ч. наличие судебных решений		
		за что	дата начала	дебиторская	кредиторская	наименование	номер	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						Товарно-транспортная накладная	24.06.2014	3454
						Товарно-транспортная накладная	24.07.2014	4171
						Товарно-транспортная накладная	14.08.2014	4812
						Товарно-транспортная накладная	21.08.2014	4993
						Товарно-транспортная накладная	04.09.2014	5255
2	ООО «Велин» г. Суздаль Владимирской области, ул. Ленина, д. 130А	За товар	04.12.2014	62 002,10		Решение Арбитражного суда Вологодской области	20.04.2015	А13-2067/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 15422/15/33019-ИП от 01.07.2015 в Отделе судебных приставов по Суздальскому району Владимирской области.	26.05.2015	серия ФС № 005264121
3	ООО «Вечер» 162610, Вологодская обл, г. Череповец, ул. Ленина, д. 133	За товар	21.06.2013	4 700,00		Договор поставки	08.05.2013	59
						Товарно-транспортная накладная	31 05 2013	788
4	ООО «Виноград» Вологодская обл., г. Череповец, ул. К. Беляева, д. 13	За товар	14.05.2014	18 077,40		Решение Арбитражного суда Вологодской области	17.08.2015	А13-8656/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 85043/15/35024-ИП от 09.11.2015 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 1 Вологодской области	01.09.2015	серия ФС № 006923515
5	ООО «Гелиос» 600022, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 46, кв. 13	За товар	12.01.2014	3 700,00		Договор поставки	12.12.2013	37
						Товарно-транспортная накладная	24 02 2014	1004
						Товарно-транспортная накладная	10 04 2014	9
						Товарно-транспортная накладная	22 04 2014	61
						Товарно-транспортная накладная	29 04 2014	117
						Товарно-транспортная накладная	16 05 2014	178
						Товарно-транспортная накладная	23 05 2014	250
						Товарно-транспортная накладная	31 07 2014	1047
						Товарно-транспортная накладная	11 09 2014	1901
						Товарно-транспортная накладная	18 09 2014	2076
						Товарно-транспортная накладная	30 09 2014	2256
						Товарно-транспортная накладная	15 10 2014	2573
						Товарно-транспортная накладная	14 11 2014	3379
						Товарно-транспортная накладная	28 11 2014	3697

Номер по порядку	Наименование, адрес и номер телефона дебитора, кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб. коп.		Документ, подтверждающий задолженность, в т.ч. наличие судебных решений		
		за что	дата начала	дебиторская	кредиторская	наименование	номер	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						Товарно-транспортная накладная	19 12 2014	4304
						Товарно-транспортная накладная	15 01 2015	113
						Товарно-транспортная накладная	06 02 2015	597
						Товарно-транспортная накладная	12 03 2015	1185
						Товарно-транспортная накладная	20 03 2015	1357
						Товарно-транспортная накладная	30 04 2015	2364
						Товарно-транспортная накладная	05 06 2015	3328
						Товарно-транспортная накладная	24 06 2015	3694
						Товарно-транспортная накладная	28 07 2015	4339
						Товарно-транспортная накладная	26 08 2015	4829
						Товарно-транспортная накладная	28 12 2015	6305
6	ООО «Ельнинский» 162623, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 98А	За товар	03.09.2013	3 799,62		Договор поставки	13.08.2013	243
						Товарно-транспортная накладная	13 08 2013	2888
						Товарно-транспортная накладная	27 08 2013	3386
						Товарно-транспортная накладная	15 10 2013	5230
						Товарно-транспортная накладная	14 01 2014	77
						Товарно-транспортная накладная	16 01 2014	127
						Товарно-транспортная накладная	04 02 2014	508
						Товарно-транспортная накладная	18 02 2014	893
						Товарно-транспортная накладная	27 02 2014	1091
						Товарно-транспортная накладная	08 04 2014	1753
						Товарно-транспортная накладная	07 05 2014	2389
						Товарно-транспортная накладная	22 05 2014	2729
						Товарно-транспортная накладная	03 07 2014	3712
						Товарно-транспортная накладная	16 07 2014	4051
						Товарно-транспортная накладная	24 07 2014	4262
						Товарно-транспортная накладная	14 08 2014	4789
						Товарно-транспортная накладная	21 08 2014	4924
7	ООО «Компания «ГАММА» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Молодежная, д. 18	За товар	03.12.2013	520 996,87		Решение Арбитражного суда Вологодской области	16.06.2014	А13-4827/2014
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №71095/14/35024-ИП от 04.12.2014 в Отделе судебных приставов по г. Черепов-	12.08.2014	серия АС № 006904520

Номер по порядку	Наименование, адрес и номер телефона дебитора, кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб. коп.		Документ, подтверждающий задолженность, в т.ч. наличие судебных решений		
		за что	дата начала	дебиторская	кредиторская	наименование	номер	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						цу № 1 Вологодской области.		
8	ООО «Люмьер» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Мамлеева, д. 11, кв. 36	За товар	28.11.2014	80 619,07		Решение Арбитражного суда Вологодской области	18.08.2015	А13-8658/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №96523/15/35025-ИП от 23.09.2015 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 2 Вологодской области.	02.09.2015	серия ФС № 005270010
9	ООО «Максимус» г. Владимир, ул. Мира, д. 72	За товар	20.02.2015	106 336,26		Решение Арбитражного суда Вологодской области	25.09.2015	А13-8195/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №46069/15/33002-ИП от 03.12.2015 в Отделе судебных приставов по Октябрьскому району г. Владимира.	30.10.2015	серия ФС № 006924240
10	ООО «МВА» 160032, Вологодская обл, г. Вологда, ул. Технический переулок, д. 46А, кв. 41	За товар	12.01.2016	17 245,00		Договор поставки	23.05.2013	171
						Товарно-транспортная накладная	28 05 2013	495
						Товарно-транспортная накладная	25 06 2013	1484
						Товарно-транспортная накладная	29 08 2013	3511
						Товарно-транспортная накладная	04 09 2013	4103
						Товарно-транспортная накладная	10 10 2013	5078
						Товарно-транспортная накладная	31 10 2013	5720
						Товарно-транспортная накладная	26 03 2014	1558
						Товарно-транспортная накладная	13 05 2014	2465
						Товарно-транспортная накладная	22 07 2014	4199
						Товарно-транспортная накладная	09 09 2014	5302
						Товарно-транспортная накладная	22 10 2014	6136
						Товарно-транспортная накладная	21 01 2015	189
						Товарно-транспортная накладная	19 02 2015	713
						Товарно-транспортная накладная	10 03 2015	1002
						Товарно-транспортная накладная	12 05 2015	1953
						Товарно-транспортная накладная	10 09 2015	3824
						Товарно-транспортная накладная	22 09 2015	3885
						Товарно-транспортная накладная	30 09 2015	4044
						Товарно-транспортная накладная	26 10 2015	4376
						Товарно-транспортная накладная	17 11 2015	4675
						Товарно-транспортная накладная	15 12 2015	5078
						Товарно-транспортная накладная	24 12 2015	5404

Номер по порядку	Наименование, адрес и номер телефона дебитора, кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб. коп.		Документ, подтверждающий задолженность, в т.ч. наличие судебных решений		
		за что	дата начала	дебиторская	кредиторская	наименование	номер	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	ООО «Никола» Вологодская обл., Устюженский район, с. Даниловское, ул. Центральная, д. 3	За товар	26.09.2014	108 955,70		Решение Арбитражного суда Вологодской области	10.04.2015	А13-1636/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №96523/15/35025-ИП от 23.09.2015 в Отделе судебных приставов по Устюженскому району Вологодской области.	13.05.2015	серия АС № 005263062
12	ООО «Пищекомбинат» 161572, Вологодская обл., Тарногский р-н, с. Красное, ул. Красная, дом 6А	За товар	11.12.2014	72 116,99		Решение Арбитражного суда Вологодской области	26.06.2015	А13-3379/2015
						Определение Арбитражного суда Вологодской области (включение в реестр требований кредиторов).	14.03.2016	А13-14489/2015
13	ООО «Прожектор» 160525, Вологодская обл., Вологодский р-он, п. Уткино, ул. Новая, д.1	За товар	01.11.2013	4 180,00		Определение Арбитражного суда Вологодской области	21.10.2014	А13-13852/2013
14	ООО «Трапезная» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Социалистическая, д. 50	За товар	17.09.2013	6 270,59		Решение Арбитражного суда Вологодской области	06.06.2014	А13-4589/2014
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №32205/15/35025-ИП от 31.03.2015 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 2 Вологодской области	07.07.2014	серия АС № 006901802
15	ООО «Фортуна» Вологодская обл., Тарногский район, село Тарногский Городок, ул. Спортивная, д. 3	За товар	16.10.2014	123 213,85		Решение Арбитражного суда Вологодской области	23.07.2015	А13-3378/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №7205/15/35044-ИП от 09.11.2015 в Отделе судебных приставов по Тарногскому району Вологодской области	30.09.2015	серия ФС № 006923391
16	ООО «Шарм» Вологодский район, д. Стризнево, д. 5, оф. 3	За товар	01.12.2014	28 526,82		Решение Арбитражного суда Вологодской области	30.11.2015	А13-13983/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 3462/16/35033-ИП от 03.02.2016 в Отделе судебных приставов по Вологодскому району.	17.12.2015	серия ФС № 006926938
	ИТОГО			**1 167 818,08**				

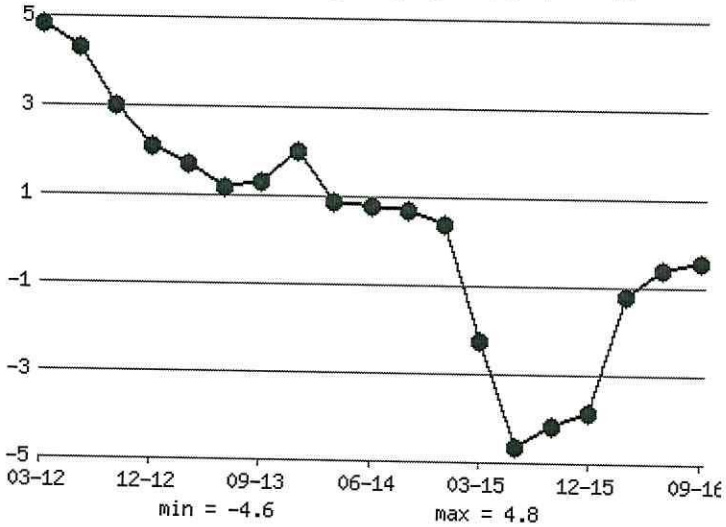
10. АНАЛИЗ РЫНКА ИМУЩЕСТВА

10.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

Экономика России

Снижение ВВП России составит 0,5% в 2016 году, а не 0,6%, как прогнозировалось ранее, сообщило Минэкономразвития в своем докладе. "Темпы роста физического объема ВВП в 2016 году были повышены до -0,5%", - говорится в документе. ВВП России в ноябре 2016 года за вычетом сезонных факторов вырос на 0,1% в годовом исчислении, в соответствии с документом.

Темпы роста ВВП России,
% к аналогичному кварталу предыдущего года



Источник - Росстат

Экономика России сократилась на 0,4% в годовом исчислении в третьем квартале 2016 года, после уменьшения на 0,6% в предыдущем периоде, а также в соответствии с предварительными оценками. Это было наименьшее сокращение в течение семи кварталов, что обусловлено снижением падения темпов строительства, государственного управления, транспорта и ускоренного роста добычи полезных ископаемых, разработки карьеров и сельского хозяйства.

Промышленное производство в России выросло на 2,7% в годовом исчислении в ноябре 2016 года, после снижения на 0,2% в предыдущем месяце и значительно выше рыночных ожиданий - снижение на 0,1%. Это был самый большой рост с декабря 2014 года. Производство в обрабатывающей промышленности подскочило на 2,5% (-0,8% в октябре); горнодобывающей промышленности и разработки карьеров увеличивалось более быстрыми темпами - на 2,7% (+0,8% в октябре), а в коммунальной сфере выросло на 4,1% (+1,1% в октябре). В месячном исчислении, объем промышленного производства увеличился на 2,7%.

Положительное сальдо торгового баланса России снизилось до $6,6 млрд. в октябре 2016 года, по сравнению с $10 млрд. годом ранее и значительно ниже рыночных ожиданий - $8,2 млрд. Экспорт снизился на 7,6%, а импорт вырос за третий месяц подряд на 8,2%. В первые десять месяцев текущего года профицит торгового баланса сократился на 45,7% до $69,7 млрд., так как экспорт упал на 22%, а импорт сократился более медленными темпами – на 2,7%.

Уровень безработицы в России снизился до 5,4% в ноябре 2016 года по сравнению с 5,8% годом ранее, и в соответствии с рыночными ожиданиями. Число безработных уменьшилось на 321 тысяч до 4,114 млн, а численность экономически активного увеличилась на 0,1 млн. до 76,7 млн. (52% населения). В предыдущем месяце, уровень безработицы был зафиксирован на уровне 5,4%.

Прогноз по инфляции в России в 2016 году был пересмотрен в сторону снижения с 5,8%, прогнозируемых ранее, до 5,6%, сообщило Министерство экономического развития. "По оценке Министерства экономического развития РФ, потребительская инфляция составит 5,6% по состоянию на конец 2016 года, что несколько ниже, чем в предыдущем прогнозе, из-за большего укрепления рубля и более низкого потребительского спроса", - заявило Министерство.

Уровень инфляции в ноябре остался фактически на уровне предыдущего месяца и составил 0,4%. Инфляция постепенно снижалась в годовом исчислении с 7,5% в июне до 5,8% в ноябре. Рост потребительских цен остается на самом низком уровне с начала года. "Инфляция составила 5,2% в период с 1 января по 12 декабря 2016 года, в то время как годом ранее она оставила 12,5%. Это большой успех в борьбе против инфляции", -

говорится в сообщении министерства.

http://www.ereport.ru/reviews/rev201612.htm

Социально – экономическое положение Вологодской области в I полугодии 2016 года

Основные экономические и социальные показатели

Наименование	I полугодие 2016г.	В % к I полугодию 2015г.
Индекс промышленного производства [1)]	x	98,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности		
«Строительство», млн. рублей	14089,7	122,0
Ввод в действие жилых домов, тыс. м [2] общей площади	419,1	100,5
Инвестиции в основной капитал, млн. рублей	36005,4	115,5
Объем продукции сельского хозяйства [2)], млн. рублей	11132,5	104,9
Оборот розничной торговли, млн. рублей	72540,5	90,6
Объем платных услуг населению, млн. рублей	27179,5	98,5
Индекс потребительских цен [3)]	x	103,2
Реальные располагаемые денежные доходы	x	100,9
Среднемесячная начисленная заработная плата одного		
работника:		
номинальная, рублей	29017	106,6
реальная	x	99,0
Численность официально зарегистрированных		
безработных на конец периода, тыс. человек	10,0	103,6

1 Индекс промышленного производства охватывает следующие виды деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды ".

2 Суммарный объем продукции по видам деятельности "растениеводство", "животноводство", "растениеводство в сочетании с животноводством" согласно классификации ОКВЭД.

3 Июнь 2016 г. к декабрю 2015 г., в %

Демографическая ситуация

В I полугодии 2016 года в Вологодской области родились 7910 детей, на 28 малышей (на 0,4%) меньше, чем в I полугодии предыдущего года. Число умерших уменьшилось по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 87 человек (на 1%) и составило 9037 человек. Естественная убыль населения области в I полугодии сложилась в количестве 1127 человек (на 5% меньше, чем в I полугодии 2015 года).

В структуре причин смерти по-прежнему первое место занимают болезни системы кровообращения (54,8% от числа умерших), далее следуют новообразования (13,6%), несчастные случаи, отравления и травмы (9,1%).

В I полугодии 2016 года органами ЗАГС зарегистрировано 2784 брака и 2284 развода. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года браков зарегистрировано меньше на 16,3%, а разводов - больше на 8,7 процента.

Рынок труда

Ситуация на рынке труда характеризовалась незначительным сокращением численности занятых в организациях и уменьшением количества зарегистрированных безработных.

В I полугодии 2016 года среднесписочная численность работников (включая организации малого предпринимательства) составила 377,6 тысячи человек (меньше на 2,4%, чем годом ранее). Заметное сокращение численности наблюдалось в производстве транспортных средств и оборудования (20,1%), у организаций по производству электрооборудования, электронного и оптического оборудования (17%), металлургического производства и производства готовых металлических изделий (10,7%), производства прочих неметаллических минеральных продуктов (10,4%).

Число занятых на предприятиях обработки древесины и производства изделий из дерева увеличилось на 10,7%, в организациях по операциям с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг - на 4,9, на производстве машин и оборудования - на 3,1, в розничной торговле, кроме торговли автотранспортом - на 2,2, в оптовой торговле - на 1,9, гостиницах и ресторанах - на 0,9 процента.

На конец июня 2016 года в государственных учреждениях службы занятости населения официально зарегистрированы 11,5 тысячи незанятых трудовой деятельностью граждан, обратившихся за предоставлением государственной услуги по содействию в поиске подходящей работы, на один процент больше, чем годом ранее. Уровень зарегистрированной безработицы (отношение численности безработных к экономически активному населению) составил 1,6 процента. На конец июня 2016 года нагрузка не занятого трудовой деятельностью населения, зарегистрированного в государственных учреждениях службы занятости населения, на 100 заявленных вакансий составила 84 человека.

Добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства и производство электроэнергии, газа и воды

Индекс промышленного производства за I полугодие 2016 года по сравнению с соответствующим периодом 2015 года составил 98,6 процента.

Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по видам деятельности: *"добыча полезных ископаемых"* - на 220,6 млн. рублей, *"обрабатывающие производства"* - на 244 млрд. рублей, *«производство и распределение электроэнергии, газа и воды»* - на 22 млрд. рублей.

Среди обрабатывающих производств рост наблюдался в:

- целлюлозно-бумажном производстве на 46,3%;
- текстильном и швейном производстве на 40,7%;
- производстве готовых металлических изделий на 6,4%;
- химическом производстве на 2%;
- обработке древесины и производстве изделий из дерева на 1,7 процента.

Незначительное снижение объемов отмечено в металлургическом и пищевом производствах, издательской и полиграфической деятельности.

Выпуск основных видов промышленной продукции

Наименование	I полугодие 2016г.	В % к I полугодию 2015г.
Мясо и субпродукты, тонн	9313,2	99,3
Изделия колбасные, тонн	8539,2	97,8
Цельномолочная продукция, тысяч тонн	124,0	105,2
Масло сливочное и пасты масляные, тонн	3629,4	113,3
Хлеб и хлебобулочные изделия, тонн	35087,8	100,1
Кондитерские изделия, тонн	16394,8	100,2
Древесина необработанная, тысяч плотн. куб.м.	7065,4	103,7
Лесоматериалы, тысяч куб.м	757,6	103,0
Фанера клееная, состоящая только из листов древесины, тыс. куб.м.	166,7	100,3
Плиты древесностружечные и аналогичные плиты из древесины и других одревесневших материалов, тысяч усл.куб.м.	245,1	68,7
Конструкции и детали сборные железобетонные, тысяч куб.м.	65,3	67,3
Конструкции строительные сборные из стали, тысяч тонн	6,9	64,5
Трубы стальные, тысяч тонн	378,6	103,8
Электроэнергия, млн. квт.час	5951,7	118,0
Теплоэнергия, тысяч гигакалорий	9820,4	100,4

Строительство

Ввод в эксплуатацию объектов. В области в результате нового строительства и реконструкции в I полугодии 2016 года введено в действие предприятие по производству шлакощелочного цемента мощностью 5 тонн в час, приняты в эксплуатацию торговые предприятия торговой площадью 2,3 тыс. квадратных метров и общетоварные склады общей площадью 23,3 тыс. кв. метров, предприятия общественного питания на 268 посадочных мест. Среди сданных объектов - мостовая переправа, башня сотовой связи, телевизионная станция мощностью 1 КВТ и выше, 3 станции технического обслуживания легковых автомобилей, 6 капитальных гаражей боксового типа, автозаправочная станция.

В сельском хозяйстве построены 4 коровника на 660 мест и доильно-молочный блок на 128 мест.

Из объектов социальной инфраструктуры приняты в эксплуатацию дошкольные образовательные организации в Бабушкинском муниципальном районе на 80 мест, в Вологодском - на 100 мест, в городе Вологде - на 220 мест, в Кичм.-Городецком муниципальном районе за счет реконструкции на 40 мест увеличена вместимость детского сада и введена пристройка к общеобразовательной школе на 240 ученических мест, в Чагодощенском муниципальном районе - гостиница на 19 мест, в Никольском муниципальном районе - сауна на 5 мест, в Великоустюгском муниципальном районе - крытый каток площадью 1800 кв. метров, в городе Вологде - часовня.

Из объектов коммунального хозяйства построены газовые, тепловые и водопроводные сети протяженностью 37,5, 1,7 и 0,6 км соответственно.

Жилищное строительство. В I полугодии 2016 года сдано в эксплуатацию более 7 тыс. квартир общей площадью 419,1 тыс.кв. метров. Треть введенных домов построена населением за счет собственных и заемных средств.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех категорий сельхозпроизводителей (сельхоз

организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели и хозяйства населения) в I полугодии 2016 года составил 11,1 млрд. рублей, или 104,9% к уровню соответствующего периода 2015 года.

С учетом сохранившихся озимых культур, общая площадь посевов сельскохозяйственных культур под урожай 2016 года в хозяйствах всех категорий по сравнению с прошлым годом сократилась на 3,1%, составив 361 тысячу гектаров. Площади, засеянные зерновыми культурами, увеличились на 9,4%, достигнув 128 тысячи гектаров. Картофель посажен на площади 18,9 тысячи гектаров (101% к 2015 году), овощи - на 2 тысячах гектарах (101,6%), под кормовыми культурами занято 206 тысяч гектаров (90%). Лен - долгунец посеян на площади 5,8 тысячи гектаров, что на 52 гектара меньше (на 0,9%), чем в прошлом году. Крестьянские (фермерские) хозяйства увеличили посевы льна на 2,6%, засеяв 1242 гектара.

На хозяйства населения и фермеров приходится 14,7% всех посевных площадей, в основном занятых картофелем и овощами.

Производство основных видов продукции животноводства всеми категориями сельхозпроизводителей

Наименование	I полугодие 2016г.	I полугодие 2016г. в % к I полугодию 2015г.
Скот и птица на убой (в живом весе), тыс. тонн	26,0	108,7
Молоко, тыс. тонн	244,3	103,5
Яйца, млн. штук	287,1	111,2

В сельскохозяйственных организациях в I полугодии 2016 года на одну корову надоено в среднем по 3343 килограмма молока, что на 3,8% больше, чем за соответствующий период 2015 года; на одну курунесушку получено в среднем по 147 штук яиц, что составило 98% к уровню I полугодия предыдущего года.

Сохранялась тенденция сокращения поголовья крупного рогатого скота.

На конец июня в сельхозорганизациях насчитывалось 143,2 тысячи голов крупного рогатого скота (из них 67,6 тысячи коров), 92,7 тысячи свиней, 3,1 млн. голов птицы, что составило к уровню июня 2015 года, соответственно, 99,8% (99,8%), 115,9% и 131,8 процента.

За I полугодие сельскохозяйственными предприятиями было вывезено за пределы области 164 тонны скота и птицы в живом весе и 40,9 тысячи тонн молока. Основными потребителями молока являлись город Москва и Московская область, скота - Краснодарский край, Волгоградская, Тамбовская и Курская области.

Транспорт

В I полугодии 2016 года автомобильным транспортом организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, перевезено 14,1 млн. тонн грузов, грузооборот составил 236,8 млн. тонно-километров.

Автобусами и электротранспортом перевезено около 48,4 млн. пассажиров, на 11,3% меньше, чем в I полугодии 2015 года.

По данным МВД России в I полугодии 2016 года зарегистрировано 649 дорожно- транспортных происшествий, в которых пострадали 922 человека, из них 51 - погиб. За соответствующий период 2015 года зарегистрировано 688 происшествий, пострадало - 957, из них 52 человека погибло.

Потребительский рынок товаров

Оборот розничной торговли в I полугодии 2016 года составил 72,5 млрд. рублей. Более половины общего объема продаж в структуре оборота розничной торговли занимали пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия. Населением приобретено товаров этой группы на 41,9 млрд. рублей.

Имевшиеся к началу июля 2016 года запасы потребительских товаров в розничной торговле соответствовали 44 дням торговли.

Организациями общественного питания в I полугодии 2016 года реализовано продукции на 3 млрд. рублей.

Инвестиции

В I полугодии 2016 года на развитие экономики и социальной сферы области использовано 36 млрд. рублей инвестиций в основной капитал (с учетом субъектов малого предпринимательства и объемов инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами), что составило 115,5% к соответствующему периоду 2015 года (в сопоставимых ценах).

По организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, среди вложений в нефинансовые активы преобладали инвестиции в основной капитал (99,9%), составившие 27,3 млрд. рублей.

На строительство производственных зданий и сооружений направлено 27,2% инвестиций, на приобретение машин, оборудования, транспортных средств - 63,2 процента. Объем инвестирования организациями в жилье составил 4,7% общего объема инвестиций.

В I полугодии 2016 года за счет собственных средств организаций освоено 19,5 млрд. рублей или

71,5% общего объема инвестиций в основной капитал. Из привлеченных средств в экономику области вложено за счет бюджетных средств - 4 млрд. рублей, кредитов банков - 2,2 млрд. рублей.

В обрабатывающие производства направлено почти две трети инвестиций в основной капитал. По сравнению с соответствующим периодом 2015 года увеличился объем инвестиций в металлургическое производство и производство готовых металлических изделий (в 2,2 раза), в производство стекла и изделий из стекла и производство резиновых и пластмассовых изделий (на 88,2 % и 47,7% соответственно).

Финансы

В I полугодии 2016 года организациями области (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) получен *сальдированный финансовый результат* в сумме 75,1 млрд. рублей (в I полугодии 2015 года по сопоставимому кругу организаций - 80,6 млрд. рублей).

Основной вклад (92,9%, или 69,8 млрд. рублей) в сальдированный финансовый результат в I полугодии 2016 года внесли обрабатывающие производства, а также такие виды экономической деятельности, как "химическое производство" (16,5%, 12,4 млрд. рублей), "металлургическое производство" (70,6%, 53 млрд. рублей).

Прибыль в сумме 76,5 млрд. рублей получили около 74% организаций, убыток - чуть более четверти организаций на общую сумму 1,4 млрд. рублей. Прибыль прибыльных организаций по сравнению с I полугодием 2015 года снизилась на 7,5%, а убытки убыточных организаций - на 36,6 процента.

На конечный финансовый результат организаций обработки древесины и производства изделий из дерева особенно повлияло значительное увеличение убытка убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом 2015 года в 51,9 раза и сокращение прибыли прибыльных организаций на 15,1%, в производстве машин и оборудования - в 4,1 раза и на 55,7% соответственно. В организациях, занимающихся предоставлением прочих коммунальных, социальных и персональных услуг, убыток увеличился в 7,8 раза, а прибыль - на 46,4 процента. Сальдированный финансовый результат в организациях, относящихся к вышеперечисленным видам экономической деятельности, снизился на 37,7%, 92,3%, 24,1% соответственно.

В течение I полугодия 2016 года из *убыточных* в прибыльные перешли организации по производству и распределению газообразного топлива, операциям с недвижимым имуществом, арендой и предоставлением услуг. Прибыльный результат сменился на убыточный в организациях по производству изделий из бетона, гипса и цемента (-20,6 млн. рублей против 34,1 млн. рублей), по сбору сточных вод, отходов и аналогичной деятельности (-45,1 млн. рублей против 23,1 млн. рублей).

По оперативным данным, суммарная задолженность организаций по обязательствам (кредиторская задолженность и задолженность по полученным кредитам и займам) на конец июня 2016 года сложилась в размере 535,8 млрд. рублей и по сравнению с объемом задолженности на конец 2015 года снизилась незначительно (на 3,3%), просроченная суммарная задолженность - 15,5 млрд. рублей, снижение на 19 процентов.

На конец июня 2016 года объем суммарной задолженности организаций на 77% состоял из задолженности по кредитам и займам, а объем просроченной суммарной задолженности на 72,8% - из просроченной кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность на конец июня 2016 года составляла 123 млрд. рублей, увеличившись по сравнению с величиной задолженности, сложившейся на конец 2015 года, на 7,1%, просроченная кредиторская задолженность - 11 млрд. рублей и снизилась на 29,6 процента.

В общем объеме просроченной кредиторской задолженности доля задолженности поставщикам составляла 81,7 процента, задолженность в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды - 3,2% и 5,6% соответственно.

Задолженность организаций по кредитам и займам за первые шесть месяцев 2016 года снизилась на 6,1% и сложилась в размере 412,8 млрд. рублей. Просроченная задолженность по кредитам и займам за данный период времени увеличилась на 35,9% и составила 4,2 млрд. рублей.

Дебиторская задолженность организаций на конец июня 2016 года составляла 97,9 млрд. рублей, в том числе просроченная - 7,7 млрд. рублей. За I полугодие 2016 года объем дебиторской задолженности снизился на 19,8%, объем просроченной дебиторской задолженности наполовину. В структуре просроченной дебиторской задолженности организаций 91,7% приходилось на задолженность покупателей и заказчиков.

http://economy.gov35.ru/docs/

10.2. АНАЛИЗ РЫНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Понятие дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность представляет собой право требования, принадлежащее кредитору по неисполненным финансовым обязательствам контрагента, возникшим по тем или иным юридическим основаниям.

Как объект учета, дебиторская задолженность по сроку платежа классифицируется на:

- отсроченную (срок исполнения обязательства по которой еще не наступил);
- просроченную (срок исполнения обязательства по которой уже наступил).

Дебиторская задолженность, как реальный актив, играет важную роль в сфере предпринимательской деятельности.

Дебиторская задолженность имеет два существенных признака:

- с одной стороны, для дебитора,- она источник, бесплатных и недорогих средств;
- с другой стороны, для кредитора,- это возможность расширения рынка сбыта его продукции, реализации работ и услуг.

Третий аспект, который обычно не афишируется - это способ отсрочки налоговых платежей по схеме «взаимных долгов».

Достигая величины 30% от реальных активов баланса предприятия, дебиторская задолженность может существенным образом влиять на формирование конечных показателей экономической деятельности предприятия, а также на формирование рыночной стоимости бизнеса (акций, отдельных активов) предприятия.

Влияние финансового состояния сторон на стоимость дебиторской задолженности.

С юридическими особенностями оценки дебиторской задолженности связано и вероятное изменение положение должника. Прежде всего, это относится к возможности возбуждения в арбитражном суде дела о его несостоятельности.

В соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2012 г. №127-ФЗ , на стадиях финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства, определяются меры к замораживанию требований кредиторов, а также действует особый порядок истребования и предъявления требований кредиторов.

На этих же стадиях банкротства предприятия-должника замораживаются начисления различного рода штрафных санкций (штрафы, пени, неустойки), а также суммы причиненных убытков (в виде упущенной выгоды или неполученных доходов).

Тем самым, рыночная стоимость задолженности должна быть определена с учетом имеющихся законодательных ограничений и моратория для выполнения в полном объеме обязательств должника.

«Субъективный» фактор и «политика неплатежей».

Существенной особенностью данного актива является то, что в его образовании весьма важную роль играет так называемый субъективный фактор, который оказывает самое непосредственное влияние на динамику изменений размеров этого актива.

Не секрет, что отдача долгов может связана с определенной тактикой менеджмента компании-дебитора, которая, учитывая реальную экономическую ситуацию, не считает нужным строго придерживаться договорных обязательств, а в некоторых случаях проводят «политику неплатежей».

При схемах взаимной задолженности предприятий друг перед другом, а также такой задолженности через третьих лиц, дает возможность каждому предприятию не перечислять налог на прибыль сколь угодно долго, особенно если эта задолженность образовалась в результате реализации какой-либо продукции.

Именно это создает трудности в оценке действительной динамики дебиторской задолженности, поскольку наряду с объективными факторами, причинами тех или иных изменений могут быть и субъективные факторы.

В практике производственных отношений насчитывается около двадцати различного рода схем погашения дебитором своих обязательств , начиная с простой оплаты наличными, и заканчивая сделками факторинга и форфейтинга.

Случается, что юридически дебиторская задолженность признается просроченной по истечении искового срока ее истребования, однако она полностью погашается, а хозяйственные связи предприятий возобновляются вновь. Этот факт требует тщательного и весьма корректного обоснования применения методов экономического моделирования.

Большое влияние на возвратность задолженностей оказывает наличие схем взаимозачетов, порой очень сложный, с привлечением двух-трех и более предприятий-посредников.

Данное обстоятельство объективно предполагает дополнительное вычитание из величины первоначально определенной задолженности сумм затрат, необходимых на организацию таких схем.

Анализ рынка объекта оценки - дебиторской задолженности.

Российский рынок дебиторской задолженности представлен следующими игроками:

- факторинговые компании;
- коллекторские агентства;
- юридические и адвокатские фирмы.

Факторинговые компании обеспечивают финансирование дебиторской задолженности в основном в оптовой и розничной торговле. Взысканием долгов занимаются коллекторские долговые агентства, юридические и адвокатские фирмы.

В качестве отдельной группы игроков на этом рынке можно выделить конкурсных управляющих предприятий банкротов, осуществляющих продажу дебиторской задолженности на торгах.

Факторинговые компании (факторы).

Факторинг представляет собой разновидность торгово-комиссионной операции, которая включает в себя инкассирование дебиторской задолженности, кредитование оборотного капитала, гарантии кредитных и валютных рисков, а также информационное, страховое, бухгалтерское, консалтинговое и юридическое сопровождение Поставщика. Поставщик продает свою дебиторскую задолженность специализированному финансовому институту – факторинговой компании , которая в свою очередь называется Фактором.

Рынок факторинга самым тесным образом связан с банковским кредитованием. Значительная часть факторинговых компаний аффилирована с банками, является их подразделениями или обладает банковскими лицензиями. По этой причине кризис на банковском рынке не мог не отразиться на рынке факторинга.

Коллекторские агентства.

Коллекторский бизнес- новый и капиталоемкий сегмент долгового рынка. Коллекторские агентства проводят работу с поточными просроченными и проблемными кредитными долгами (у одного кредитора сотни и тысячи должников, долги в среднем от 100 до 1,5 млн.руб.) Большинство коллекторских агентств работают со сроками задолженности, не превышающими 6 лет.

В основном коллекторские агентства работают на досудебной стадии взыскания долгов, пытаясь не доводить дело до судебного разбирательств , так как заказчики данных услуг стараются сократить долю просроченной и проблемной задолженности в кротчайшее время и минимизировать затраты на ее взыскание.

Однако на сегодняшний день становиться ясно , что для кредитных организаций и других кредиторов, имеющих большое количество просроченной задолженности. Появляется необходимость проводить судебное и исполнительное производство в отношении должников. Это связано с увеличением процента невозврата по выданным кредитным обязательствам как в крупных региональных центрах, так и в «глубинке». Центральный банк России запрещает коммерческим банкам продавать кредитные портфели по просроченным и проблемным долгам своим аффилированным компаниям.

Таким образом , основными способами работы коллекторских агентств с задолженностью являются :

- досудебное взыскание;
- судебное взыскание;
- покупка долгового портфеля.

При судебном взыскании оплата услуг коллекторского агентства включает две составляющие: оплата операционных расходов (госпошлина) и вознаграждение по результатам работы.

При покупке долгового портфеля все риски по возврату задолженности переходят к коллекторскому агентству. Основной и наиболее востребованный сегмент рынка для покупки долгового портфеля – это задолженность физических лиц, при этом покупка осуществляется 3-4% от номинальной стоимости. Рынок покупок долгового портфеля юридических лиц еще не достаточно развит., предпочтение отдается не покупке долгов, а работам по взысканию задолженности за вознаграждение. Размер вознаграждения составляет от 10 до 30% от суммы долга и оплачивается после получения денег должника. Период работы с юридическими лицами составляет от трех месяцев до одного года. Наиболее вероятные финансовые условия сделки- это выплата 5-10% от приобретаемой суммы долга. Некоторые агентства предпочитают покупать долги крупных и устойчивых компаний, таких как «РЖД» и «Стройтрансгаз». Все опрошенные респонденты отметили, что величина стоимости зависит от индивидуальных особенностей должника, возраста задолженности, суммы задолженности, наличия документов, подтверждающих ее возникновение.

Юридические и адвокатские фирмы.

Юридические и адвокатские фирмы занимаются крупными корпоративными долгами или долгами физических лиц по договорам займа и распискам. Основным направлением работы с задолженностью является ее взыскание в судебном порядке. Размеры вознаграждения компаний непрозрачны и имеют широкий разброс, что связано с индивидуальным подходом к каждой задолженности, при котором большое внимание уделяется юридической проработке иска.

Конкурсные управляющие.

В качестве отдельной группы игроков на этом рынке можно выделить конкурсных управляющих предприятий-банкротов, осуществляющих продажу дебиторской задолженности на торгах. Однако для проведения достоверного анализа индивидуальной дебиторской задолженности методами сравнительного подхода (в том числе корректировок) необходима более подробная информация о характеристиках долга и Должнике, которая также находится в ограниченном доступе.

Объектом оценки выступает совокупность прав требования по отношению к физическим лицам и прочим, задолженность возникла в результате неуплаты жилищно-коммунальных услуг ООО УК «Вселенная». Документы, характеризующие финансовое состояние должников отсутствуют. Не представлена какая-либо информация о наличии зарегистрированных за должниками объектов недвижимости, транспортных средств и т.д. Поэтому не представляется возможным сделать достоверный вывод о достаточности имущества дебитора для погашения всей суммы долга.

Потенциальный инвестор в случае приобретения такого вида активов, как права требования без решения суда, всегда будет иметь риск либо проиграть суд, либо сам процесс взыскания будет длиться годами. А в нашем случае еще добавляет риск превышения судебных издержек над номинальной стоимостью долга, поскольку помимо расходов на представителя добавляются госпошлина, транспортные, почтовые расходы и т.д. А в случае, если суд будет проигран, плательщиком этих расходов будет истец.

В то же время, даже если получить решение суда о взыскании долга, это еще не говорит о том, что вся эта сумма будет взыскана. Основные трудности возникают в ходе процесса взыскания.

Рынок прав (требований) по неисполненным обязательствам находится в России на ранней стадии своего развития. Базу предложений на продажу долгов ведут следующие сайты: http://bankrot.fedresurs.ru/,

http://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=13, http://www.fabrikant.ru, http://el-torg.com, http://www.utender.ru, http://utp.sberbank-ast.ru, http://торговая-площадка-вэтп.рф/index.html, http://www.m-ets.ru, http://www.arbitat.ru, http://www.vertrades.ru, http://www.atctrade.ru, http://www.b2b-center.ru, http://ausib.ru, http://www.bepspb.ru, http://bankruptcy.selt-online.ru, http://www.dolgi.su, http://www.rusdolg.ru, http://www.dolgionline.ru.

Как правило, публикуемые там предложения не систематизированы и не содержат подробных условий сделки, так нет данных по основным элементам сравнения: номинальная стоимость, срок задолженности, наличие решений судебных органов, финансовое состояние должника и др. Другим источником рыночной информации могут служить объявления о реализации арестованного имущества и имущества предприятий-банкротов. Первые публикуются на сайте Федеральной службы судебных приставов (http://www.fssprus.ru), вторые – на сайте газеты «Коммерсантъ» (http://www.kommersant.ru).

Исследования по газете «Коммерсантъ», электронным торговым площадкам показали, что рынок продажи дебиторской задолженности с каждым годом увеличивается. В рамках конкурсного производства выставление на открытые торги дебиторской задолженности является обычной практикой. Как показывает практика, дебиторская задолженность несостоятельных предприятий часто выставлялась единым лотом в составе с каким-нибудь другим более ликвидным активом (объектом недвижимости, транспортным средством и т.д.).

В настоящее время наметилась тенденция продажи прав (требований) отдельно от другого имущества, так как арбитражные управляющие по одному должнику ведут параллельно несколько судебных дел, и процедуры взыскания по дебиторам могут длиться годами. Представители кредиторов и судейское сообщество склонны не затягивать процедуры банкротства, а максимально ускорять расчеты с кредиторами.

Поэтому «дебиторка» выставляется на продажу отдельно, а фактически сделки совершаются со значительным дисконтом, так как новый выгодоприобретатель покупает «дебиторку» с соответствующими рисками.

Информация по предприятиям приведена лишь для целей подтверждения того факта, что даже значительные по сумме права требования могут быть не востребованы рынком.

В следующей таблице приведены результаты торгов по продаже прав (требований) (дебиторской задолженности) за 2010-2011 гг., однако необходимо отметить, что дебиторская задолженность всегда продается с аналогичным дисконтом.

Результаты торгов по продаже прав (требований) (дебиторской задолженности) организаций

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Цена продажи, руб.	Дата	Источник информации
1	ЗАО «ММЗ», (ИНН: 7445042551, ОГРН: 1087445004360) Челябинская область, 455000, Челябинская область, г.Магнитогорск, пр.Металлургов, д.12, пом.12	Право требования ЗАО «ММЗ» к ООО «НПО Металл-Технология» г. Магнитогорск, подтвержденное решением АС Челябинской области от 13.10.2010г. по делу № А76-16520/2010-29-202 на сумму 859 799,7 руб., а также право требования к ООО «МетМашСтрой» в сумме 285 459,70 руб. основного долга, неустойки в сумме 139 747,40 руб., процентов в сумме 20 279,53 руб., подтвержденное решением АС Свердловской области от 27.05.2011г. по делу № А60-7802/2011.	1 305 286,33	7,1%	93 198	30.12.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
2	ООО "Автобриз НН" (ИНН: 5262138421 ОГРН: 1055248069447) Нижегородская область, г. Н.Новгород, ул. Бекетова, 38«А»	Дебиторская задолженность Худякова Константина Ивановича перед ООО «Автобриз НН» в размере 2 959 632руб. 05 копеек, начальная цена 50 000 руб.	2 959 632,05	1,9%	55 000	28.12.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
3	ООО "Зеленая долина" (ИНН: 5245005358, ОГРН: 1055223046581) Нижегородская область, г. Н.Новгород, ул. Бекетова, 38«А»	Дебиторская задолженность Ягудина Исхака Ибрагимовича перед ООО «Зеленая долина» в размере 1 500 000 руб., начальная цена 45 000 руб.	1 500 000,00	3,2%	47 250	22.12.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
4	ООО «Автоуслуги» (ИНН 1650089495 ОГРН 1031616008665) 423800, РТ, Набережные Челны, Промкомзона, Территория ОАО "ПАК"	Дебиторская задолженность (права требования) по отношению к ООО «Стэлс-М» ИНН 1654032203 сумма требования - 9 677 608,12 руб., ООО «ТракАвтоСервис» ИНН 7708670051 сумма требования - 658 000,00 руб.	10 335 608,12	1,3%	139 243	22.12.2011	Оператор электронных торгов http://b2b-center.ru +7 495 989-85-19
5	ОАО "Салаватский завод теплоизоляционных изделий "Термостепс" (ИНН: 0266019666, ОГРН: 1020201996143) Башкортостан, г. Салават, ул. Нефтезаводская, д. 10	Дебиторская задолженность в сумме 28868172 руб.02 коп.	28 868 172,02	1,8%	506 026,61	16.12.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
6	ООО «Трейдинг-Ростов» (ИНН: 6166063800, ОГРН: 1076166004420) Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Комбайностроителей, 2	Право требование номиналом 51100000 руб. к ООО «Алекс-Транс» по решению Арбитражного суда Ростовской обл. дело № А53-18487/2010 от 29.11.10 г.	51 100 000,00	1,0%	505 890	15.12.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
7	ООО "БАФ Технотрейд" (ИНН: 4205109091, ОГРН: 1064205109825)	Дебиторская задолженность: Дебиторы в количестве 9 штук на сумму 54 101 426,39 рублей.	54 101 426,39	2,6%	1 412 916,58	02.12.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Цена продажи, руб.	Дата	Источник информации
	Кемеровская область, г.Кемерово пр.Советский, 2/14 офис 320						(495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
8	ООО "Микрон" (ИНН: 5803016134, ОГРН: 1065803013308) Пензенская область, Пензенская обл., г. Кузнецк	Права требования ООО «Микрон» к дебитору ООО «Алком» (ОГРН 1056320274548, ИНН 6321160776, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Никонова, 1а-33 (признано банкротом по делу № А55-11597/2009) номинальным размером 4 305 052,63 рублей	4 305 052,63	0,7%	31 570	28.10.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
9	ООО "ДиЛ-Западно-Сибирская Снековая Компания" (ИНН: 7202152425, ОГРН: 1067203346473) г.Тюмень, ул.Пермякова, д.7/1, оф.816	Право требования денежных средств к ООО «ДиЛ-Бир Нижневартовск» (628600, Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Кузоваткина, 27, ИНН 8603098270, ОГРН 1028600961410) в сумме 2 140 000,0 руб.	2 140 000,00	2,8%	60 000	18.10.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
10	ООО УИК "Транс-Инжиниринг" (ИНН: 1835061213, ОГРН: 1041804302825) 426035 Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Автозаводская, д. 7	Право требования к ОАО «Автодизель» г. Ярославль в сумме 21 596 981,41 руб.	21 596 981,41	2,6%	551 250	12.10.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
11	ООО "РЕНТА" (ИНН: 1835020190, ОГРН: 1021801661122) 426035 УР, г. Ижевск, ул. Авангградная, д. 6а, оф. 2	Право требования к ОАО "Управление строймеханизации" г. Ижевск в сумме 77465,17 руб.	77 465,17	5,4%	4 200	12.10.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
12	ООО «Управляющая компания «Менеджмент» (ИНН: 2226011417, ОГРН: 1022200561239) Алтайский край, г. Бийск, ул. Социалистическая, 23/3	Права требования (дебиторская задолженность) ООО «Управляющая компания «Менеджмент» к ООО "АвтоПлюс"-700000,00руб., ООО "Безопасность и связь"-1490092,80 руб., ООО "Армстрой"-3562290,80руб, ООО "Беловодье"-36141902,85руб, ООО "Монтажстрой"-1863509,68руб, Лопатин А. А.-79124,00руб, Лоханский П. А.- 2908,80руб, Рябихин Е. А.-2908,80 руб.	43 842 737,73	0,8%	371 041	04.10.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
13	ООО "Ретэил-Инвест" (ИНН: 5406335600, ОГРН: 1055406403150) 630110 г.Новосибирск, ул.Б.Хмельницкого, 70-3	Право требование к Юдину А.В. в размере 566063 (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч шестьдесят три) рубля	566 063,00	5,0%	28 303	24.08.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
14	ООО "Партнер Плюс" (ИНН: 6162034808, ОГРН: 1026103053635) г. Ростов-на-Дону	Право требования номиналом 5 853 043 руб. к ООО «Трейдинг-Ростов», возникшее из совокупности прав требований по договорам: договор аренды складских помещений №36/РСМ/2007 от 26.12.2007 г. в части суммы 262 262,00 руб., договор аренды нежилых помещений №04-Ж/2009 от 01.09.2009 г. в части суммы 3 505 504,00 руб., договор аренды нежилых помещений №02/3Д-11М от 01.09.2009 г. в части суммы 1 289 874,00 руб., договор аренды нежилых	5 853 043,00	2,1%	124 415,61	19.08.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Цена продажи, руб.	Дата	Источник информации
		помещений №3Г-11М от 01.09.2009 г. в части суммы 795 403,00 руб., подтвержденное и включенное в реестр требований кредиторов должника-ООО «Трейдинг-Ростов» определением Арбитражного суда Ростовской области от 01.04.2011 г. по делу №А53-20098/2010.					
15	ООО "Алекс-Ростов-Холдинг" (ИНН: 6166059722, ОГРН: 1066166042821) г. Ростов-на-Дону, пл. Комбайностроителей, 2	Права требования номиналом 12 831 398,35 рублей к ООО «Трейдинг-Ростов», возникшее из совокупности прав требований по договорам: договора уступки права требования №10/01/29 от 29.01.2010 г. в части суммы 6 149 500,00 руб., договора поставки №27П/08 от 01.04.2008 г. в части суммы 5 352 612,63 руб., договора аренды транспортного средства с экипажем б/н от 01.07.2008 г. в части суммы 1 329 285,72 руб., подтвержденное и включенное в реестр требований кредиторов должника - ООО «Трейдинг-Ростов» определением Арбитражного суда Ростовской обл. от 12.04.2011 г. по делу №А53-20098/2010.	12 831 398,35	2,1%	272 751,50	08.08.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
16	ООО "ДиЛ-Западно-Сибирская Снековая Компания" (ИНН: 7202152425, ОГРН: 1067203346473) г.Тюмень, ул.Пермякова, д.7/1, оф.816	Право требования денежных средств к ООО «ДиЛ-Персонал Трейд-5» (625047, Тюменская область, г.Тюмень, 5 км. Старого Тобольского тракта, д.3, ИНН 7203223598, ОГРН 1087232038805) в сумме 567 150,0 рублей	567 150,00	2,0%	11 500	03.08.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
17	ООО «Ника» (ИНН: 6162041450, ОГРН: 1046162004503) г. Ростов-на-Дону	Право требование номиналом 10000000 руб. к ООО «Трейдинг-Ростов» по договору цессии №10/01/13 от 13.01.2010 г., включенное в реестр требований кредиторов должника-ООО «Трейдинг-Ростов» на основании определения Арбитражного суда Ростовской обл. от 01.03.2011 г. по делу №А53-20098/2010	10 000 000,00	2,1%	212 565,68	25.07.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
18	ООО "Уралсервис-Гарант" (ИНН: 5902131434, ОГРН: 11025900526255) 614068, г. Пермь ул. Ленина 102, оф.1	Дебиторская задолженность ООО "Уралсервис-Гарант" к 5 должникам на сумму 24 145 081,26 руб.	24 145 081,26	0,8%	184 000	28.02.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
19	ООО «Северный транзит» (ИНН: 7006006361, ОГРН: 1057000431663) Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Советская, 7	Задолженность ООО «Югратранстелсервис» перед ООО «Северный транзит» на общую сумму 21 830 822,76 рублей, и все права, вытекающие из основного права, как то: право на проценты за пользование чужими денежными средствами и иные права	21 830 822,76	1,0%	231 939,61	16.02.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
20	ООО "Альянс-Шина" (ИНН: 5903049990, ОГРН: 1055901104599) г. Пермь, ул. Данщина 5 корпус 2	Права требования ООО "Альянс-Шина" в размере 144509205,44 рублей.	144 509 205,44	0,6%	828 300	09.02.2011	Межотраслевая Торговая Система "Фабрикант" http://www.fabrikant.ru (495) 514-02-04, 8-800-200-02-04
21	ЗАО «НПО «Экрос»	Дебиторская задолженность (в отношении 1-ого физическо-	11 724 900,00	8,5%	1 002 420	11.12.2010	«Коммерсантъ», № 230 от

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Цена продажи, руб.	Дата	Источник информации
	(г. Санкт-Петербург)	го лица Желнина В.В. на сумму 11 724 900,00 руб.)					11.12.2010 публ. 78030001472, с. 24
22	ЗАО «НПО «Экрос» (г. Санкт-Петербург)	Дебиторская задолженность (в отношении 1-ого юридического лица ООО «Экрос-Пласт» на сумму 7 779 712,95 руб.)	7 779 712,95	4,5%	348 570	11.12.2010	«Коммерсантъ», № 230 от 11.12.2010 публ. 78030001472, с. 24
23	ЗАО «НПО «Экрос» (г. Санкт-Петербург)	Дебиторская задолженность (в отношении 1-ого юридического лица ООО «Экрос-Пласт» на сумму 6 288 842,18 руб.)	6 288 842,18	8,3%	527 400	11.12.2010	«Коммерсантъ», № 230 от 11.12.2010 публ. 78030001472, с. 24
24	ООО «Фирма «Запад-Сервис»	Права требования к 13 юридическим лицам на общую сумму 26 781 060,85 руб.	26 781 060,85	0,1%	29 291,35	24.11.2009	Торгующая организация ООО «АЦ «Основа»

Обзор предложений прав (требований) по неисполненным денежным обязательствам (дебиторской задолженности) организаций

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Начальная цена, руб.	Дата
1.	ООО «Сафар» (г. Казань)	Дебиторская задолженность по отношению к 2 физическим лицам на сумму 1 041 341,68 руб.	1 041 341,68	5,0%	52 300	4.12.2010
2.	ООО «Обухов-Ижевск»	Дебиторская задолженность по отношению к 2 физическим лицам на сумму 500 000 руб.	500 000	3,6%	18 200	11.12.2010
3.	ООО «Норд Инвест» (г. Санкт-Петербург)	Права требования к 9 юридическим лицам	62 035 968,79	2,7%	1 526 940,36	11.12.2010
4.	ООО «СтройАктив» (г. Хабаровск)	Права требования к ОАО «Амурметалл» на сумму 12 979 556,79 руб.	12 979 556,79	2,7%	3 510 000,00	11.12.2010
5.	МУ Жилищно-коммунальное предприятие Покровского района	Права требования к 2 физическим лицам, к населению на сумму 886 590,70 руб.	886 590,70	1,4%	12 570	11.12.2010
6.	СПК «Колос» (Нижегородская обл.)	Право требования к РАЙПО Богородского района в размере 27 886 100 руб.	27 886 100	1%	278 861	4.12.2010
7.	ООО «Спецтранспорт» (г. Ижевск)	Дебиторская задолженность по отношению к 2 физическим лицам на сумму 1 168 000 руб.	1 168 000	2,3%	26 300	4.12.2010
8.	КП «Аксубаевский»	Дебиторская задолженность (5 наименований на сумму 80 100 руб.)	80 100	1,2%	1 000	24.06.2008
9.	ОАО «Арскагрохимсервис»	Права требования (дебиторская задолженность) на сумму 579 580 руб. Должник – ООО «Агрофирма «Курса»	579 580	2,6%	15 100	13.11.2007
10.	ОАО «Муслюмовоагрохимсервис»	1. Трактор ХТЗ-16331, 2000 г.в. 2. Права требования (дебиторская задолженность) 18 организаций на общую сумму 3 099 923,8 руб.	3 099 923,8	3,8%	119 540	27.10.2007
11.	МПО ЖКХ р.п. Камские Поляны	Дебиторы в количестве 172 организаций Основание: бухгалтерские документы	32 277 454	0,8%	242 655	15.09.2006

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Начальная цена, руб.	Дата
12.	ГУП «База по материально- техническому снабжению «Арскагропромснаб»	Дебиторы в количестве 47 организаций: ООО «РАДА» (Ахметов Газинур Абдулович) (868 386,00), ООО «Меркурий Плюс» (672 858,00), КП «Йолдыз» (593 463,00), ОАО «Агрохимсервис» (177 800,00), Арское РАПО (152 878, 00), КП «Татарстан» (126 970,00), КП «Северный» (116 556,00), ООО СХК «Шушма» (103 434,00), КП «8-е марта» (90 105,00), ООО АФ «Казансу» (ООО СХК «Казансу») (71 691,00), ООО «Арский Мельник» (56 624,00), ООО «ФХ Сафия-1» (54 815,00), СХПК «Дуслык» (41 300,00), Совхоз Калининский (ПСХК Калининский) (28 907,00), КП «Известия» (25 989,00), СХПК «Динамо» (22 735,00) и пр.	3 393 707	0,7%	23 600	08.08.2006
13.	-//-	-//-	3 393 707	13,9%	471 920	04.07.2006
14.	ГУП «База по МТС «Арскагропромснаб»	Дебиторы в количестве 69 организаций: КП Турнали (2 536 913,61), КП Корса (2 168 901,42), КП Кишет (2 101 025,07), КП «Татарстан» (2 061 241,09), КП Уныш (1 934 871,46), КП Северный (1 862 746,95), КП Сафина Н. (1 822 958,83), КП Тан (1 768 900,06), КП Марджани (1 637 363,00), КП Авангард (1 515 491,87), КП Арский (1 448 278,82), КП Кесмесь (1 336 853,86), КП Дуслык (1 244 741,22), КП Кырлай Т. (1 116 395,46), КП Ашитбаш (1 096 302,57), КП Янасала (1 086 788,45), КП Чулпан (1 049 022,92), КП Ак Чишма (982 489,25), КП Субаш Аты (973 974,46), КП Чишма (965 428,65), КП Н. Кинерь (965 016,69), КП Ракета (910 228,40), КП 8 Марта (897 953,09), КП Мичурина (831 796,75), КП Ватан (815 066,52), КП Октябрь (742 842,86), КП 1 Мая (681 904,65), КП Азина (648 599,05), ОАО Арскагрохимсервис (639 054,88), КП Йолдыз (561 196,18), СХТ Мендюш (529 284,89), КП Динамо (515 517,30), КП Игенче (453 926,97), ОАО Мендюш СХТ (451 461,27), КП Байрак (435 225,81) и пр. Основание: бухгалтерские документы	44 530 848	0,0%	9 275	04.10.2006
15.	-//-	-//-	44 530 848	0,4%	185 500	30.08.2006

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Начальная цена, руб.	Дата
16.	-//-	-//-	44 530 848	0,4%	185 500	28.02.2006
17.	ГП «Менделеевскагропромснаб»	Дебиторская задолженность 15 организаций: ПСК «Батыр Кул» (117 667,48), ПСК «Маяк» (326 230,12), ПСК «Имени Тукая» (54 112,25), ПСК «Дуслык» (3 499,92), ПСК «Кама» (35 084,57), КФХ «Турай» (314 279,98), ООО «Агрофирма «Монашево» (3 088,8), ПСК «Имени Фрунзе» (13 293,07), ПСК «Гришкино» (60 525,66), Зверосовхоз «Тойминский» (23 459,05), ПСК «Татарстан» (61 591,56), ООО «Елабугамолкомбинат» (21 776), ГУП «Наб.Челнинская птицефабрика» (21 315,95), КП «Искра» (6 274,43), СПК Память Кирова» (5 170,88) Основание: бухгалтерские документы	1 067 369	2,4%	25 900	08.08.2006
18.	-//-	-//-	1 067 369	3,5%	37 000	04.07.2006
19.	ООО «ПМК «Сармановская»	Дебиторы в количестве 19 организаций: КП «Чулпан» (21 987,00), СХПК Урняк» (5 671,50), СХПК «Уныш» (48 986,58), СХПК «Айтуган» (45 112,60), СХПК «Кавзияк» (46 459,00), СХПК «Якты Кон» (105 665,00), СХПК «Марс» (15 818,11), СХПК «Чершылы» (8 308,63), СХПК «Оч-Ойле» (5 109,00), СХПК «Нуркеевский» (6 641,00), РСУ /КСРП/ (41 808,15), Новоимянский совет (34 936,17), СООО Петровский (98 510,60), Азалаковский СМС (9 963,00), Петровский СМС (99 277,97), СХПК Родина (4 373,00), Сармановский СМС (1 246,48), СХПК «Такерман» (65 114,00), Лякинский СМС (4 475,00) Основание: исп. листы	669 462	9,0%	60 250	03.03.2006
20.	-//-	-//-	669 462	18,0%	120 500	13.01.2006
21.	ОАО «Азнакаевская сельхозтехника»	Дебиторы в количестве 15 организаций: СХПК «Буралы» (1 670 682,00), СХПК «Уразман» (191 375,00), СХПК «Какре-Елга» (1 500 000,00), СХПК «Ирекле» (1 534 200,00), СХПК «Янтарь» (1 008 000,00), СХПК «Масягут» (3 515 102,00), СХПК «Авангард» (5 201 003,00), СХПК «Чалпы» (1 156 000,00), СХ ООО «Никитинский» (622 500,00), СХПК «Бал-	34 636 979	1,3%	465 700	03.03.2006

№ п/п	Предприятие-продавец (кредитор)	Дебиторы	Сумма прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, руб.	Соотношение начальной цены и суммы прав требования	Начальная цена, руб.	Дата
		тач» (4 449 800,00), СХПК «Агерзе» (6 438 417,00), СХПК «Тырыш» (2 928 000,00), Колхоз им. Карла Маркса (2 973 000,00), СХПК «Митряй» (528 000,00), СХПК «Эконом» (448 900,00) Основание: бух. документы, реструктуризация долга				
22.	-//-	-//-	34 636 979	1,5%	517 440	17.01.2006
23.	ОАО «Тукаевская МТС»	Дебиторы в количестве 34 организаций: ПК «Биклянь» (169 598,57), ОАО Агрофирма Сосновоборская (517 581,76), ПК Маяк (211 236,83), ПК им. Сайдашева (167 376,34), ООО Новотроицкий (169 199,0), ПК Якты Юл (114 092,11), ООО Камаз Агро (974 214,15), ООО Челнинский (237 802,62) и пр. Основание: бух. документы, решения судов, исп. листы.	3 230 901	13,5%	436 170	03.03.2006
24.	-//-	-//-	3 230 901	27,0%	872 340	27.01.2006

Из данных, соответствующих объявлений в газете «Коммерсант» могут быть сделаны следующие выводы:

1. В составе объявлений о предложении к продаже дебиторской задолженности отсутствует информация об условиях возникновения прав требования, что не позволяет выделить основные ценообразующие характеристики прав требования для их сопоставления с характеристиками объекта оценки.

2. Как показывает опыт Оценщиков, цена фактической сделки с правами требования может значительно отличаться от начальной цены, обозначенной конкурсным управляющим. Отсутствие официальных данных о фактической цене продажи прав требования не позволяет получить достаточно обоснованные результаты оценки.

Также в составе объявлений в газете не указываются планируемые сроки завершения конкурсного производства, согласованные с кредиторами должника, что не позволяет судить о том, насколько конкурсный управляющий ограничен во времени при реализации прав требования.

При этом следует учитывать, что в отличие от недвижимости, машин, оборудования, транспортных средств и отдельных видов ценных бумаг, рынок прав требования (дебиторской задолженности) развивается неравномерно и в основном носит закрытый по составу информации о задолженности и окончательных сделках характер.

По результатам исследования рынка стало очевидно, что дебиторская задолженность, представленная правами требования неисполненных денежных обязательств **сельскохозяйственных организаций**, крайне неликвидна в сравнении с дебиторской задолженностью организаций других более или менее рентабельных отраслей. Это обусловлено объективными причинами. Практика взыскательной работы с дебиторами в виде сельскохозяйственных организаций показывает, что удовлетворение требований в подавляющем большинстве случаев просто невозможно.

Такое положение обусловлено в первую очередь тем, что во многих случаях эти организации просто не имеют имущества, за счет которого могут быть удовлетворены требования. Это связано преимущественно с экономическими причинами и состоянием отрасли в целом. Неудовлетворительное финансовое состояние многих сельскохозяйственных предприятий и их неспособность отвечать в полном объеме по своим обязательствам перед кредиторами обусловлены в первую очередь внешними общеэкономическими условиями деятельности. Последние характеризуются превалирующей долей убыточных хозяйств и товаропроизводителей в сельском хозяйстве и агропромышленном комплексе России в целом. Производствам многих видов сельскохозяйственной продукции свойственна низкая рентабельность, а в ряде случаев убыточность. Значительная доля предприятий агропромышленного комплекса России имеет неудовлетворительное финансовое состояние по причине значительного долгового бремени, в основе которого лежит просроченная кредиторская задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами, сформи-

ровавшаяся в период экономических структурных реформ в России. Кроме того, наблюдается негативная тенденция относительно так называемых «ножниц цен» между сельхозпродукцией и товарами промышленного производства. Происходит постоянное повышение цен на горюче смазочные материалы, вызванное ростом мировых цен на нефть и энергоносители. В тоже время цены на сельскохозяйственную продукцию не обладают той же мобильностью и восприимчивостью к конъюнктурным изменениям и внешним колебаниям по отношению к отрасли.

В настоящее время в сфере строительства наблюдается кризис неплатежей. Те жилые дома, которые находились на окончательной стадии строительства, достраиваются с привлечением денежных средств по договорам долевого строительства. Застройщики проводят акции по продаже будущих квартир со значительными скидками. Эта вынужденная мера обусловлена тем, что банки неохотно кредитуют объекты, расположенные в незавершенном строительстве, поскольку нет гарантий, что дома будут сданы в краткосрочной перспективе.

Строительные организации, которые попадают в процедуру банкротства и имеют в составе активов высокую дебиторскую задолженность, не могут реализовать эту дебиторскую задолженность по номинальной (балансовой) стоимости. Эти права требований зачастую связаны с остатками долгов дольщиков жилья, то есть если квартира стоит 1,5 млн. руб., а дольщик оплатил лишь 1 млн. руб., то его долг перед застройщиком составит 500 тыс. руб., но право требования этого долга у застройщика возникнет лишь когда дом будет сдан. Основными покупателями такой дебиторской задолженности являются строительные организации, которые впоследствии будут достраивать этот дом.

Следует отметить, что для потенциальных инвесторов более привлекательна задолженность, которая представлена как можно меньшим число дебиторов и как можно большими суммами в отношении каждого дебитора. В противном случае затраты на взыскательную работу и судебные расходы могут перекрыть саму взыскиваемую задолженность, т.е. взыскание становиться экономически не целесообразным.

Первым этапом по работе с просроченным долгом является попытка получить их собственными силами либо создание с коллекторами агентских схем.

http://aestimator.ru/archives/169, http://collectori.ru/agency/vologodskaja-oblast/886-kollektorskoe-agentstvo-region.html

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ)

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)	Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий. Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.
Основные критерии анализа НЭИ	При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа: 1. Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу. 2. Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным. 3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат. 4. Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта
Анализ НЭИ	Задача данного анализа НЭИ объекта – определить варианты дальнейшего использования оцениваемых объектов исходя из анализа: параметров объектов, их состояния, окружающей экономической среды, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ.
Заключение по анализу НЭИ	В настоящем отчете объектом оценки являются права (требования) – взыскание суммы задолженности. Данный объект не имеет альтернативных вариантов использования кроме как по прямому назначению в качестве права (требований) к должнику. Максимальная стоимость будет достигнута при реализации дебиторской задолженности в рамках конкурсного производства или взыскания дебиторской задолженности через суд или службу судебных приставов, при этом учитывается низкая вероятность взыскания долгов. На основании вышесказанного, наилучшим и наиболее эффективным использованием является реализация дебиторской задолженности за денежные средства.

12. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности. Информация достаточна, так как использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Информация достоверна, так как соответствует действительности, проверена оценщиком и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

13. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

14.1 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ

Основные подходы, применяемые при оценке	При проведении оценки используются три основных концептуальных подхода: сравнительный, доходный, затратный. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Затратный подход	Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объектов оценки, с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. Описание методов, используемых для оценки затратным подходом: *Метод воссоздания (воспроизводства) (Затратный подход (ЗП))* основан на расчете затрат, необходимых для создания точной копии объекта оценки (из тех же материалов, по тем же технологиям) в текущих ценах (на дату оценки). *Метод замещения (ЗП)* основан на расчете затрат, необходимых для создания современного аналога объекта оценки (современные технологии, современные материалы и т.д.) *Метод однородного аналога (ЗП)* основан на конструктивно-технологическом подобии однородного аналога, который может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли, нежели объект оценки. Предполагается, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов сырьевых, производственных и финансовых факторов. *Метод индексации затрат (ЗП)* предполагает оценку стоимости по номинальным затратам с последующим их переводом в реальный масштаб цен, соответствующий текущим ценам на дату оценки. Корректировка проводится с помощью индексов цен, публикуемых Госкомстатом РФ. *Себестоимость по укрупненным нормативам (ЗП)* определяется на основе укрупненных расчетов производственного изготовления объекта оценки по нормативам, объединяющим несколько видов (статей) затрат, таких, как удельные материальные затраты на единицу массы изделия; доля затрат на комплектующие по отношению к затратам на основные материалы; удельная заработная плата, приходящаяся на один технологический узел, и т.д. *Поагрегатный расчет себестоимости (ЗП)* в отличие от расчета по укрупненным нормативам предполагает, что известны себестоимости изготовления отдельных узлов и агрегатов МО, а также затраты, необходимые для сборки объекта оценки. *Метод эффективного возраста (ЗП)* предполагает, что стоимость объекта оценки соответствует остаточному сроку жизни: $\text{Стоимость объекта оценки} \cong \frac{\text{ПВС} \times (\text{Срок экономической жизни} - \text{Эффективный возраст})}{\text{Срок экономической жизни}}$.
Сравнительный подход	Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на сравнении объектов оценки с объектами - аналогами объектов оценки, в отношении которых имеется информация о ценах с ними. Объектом - аналогом объектов оценки для целей оценки признается объект, сходный объектам оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход предполагает следующую процедуру: 1. Изучение рынка и отбор объектов и, предлагаемых к продаже, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом. 2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу о цене продажи или цене предложения, условиях оплаты, физических характеристиках

	и других условиях сделки. 3. Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по времени продажи, физическим характеристикам, условиям продажи и другим параметрам. 4. Корректировка цены продажи или цены предложения по каждому объекту-аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом. 5. Анализ и согласование скорректированных цен объектов-аналогов, и вывод об итоговой рыночной стоимости оцениваемого объекта. Описание методов, используемых для оценки сравнительным подходом: *Сравнение прямых продаж (СП)* на первичном/вторичном рынках дает высокую степень достоверности оценки при условии, что анализу подвергнуто значительное число сделок, а информация о сделках полная. *Сравнение продаж аналогов (СП)* подразумевает кроме анализа рынков корректировку на соответствие аналогов объекту оценки по техническим параметрам, потребительским свойствам и эффективному возрасту. *Анализ оферт (СП)* в условиях ограниченного рынка может оказать существенную помощь при оценке МО. Стоимость объекта оценки формируется на базе данных о ценах предложений (оферт) с учетом спроса на данную продукцию путем корректировки цен (уторговывание и прочие факторы). *Правило «золотого сечения» (СП)* устанавливает пропорции (зависимости) на рынке между ценой МО и каким-либо из технических или потребительских параметров. Предполагается так же, что эти зависимости смещаются параллельно себе (подобны) при изменении эффективного возраста объекта оценки. *Отраслевые мультипликаторы (СП)* устанавливают зависимости, сложившиеся в отрасли. Например, в гражданской авиации установилась прямо пропорциональная зависимость цены воздушного судна от наименьшего из оставшихся ресурсов (по налету, по циклам взлет/посадка или по календарному сроку). *Корреляционно-регрессионный анализ (СП)* при наличии нескольких факторов, влияющих на стоимость МО, позволяет построить параметрическую модель цен. Задача сводится к выбору вида уравнения регрессии, наиболее точно описывающего зависимость цены от параметров однотипных изделий. *Метод анализа иерархий (СП)* основан на сравнительном факторном анализе основных показателей объекта оценки и нескольких аналогов. Метод состоит в декомпозиции целостного представления о стоимости МО на простые составляющие части и дальнейшей попарной обработке этих частей с целью выявления иерархического влияния фрагментов на стоимость объекта оценки.
Доходный подход	Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объектов оценки. Другими словами, инвестор приобретает приносящий доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её эксплуатации и продажи. Описание методов, используемых для оценки доходным подходом: *Метод прямой капитализации (ДП)* предполагает постоянство дохода от использования МО в течение длительного времени. Стоимость МО рассчитывается по формуле $C = ЧДП / R$ или $C = ЧДП / (k_a + r)$, где $k_a = r / [(1+r)^T - 1]$ – коэффициент амортизации (возврата капитала); Т — нормативный срок службы МО; r — ставка дисконта; ЧДП – чистый денежный поток, приходящийся на объект оценки (постоянный в течение будущего прогнозного периода); R — ставка (норма) капитализации. *Метод дисконтирования (ДП)* переводит чистый доход от функционирования МО в течение прогнозного периода в текущую стоимость. Стоимость рассчитывается по формуле $C = \sum_{t=1}^{\tau} \frac{ЧДП_t}{(1+r)^t}$, где $ЧДП_t$ — чистый денежный поток от использования объекта оценки за t-й период; τ – остаточный ресурс МО. Метод имеет несколько моделей, которые учитывают инфляционную составляющую, темпы роста ЧДП, постпрогнозную продажу МО и

	т.д. *Период окупаемости (ДП)* показывает эффективность функционирования объекта оценки в сравнении с аналогом по сроку окупаемости инвестиций, вложенных в МО. На базе сравнения сроков окупаемости объекта оценки и аналога делается заключение о стоимости. *Метод равноэффективного аналога (ДП)* предполагает, что функциональный аналог выполняет одинаковые с оцениваемым объектом функции, хотя может отличаться от него по техническим характеристикам. Стоимость объекта оценки выводится из цены функционального аналога при условии обеспечения их равной прибыльности: $C = \left(C_a + \frac{И_a}{k_{aa} + r} \right) \frac{Q}{Q_a} \frac{k_{aa} + r}{k_a + r} - \frac{И}{k_a + r}$. Здесь C_a — стоимость функционального аналога; $И_a$ и И – годовые издержки эксплуатации соответственно аналога и объекта оценки (без их амортизации), Q_a и Q — годовой объем продукции, производимой с помощью аналога и объекта оценки, соответственно. *Метод выделения дохода (ДП)* основан на расчете стоимости самостоятельно функционирующей части бизнеса (технологической линии, машинного комплекса и т.п.) или бизнеса в целом и последующего выделения из этой стоимости доли, приходящейся на объект оценки.

14.2 ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Выбор подхода к оценке рыночной стоимости Объекта	В соответствии со статьей 11 Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297: «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком». Как уже было отмечено, теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода. Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.
Обоснование выбора подходов к оценке Объекта. Отказ от применения сравнительного подхода при расчете стоимости	Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов: **Затратный подход** Подход по затратам заключен в расчете полной стоимости воспроизводства объекта за вычетом всех норм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по ценам на новый аналог объекта. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа. Затратный подход наиболее привлекателен, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на затраты по воспроизводству аналогичного нового объекта. При применении затратного подхода к оценке дебиторской задолженности за стоимость дебиторской задолженности принимается ее номинальная стоимость, которая подлежит корректировке с учетом сроков возникновения. *В соответствии с п. 23 ФСО №1 затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. При оценке стоимости финансовых активов (векселей, облигаций, опционов, акций, дебиторской задолженности и т.д.) затратный подход теряет всякий смысл, т.к. затраты на изготовление или создание финансового актива, например, векселя, никак не отражают меру его ценности (стоимости). Результат использования затратного подхода равносилен балансовой стоимости объекта.* Таким образом, затратный подход для оценки стоимости финансовых активов не используется. **Сравнительный подход** Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов

собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

К тому же следует отметить, что дебиторская задолженность является имуществом особого рода. В результате продажи Дебиторской задолженности продавец передает покупателю права требования для:

- своевременного погашения Дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а также предотвращения убытков;
- получения от организации-Дебитора выгодных покупателю товаров (услуг);
- установления контроля над организацией-Дебитором;
- иных случаев.

При оценке следует учитывать, что покупатель с приобретением Дебиторской задолженности, получает право требования пени, штрафа и неустойки, предусмотренные договором между должником и Дебитором (ст. 330, 395 ГК РФ).

То есть другими словами, «качество» дебиторской задолженности определяются как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условия договора, контракта, история погашения дебиторской задолженности и т.д.

Сравнительный подход, согласно п. 22 ФСО №3, применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов- аналогов. Как отмечалось задолженность по неисполненным денежным обязательствам не производится для продажи на открытом рынке (в отличие от долговых бумаг – облигаций, векселей и проч.). Поэтому вторичного рынка прав требования не существует. Что касается первичного рынка, то имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов, не позволяет осуществлять корректное сравнение. Анализ полученной выборки говорит о ее неоднородности. Даже в отсутствие подробной информации о выставляемых на торги долгах видно, что долги различных компаний в рамках одного конкурсного производства могут выставляться с одинаковым дисконтом (например, за 1% или 10% от номинала), что является свидетельством не точечной оценки каждого обязательства, а скорее волевого решения конкурсного управляющего, заинтересованного в быстрейшей реализации имущества предприятия-банкрота. Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным.

Таким образом, в соответствии с ФСО «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требованиям к проведению оценки (ФСО №1)», ввиду отсутствия достоверной информации о сравнимых объектах-аналогах права требования дебиторской задолженности (а именно отсутствует подробная характеристика долга и должника, нет данных по основным элементам сравнения: фактическая цена продажи, срок задолженности, наличие судебных решений и т.д.) расчет рыночной стоимости данного объекта сравнительным подходом не производился.

Доходный подход

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки рыночной стоимости долга.

Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал один подход –доходный. Последовательность, методика и результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки приведены ниже.

14. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Исходная информация	Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его износа.
Отказ от применения затратного под-	*В соответствии с п. 23 ФСО №1 затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо яв-*

хода при оценке дебиторской задолженности	*ляется точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. При оценке стоимости финансовых активов (векселей, облигаций, опционов, акций, дебиторской задолженности и т.д.) затратный подход теряет всякий смысл, т.к. затраты на изготовление или создание финансового актива, например, векселя, никак не отражают меру его ценности (стоимости). Результат использования затратного подхода равносилен балансовой стоимости объекта.*

15. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Исходная информация	Сравнительный подход к оценке – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях. Подход сравнительного анализа продаж при оценке дебиторской задолженности основывается на принципе замещения, который гласит, что рациональный покупатель (инвестор) не заплатит за право требования больше той суммы, за которую он может приобрести аналогичное право с такой же полезностью. Метод сравнения продаж предполагает следующий алгоритм оценки: отбор недавних сделок купли-продажи, совершенных с правами требованиями по отношению к тому же дебитору; – расчет величины дисконта по проданной дебиторской задолженности; – приведение величины дисконта по аналогичной дебиторской задолженности, обладай она такими же характеристиками, что и оцениваемая; – расчет величины рыночной стоимости оцениваемой дебиторской задолженности. В данном случае дисконт представляет собой отношение цены продажи дебиторской задолженности к ее общей сумме.
Отказ от применения сравнительного подхода при оценке дебиторской задолженности	*Сравнительный подход, согласно п. 22 ФСО №3, применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов- аналогов. Как отмечалось задолженность по неисполненным денежным обязательствам не производится для продажи на открытом рынке (в отличие от долговых бумаг – облигаций, векселей и проч.). Поэтому вторичного рынка прав требования не существует. Что касается первичного рынка, то имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов, не позволяет осуществлять корректное сравнение. Анализ полученной выборки говорит о ее неоднородности. Даже в отсутствие подробной информации о выставляемых на торги долгах видно, что долги различных компаний в рамках одного конкурсного производства могут выставляться с одинаковым дисконтом (например, за 1% или 10% от номинала), что является свидетельством не точечной оценки каждого обязательства, а скорее волевого решения конкурсного управляющего, заинтересованного в быстрейшей реализации имущества предприятия-банкрота. Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным.* *Таким образом, в соответствии с ФСО «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требованиям к проведению оценки (ФСО №1)», ввиду отсутствия достоверной информации о сравнимых объектах-аналогах права требования дебиторской задолженности (а именно отсутствует подробная характеристика долга и должника, нет данных по основным элементам сравнения: фактическая цена продажи, срок задолженности, наличие судебных решений и т.д.) расчет рыночной стоимости данного объекта сравнительным подходом не производился.*

16. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Исходная информация	Расчет стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков состоит в определении текущей стоимости возможной ее оплаты с учетом риска невозврата. В рамках данного подхода в качестве методической базы использовалась диссертационная работа Лазарева П.Ю. В соответствии с данной методикой ликвидационная стоимость дебиторской задолженности может быть определена как произведение рыночной стоимости дебиторской задолженности за вычетом расходов, связанных с ее возвратом, на фактор вынужденной продажи по следующей формуле: $$Pm = (P \times N - C) \times \left[\frac{1}{(1 + \frac{R}{12})^{te-t}} \right], где$$ (1) Pm – текущая ликвидационная стоимость дебиторской задолженности; N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки; P – вероятность возврата долга; C – уровень затрат, связанных с возвратом долга; R – ставка дисконтирования, % годовых; te – время экспозиции объекта, то есть «разумно долгий» срок при продаже по рыночной стоимости, месяцев. t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа (по ликвидационной стоимости), месяцев. Экономический смысл приведенной формулы состоит в том, что организация может реализовать принадлежащую ей дебиторскую задолженность через время, соответствующее периоду нормальной экспозиции объекта, по рыночной стоимости, равной произведению вероятности возврата долга на его балансовую величину. В случае реализации прав требования в течение меньшего срока экспозиции, актив будет продан по меньшей (ликвидационной) стоимости. При приближении срока вынужденной продажи к нормальному сроку экспозиции, стоимость объекта будет приближаться к чистой стоимости реализации, определяемой как рыночная стоимость задолженности за вычетом расходов, связанных с ее возвратом. В общем случае номинальную стоимость долга в формуле необходимо уменьшить на величину расходов по взысканию. Однако судебные расходы, как правило, возлагаются на проигравшую сторону, а исполнительский сбор оплачивает должник. Кроме того, в судебном процессе возможно взыскание дополнительных денежных средств в виде неустоек, предусмотренных гражданским законодательством, которые компенсируют понесенные взыскателем временные и финансовые расходы. В связи с этим оценщик считает возможным в рамках настоящего расчета пренебречь расходами по взысканию. В данном Отчете расчет стоимости дебиторской задолженности производится по формуле дисконтирования: $$D = (N \times P - C) \times \frac{1}{(1+r)^i} D = N \times P \times \frac{1}{(1+r)^i},$$ (2) где: D – текущая (рыночная) стоимость долга; N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки: r – ставка дисконтирования; P – вероятность возврата долга; *i* – период погашения задолженности. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности доходным подходом приведен ниже в Таблице
Определение вероятности невозврата	Оценка вероятности дефолта по долгу всегда носит субъективный характер. Попытки более или менее формального подхода к ее определению предпринимались различными исследователями. Так, в статье Д. Л. Мамаева, «К вопросу об оценке дебиторской задолженности» (опубликовано на сайте www.appraiser.ru) предлагалось для расчета вероятности невозврата использовать значения конкретных финансовых показателей предприятия-должника. Другие факторы раз-

работанной автором моделью игнорируются.
Более комплексный подход к оценке вероятности дефолта содержится в работе П. Ю. Лазарева, выдержки из данной работы приведены на сайте http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit. Анализ и оценка дебиторской задолженности стали темой кандидатской диссертации данного исследователя.
Автором была сформирована база данных о сделках по продаже дебиторской задолженности кредитных организаций. Источниками формирования базы послужили сведения о сделках по продаже задолженности, публикуемые в средствах массовой информации (Бюллетень «Реформа», «Московские торги» и т.п.), интернет-сайтах, а также сведения, полученные от антикризисных управляющих, занимающихся продажей имущества кредитных организаций, в т. ч. прав требования долга от заемщиков по выданным кредитам. Общий размер базы составил 200 дебиторов. В ходе статистического анализа данной базы была подтверждена изначальная гипотеза автора о влиянии на вероятность возврата долга восьми основных факторов. Каждому фактору в зависимости от конкретных условий по разработанной автором шкале присваивается определенная степень риска.
Рассмотрим перечисленные факторы подробнее.
Фактор « Р е ш е н и я с у д е б н ы х о р г а н о в ». В случае вынесения судебного решения об отказе кредитору в возврате задолженности и вступления такого решения в законную силу, дебиторская задолженность подлежит списанию, поэтому в рамках данной методики такой случай не рассматривается. Как показывает практика рассмотрения исков о взыскании задолженности, решения арбитражных судов первой инстанции часто отменяются вышестоящими судебными органами, поэтому решение суда об отклонении или об удовлетворении иска кредитора не может считаться окончательным до вступления его в законную силу. Стоит отметить и такую возможность, как неполное удовлетворение требований истца, то есть, например, полное признание основной суммы долга и процентов по нему, но частичное признание штрафных санкций и т.п. Данный факт может привести к изменению общей суммы оцениваемой задолженности, что должно быть учтено оценщиком.
Фактор « Т и п з а е м щ и к а ». Наиболее рискованными заемщиками являются физические лица, т.к. погашение задолженности осуществляется физическими лицами, как правило, в форме удержаний из заработной платы, которая может значительно колебаться во время срока кредитования, обращение взыскания на имущество физического лица возможно в редких случаях и только по решению суда. Государственные или муниципальные органы исполнительной власти также являются рискованными заемщиками, т.к. заемщик может найти множество оснований для отказа от исполнения, обязанностей по погашению кредита (например, в бюджете муниципального образования на текущий год могут быть не предусмотрены расходы на обслуживание долга). Истребовать задолженность, у муниципальных органов бывает сложно даже Центральному Банку РФ, который проиграл уже 40 подобных исков (журнал «Эксперт» от 09.04.2001 г.).
Риск кредитования юридических лиц определяется, прежде всего, наличием у них определенной кредитной истории, позволяющей судить о степени надежности заемщика. Фактор « Наличие залога ». Наиболее рискованны ссуды, по которым залог не был предусмотрен договором или договор залога не был оформлен надлежащим образом. При наличии залога, уровень риска ссуды определяется степенью его ликвидности.
Фактор « Н а л и ч и е п о р у ч и т е л ь с т в а ». Поручительство является наряду с залогом одним из основных факторов, определяющих обеспеченность ссуды. Риск невозврата кредита по этому фактору определяется, прежде всего, типом поручителя. Рискованность поручительства физических лиц и муниципальных органов власти определяется по приведенным в описании фактора «Тип заемщика» причинам. Качество поручительства юридических лиц определяется, прежде всего, их финансовым положением. Наименее рискованным является поручительство государственных органов власти и, прежде всего, федеральных органов исполнительной власти.
Фактор « Ф и н а н с о в о е с о с т о я н и е з а е м щ и к а ». Тип финансового состояния заемщика необходимо определять на основе анализа его финансовой отчетности. Классическим способом оценки финансового состояния заемщика выступает финансовый анализ на основе четырех основных групп показателей: •

Ликвидности и платежеспособности • Финансовой устойчивости • Деловой активности; • Рентабельности (доходности).

Фактор « С т а б и л ь н о с т ь д о х о д а з а е м щ и к а ». Стабильность или нестабильность дохода заемщика, следует определять также на основе его финансовой отчетности, а в случае отсутствия таковой на основе экспертных заключений (например, доход сельскохозяйственных организаций можно признать сезонным, а доход муниципальных органов власти стабильным, т.к. он определяется налоговыми платежами) или по косвенным признакам.

Фактор « Т и п з а д о л ж е н н о с т и ». Данный фактор дополняет фактор «Финансовое состояние заемщика», показывая возможность и желание заемщика исполнять свои обязательства по возврату задолженности в прошлом. Риск по этому фактору определен в зависимости от периода просрочки платежей.

Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита

№	*Факторы риска*	*Значения факторов*	*Величина риска, %*
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75
		Иск к заемщику не подавался	50
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75
		Муниципальный орган власти	50
		Государственный орган власти	25
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75
		Удовлетворительно е финансовое состояние	50
		Хорошее финансовое состояние	25
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0
4	Наличие залога	Нет залога	99
		Неликвидный залог	75
		Среднеликвидный залог	50
		Высоколиквидный залог	25
		Абсолютно-ликвидный залог	0
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99
		Поручительство физических лиц	75
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25
		Поручительство государственных органов	0
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50
		Просроченная до 6 месяцев	25
		Текущая	0
7	Стабильность дохода заем-	Нестабильный	99
		Сезонный	50

	щика	Стабильный	0
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99
		Индексируемые	50
		Фиксированные	0

Источник: Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис....канд. экон. наук : 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620.

Построенная автором восьмифакторная регрессионная модель позволила сделать вывод о значимости каждого из факторов для определения вероятности возврата долга. В итоге автором было предложено определять вероятность дефолта как средневзвешенное значение данных факторов.
При этом для практической реализации были предложены не конкретные значения весов, а их диапазоны

Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности

№	*Факторы риска*	*Диапазон удельных весов*	*Примечания*
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу 15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств.	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга
2	Тип заемщика	35%-60% при выдаче кредита физическому лицу 5-15% при выдаче кредита прочим заемщикам	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.
3	Наличие залога	10%-20%	Веса факторов этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
4	Наличие поручительства	10%-20%	
5	Финансовое состояние заемщика	15%-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика.
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор «Финансовое состояние заемщика» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика»
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна 100 %
8	Вид процентных ставок	1%-5%	

Источник: Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис....канд. экон. наук : 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620

Предлагаемая методика, по мнению автора, может также применяться для анализа и оценки дебиторской задолженности некредитных организаций с учетом вне-

сения в нее определенных изменений. Например, при оценке дебиторской задолженности некредитных организаций отсутствует, как правило, необходимость в анализе качества обеспечения долга, т. к. сложившаяся практика заключения коммерческих сделок по продаже товаров, оказанию услуг, выполнению работ не предусматривает обеспечения по принятым на себя обязательствам.
Оценщик считает возможной адаптацию данной модели для определения вероятности невозврата оцениваемой дебиторской задолженности. Несколько модифицированная шкала оценки рисков по различным факторам приведена в Таблице

Шкала для проведения факторного анализа вероятности дефолта по оцениваемой задолженности

№	*Наименование фактора*	*Значение фактора*	*Степень риска*	*Удельный вес фактора*
1	**Финансовое состояние дебитора**	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99	35%
		Неудовлетворительное финансовое состояние (при отсутствии информации)	75	
		Удовлетворительно е финансовое состояние	50	
		Хорошее финансовое состояние	25	
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0	
2	**Решения судебных органов**	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99	20%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75	
		Иск к заемщику не подавался	50	
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25	
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0	
3	**Тип дебитора**	Физическое лицо или фирма-«однодневка» без активов и оборотов	99%	15%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей, без репутации , но стабильно ведущее коммерческую деятельность	75%	
		Муниципальный орган	50%	
		Государственный орган	25%	
		Юрлицо с безупречной кредитной историей, с устоявшейся репутацией в деловых кругах, функционирующее и обладающее значительными материальными и (или) финансовыми активами	0%	
4	**Тип задолженности**	Просроченная более 24 месяцев	99%	25%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%	
		Просроченная от *6* до 12 месяцев	50%	
		Просроченная до 6 месяцев	25%	
		Текущая	0%	
5	**Стабильность дохода дебитора**	Нестабильный	99%	5%
		Сезонный	50%	
		Стабильный	0%	

Итоговая вероятность невозврата определяется по формуле 3:

$$Pd=\Sigma R1* Xfi \quad (3)$$

где:
Ri- риск по i-му фактору;
fi- вес i-го фактора.
Вероятность возврата определяется по формуле 4:

	$P = 100 - Pd/100,$ (4) *Финансовое состояние дебитора* ООО «Пищекомбинат» и ООО «Прожектор» находятся в стадии ликвидации (по данным сайта Федеральной налоговой службы, https://egrul.nalog.ru/, см. Приложение №1), степень риска 99%. Для тех дебиторов, по которым, данных финансовой отчетности Оценщику не предоставлено, степень риска принимаем экспертно на основе п.6 «профессиональное суждение» в размере 50%. *Решения судебных органов* По дебитору ООО «Прожектор» иск удовлетворен, но решения суда нет, степень риска составляет 25%. По дебиторам ООО «Вечер», ООО «Гелиос», ООО «Ельнинский», ООО МВА» решений суда нет, иск не подавался, степень риска составляет 50%. По остальным дебиторам в связи с наличием решения суда и с тем, что иск удовлетворен, степень риска составляет 0%. *Тип дебитора* Дебиторы – юридические лица, степень риска составляет 75%. *Тип задолженности* Дебиторская задолженность должников является просроченной: По дебиторам ООО «Максимус», ООО МВА» дата начала задолженности 23 и 12 месяцев назад соответственно, степень риска составляет 75%. По остальным дебиторам дата начала задолженности более 24 месяцев, степень риска составляет 99%. *Стабильность дохода дебитора* ООО «Пищекомбинат» и ООО «Прожектор» находятся в стадии ликвидации (по данным сайта Федеральной налоговой службы, https://egrul.nalog.ru/, см. Приложение №1), степень риска 99%. В связи с отсутствием решений суда о несостятельности остальных дебиторов, Оценщик делает вывод, что доход стабильный, степень риска 0%. Результаты расчета вероятности погашения задолженности дебитором представлены ниже в таблице.
Расчет срока взыскания дебиторской задолженности	Срок до погашения задолженности определяется равным 3 года (срок исковой давности)
Определение ставки дисконтирования	В данном случае ставка дисконтирования рассчитывается методом кумулятивного построения для объектов определяется по формуле: $\mathbf{i = i_0 + \sum i_j}$ где i – ставка дисконта; i_0 – ставка дисконта базовая; j – порядковый номер фактора риска. i_j – премия за риск влияния j-го фактора риска на вероятность погашения дебиторской задолженности. Метод кумулятивного построения наилучшим образом учитывает все виды рисков инвестиционных вложений, связанные как с факторами общего для отрасли и экономики характера, так и со спецификой оцениваемого предприятия. Данный метод применим в случаях, когда фондовый рынок недостаточно развит или акции компании не обращаются на рынке, а предприятие-аналог найти сложно. Метод основан на экспертной оценке рисков, связанных с вложением средств в оцениваемый бизнес. Ставка дисконтирования рассчитывается путем сложения всех выявленных рисков и прибавления к безрисковой ставке дохода. Инвестиционные вложения в российский рынок характеризуются повышенным уровнем риска, что приводит к более высокой ставке дисконтирования. Общая посылка такова - чем больше риск, тем выше ожидаемая ставка отдачи на вложенный капитал. При этом премия за каждый вид риска определяется в интервале от 0% до 5%. В западной теории оценки определен перечень основных факторов, которые должны быть проанализированы. Источниками служат материалы Мирового банка. Ставка дисконта при оценке прав требования (дебиторской задолженности) рассчитывается как сумма безрисковой ставки и рисков инвестирования в рассматриваемый актив.

Безрисковая ставка представляет собой «ставку дохода от инвестиций в безрисковый актив, значение которой при этом является определенной» Для принятия того или иного показателя в качестве безрисковой ставки дохода необходимо выполнение следующих условий[3]:

-доходность по выбранному инструменту должна быть определена и известна заранее;

-вероятность потери средств в результате вложений в рассматриваемый актив минимальна;

В настоящем отчете в качестве безрисковой ставки ставка доходности принята ставка строчной структуры процентных ставок (http://www.cbr.ru/) на дату оценки в размере 8,63%.

Далее необходимо рассчитать величину надбавок за риск – премий за риск инвестирования в конкретное предприятие по сравнению с безрисковыми инвестициями.

Расчет рисков инвестирования в актив представлен в таблице:

Вид риска	Уровень риска					Определение максимального риска (уровень риска 5)
	1	2	3	4	5	
Риск инвестирования						
Государственная гарантия возврата инвестиций			1			Отсутствует правовое поле
Объемы инвестиций			1			Значительные финансовые вложения в актив
Темпы инфляции				1		Высокие темпы инфляции
Экономические гарантии возврата инвестиций				1		Отсутствие рынка продукции, гос. регулирование цен
Кредитная политика банков				1		Высокие процентные ставки, отсутствие долгосрочных кредитов
Количество наблюдений	0	0	2	3	0	
Взвешенная сумма	0	0	6	12	0	
Сумма взвешенных	18					
Количество факторов	5					
Средневзвешенная величина	3,6					
Размер компании						
Монополии					1	Сильная конкуренция
Доля рынка					1	Малая доля рынка, отсутствие информации о рынках
Сырьевые ресурсы					1	Отсутствие прав на разработку недр, собственных источников
Количество наблюдений	0	0	0	0	3	
Взвешенная сумма	0	0	0	0	15	
Сумма взвешенных	15					
Количество факторов	3					
Средневзвешенная величина	5					
Территориальная и производственная диверсификация						
Филиалы, представительства					1	Отсутствие
Гибкие технологические линии					1	Отсутствие
Работа на разных сегментах рынка				1		Единственный сегмент
Ассортимент продукции, услуг				1		Единственный продукт, отсутствие сопровождения
Количество наблюдений	0	0	0	2	2	
Взвешенная сумма	0	0	0	8	10	

[3] Грязнова А.Г., Федотова М.А., Эскиндаров М.А., Тазихина Т.В., Иванова Е.Н., Щербакова О.Н. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник. - М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 544с

Сумма взвешенных	18					
Количество факторов	4					
Средневзвешенная величина	4,5					
Диверсификация клиентуры						
Число потребителей продукции			1			Единственный потребитель
География поставок				1		Работа в пределах одного региона
Удельные веса продаж различным потребителям			1			Значительное различие в весах
Количество наблюдений	0	0	2	1	0	
Взвешенная сумма	0	0	6	4	0	
Сумма взвешенных	10					
Количество факторов	3					
Средневзвешенная величина	3,33					
Качество управления						
Ключевая фигура					1	Предприятие зависит от ключевой фигуры
Стратегия маркетинга					1	Отсутствие плана маркетинга, зависимая ценовая политика
Финансовая структура					1	Неудовлетворительная
Ретроспективная прогнозируемость					1	Неудовлетворительная
Мотивация					1	Низкая
Количество наблюдений	0	0	0	0	5	
Взвешенная сумма	0	0	0	0	25	
Сумма взвешенных	25					
Количество факторов	5					
Средневзвешенная величина	5					
Дополнительные риски вложений в покупку ДЗ						
Риск не взыскания					1	высокий риск не взыскания
Риск ликвидации должника					1	высокий риск лквидации, банкротства
Риск просрочки обращения в Арбитраж					1	высокий
Риск неплатежеспособности должника					1	высокий
Количество наблюдений	0	0	0	0	4	
Взвешенная сумма	0	0	0	0	20	
Сумма взвешенных	20					
Количество факторов	4					
Средневзвешенная величина	5					
Итого, риск	**26,43**					

Таким образом, ставка дисконта составит:

Наименование показателя	Значение
Безрисковая ставка, %	8,63
Риск инвестирования средств в актив, %	26,43
Итого дисконтная ставка, %	**35,06**

Расчет показателя текущей ликвидности производился по формуле 2.

Показатель	**Значение**
Ставка дисконтирования, %	35,06
Срок до погашения задолженности, лет	3
Коэффициент текущей стоимости	**0,406**

Результаты расчета вероятности возврата задолженности дебиторами, всего средств к погашению и рыночной стоимости объекта оценки представлены в таблицах далее.

Расчет вероятности возврата задолженности дебиторами

п/п	Дебитор	Дата начала задолженности	Решения судебных органов		Тип дебитора		Финансовое состояние заемщика		Тип задолженности		Стабильность дохода заемщика		Вероятность возврата, %
			Удельный вес риска в вероятности	Величина риска	Удельный вес риска в вероятности	Величина риска	Удельный вес риска в вероятности	Величина риска	Удельный вес риска в вероятности	Величина риска	Удельный вес риска в вероятности	Величина риска	
1	ООО «Адонис»	12.09.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
2	ООО «Велин»	04.12.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
3	ООО «Вечер»	21.06.2013	20	50	15	75	35	50	25	99	5	0	36,50
4	ООО «Виноград»	14.05.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
5	ООО «Гелиос»	12.01.2014	20	50	15	75	35	50	25	99	5	0	36,50
6	ООО «Ельнинский»	03.09.2013	20	50	15	75	35	50	25	99	5	0	36,50
7	ООО «Компания ГАММА»	03.12.2013	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
8	ООО «Люмьер»	28.11.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
9	ООО «Максимус»	20.02.2015	20	0	15	75	35	50	25	75	5	0	52,50
10	ООО МВА»	12.01.2016	20	50	15	75	35	50	25	75	5	0	42,50
11	ООО «Никола»	26.09.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
12	ООО «Пищекомбинат»	11.12.2014	20	0	15	75	35	99	25	99	5	99	24,40
13	ООО «Прожектор»	01.11.2013	20	25	15	75	35	99	25	99	5	99	19,40
14	ООО «Трапезная»	17.09.2013	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
15	ООО «Фортуна»	16.10.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50
16	ООО «Шарм»	01.12.2014	20	0	15	75	35	50	25	99	5	0	46,50

Расчет рыночной стоимости прав (требований) дебиторской задолженности производится по формуле 2, данные представлены в нижеприведенной таблице:

Расчет рыночной стоимости прав (требований) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»

п/п	Дебитор	Сумма просроченной задолженности	Вероятность возврата	Номинальная (балансовая) стоимость задолженности, руб.	Всего средств к погашению, руб.	Коэффициент текущей стоимости	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	ООО «Адонис»	7 077,81	46,50	7 077,81	3 291,18	0,406	1 336,22
2	ООО «Велин»	62 002,10	46,50	62 002,10	28 830,98	0,406	11 705,38
3	ООО «Вечер»	4 700,00	36,50	4 700,00	1 715,50	0,406	696,49
4	ООО «Виноград»	18 077,40	46,50	18 077,40	8 405,99	0,406	3 412,83
5	ООО «Гелиос»	3 700,00	36,50	3 700,00	1 350,50	0,406	548,30
6	ООО «Ельнинский»	3 799,62	36,50	3 799,62	1 386,86	0,406	563,07
7	ООО «Компания ГАММА»	520 996,87	46,50	520 996,87	242 263,54	0,406	98 359,00
8	ООО «Люмьер»	80 619,07	46,50	80 619,07	37 487,87	0,406	15 220,08
9	ООО «Максимус»	106 336,26	52,50	106 336,26	55 826,54	0,406	22 665,58
10	ООО МВА»	17 245,00	42,50	17 245,00	7 329,13	0,406	2 975,63
11	ООО «Никола»	108 955,70	46,50	108 955,70	50 664,40	0,406	20 569,75
12	ООО «Пищекомбинат»	72 116,99	24,40	72 116,99	17 596,55	0,406	7 144,20
13	ООО «Прожектор»	4 180,00	19,40	4 180,00	810,92	0,406	329,23
14	ООО «Трапезная»	6 270,59	46,50	6 270,59	2 915,82	0,406	1 183,82
15	ООО «Фортуна»	123 213,85	46,50	123 213,85	57 294,44	0,406	23 261,54
16	ООО «Шарм»	28 526,82	46,50	28 526,82	13 264,97	0,406	5 385,58
ИТОГО:							**215 356,70**

17. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Анализ использованных подходов, их преимущества и недостатки в оценке рассматриваемого объекта оценки	**Доходный подход** Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки рыночной стоимости долга. Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал один подход –доходный. Последовательность, методика и результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки приведены ниже.
Согласование полученных результатов	Согласование значений рыночной стоимости объектов, полученной с использованием различных подходов, может быть осуществлено оценщиком путем присвоения результатам весовых коэффициентов (показателей относительной значимости) либо путем выбора результатов одного подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов. Оценщик полагает, что ориентир, полученный в результате применения сравнительного (рыночного) подхода, метода прямого сравнения продаж на основе найденных аналогов наиболее надежен, поскольку данный метод сопряжен с меньшей степенью субъективности, а также в наибольшей степени опирается на рынок недвижимости, чем два других подхода. Для определения весов результатов различных подходов в итоговой рыночной стоимости объектов оценки используем четыре приведенных ниже критерия, которыми будем описывать те или иные имеющиеся преимущества или недостатки примененного Оценщиком метода расчета с учетом особенностей анализируемого сегмента рынка, объектов и поставленной перед оценщиком задачи настоящей оценки. Достаточно подробное обсуждение такого подхода к процедуре обобщения (согласования) результатов оценки впервые было опубликовано А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международного ежегодного конгресса «СЕРЕАН», проходившего в г. Москва 15 – 19 октября 2002 г. Для расчета весов результатов использованных методов в итоговой рыночной стоимости объектов оценки проделаем следующие вычисления: - построим матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому использованному для оценки объектов оценки подхода четыре вида баллов, обоснованно назначаемых Оценщиком в соответствии с четырьмя критериями; - найдем сумму баллов каждого подхода; - найдем сумму баллов всех используемых для оценки подходов; - по отношению суммы баллов данного используемого подхода к оценке к сумме баллов всех использованных для оценки объектов оценки подходов найдем расчетный вес данного подхода в процентах; - округлим расчетные веса подходов с точность до 1% в целях использования данных весов для обобщения результатов. Округление необходимо в связи с тем, что неокругленные веса порождают у читателя отчета ошибочное представление о точности полученного результата, что может нанести заинтересованному лицу больше вреда, чем кажущаяся чисто формальная ошибка, якобы вносимая округлением в итоговый результат. На основе округленных весов рассчитаем обобщенную (согласованную) рыночную стоимость оцениваемого имущества путем умножения полученного с помощью данного подхода ориентира стоимости на округленный вес подхода, рассчитанный по приведенной методике в целях согласования (обобщения) стоимостей. Оценщиком выбрана четырехбалльная шкала для каждого из использованных крите-

	риев. По каждому критерию каждому из использованных методов присваивается: 0 баллов – если данный метод совершенно не удовлетворяет данному критерию; 1 балл – если данный метод удовлетворяет данному критерию в степени, которую Оценщик может считать недостаточной, ниже средней, хуже обычной, не вполне достаточной для обычного доверия результатом данного метода; 2 балла - если данный метод удовлетворяет данному критерию в степени, которую Оценщик может считать вполне допустимой, средней, обычной, достаточной для обычного доверия результатом данного метода; 3 балла - если данный метод совершенно удовлетворяет данному критерию.

Итоговая таблица расчета рыночной стоимости объекта оценки прав (требований) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания»

Согласование результатов оценки			
Применяемый подход	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Стоимость (НДС не облагается), руб.	не применялся	не применялся	215 356,70
Критерий	Баллы		
Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты	2	2	2
Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта	1	3	2
Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/продавца	1	3	2
Соответствие подхода виду рассчитываемой стоимости	2	3	2
Итого сумма баллов для данного подхода	6	11	8
Применение подхода	нет	нет	да
Сумма баллов	8		
Вес	0,00	0,00	1,00
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно, НДС не облагается), руб.	**215 356,70**		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Заключение об определении рыночной стоимости прав (требований) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания», составлено на основании Отчета об оценке №01/1519 от 20.01.2017 г., выполненного по Договору возмездного оказания оценочных услуг №01/1519 от 16.01.2017 г. и подготовленного ООО «Бюро независимой оценки».

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №1, №2, №3 обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299.

Итоговая величина рыночной стоимости прав (требований) дебиторской задолженности ООО «Северо-Западная Алкогольная Компания» (НДС не облагается[4]), по состоянию на 27.12.2016 г. составляет:

215 356,70 (Двести пятнадцать тысяч триста пятьдесят шесть рублей 70 коп.) руб.

Оценщик
ООО «Бюро независимой оценки» *А.К. Рогулин*

Генеральный директор
ООО «Бюро независимой оценки» *А.К. Рогулин*

[4] В соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 НК РФ не подлежат налогообложению НДС операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки.

18. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

Исполнитель настоящего Отчёта имеет профессиональное образование в области оценки и является надлежащим профессиональным оценщиком. С полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у Оценщика мнением заявляем, что:

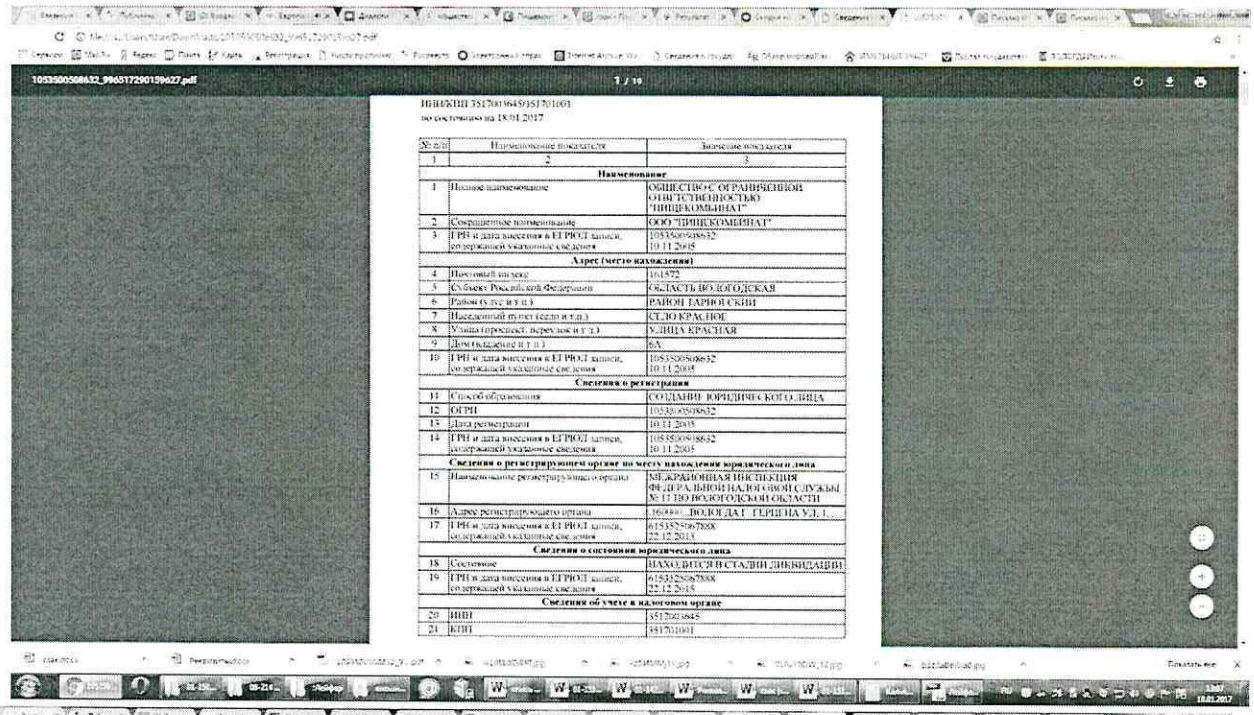
- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимой оценки» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимой оценки» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика;
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке;
- Настоящим Оценщики подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке;
- Оценщики не являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщики не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщики не имеют в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика;
- Размер оплаты Оценщикам за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке;
- все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены;
- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объектов составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №№ 1, 2, 3, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299.

19. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», № 135-ФЗ, от 29.07.98 г.;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный текст (части первая, вторая, третья). - М.: Юркнига, 2004. - 320 с.;
3. Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297;
4. Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298;
5. Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299;
6. Стандарты оценки СРО «Деловой союз оценщиков» (ОСТ ДСО 1.01, ОСТ ДСО 2.03, ОСТ ДСО 3.01);
7. «Общероссийский классификатор основных фондов» ОК 013-94 (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 N 359) (дата введения 01.01.1996);
8. Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис....канд. экон. наук : 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620;
9. Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности — Челябинский Дом печати, 2000 г.;
10. Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997;
11. О методике расчета рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности. Болотских В.В. ООО «Колор», г. Прокопьевск, Кемеровская область.
12. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазихина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова., М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.
13. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 ред. от 27.11.06.
14. Данные информационной сети Интернет;
15. Другие источники, указанные в тексте Отчёта.

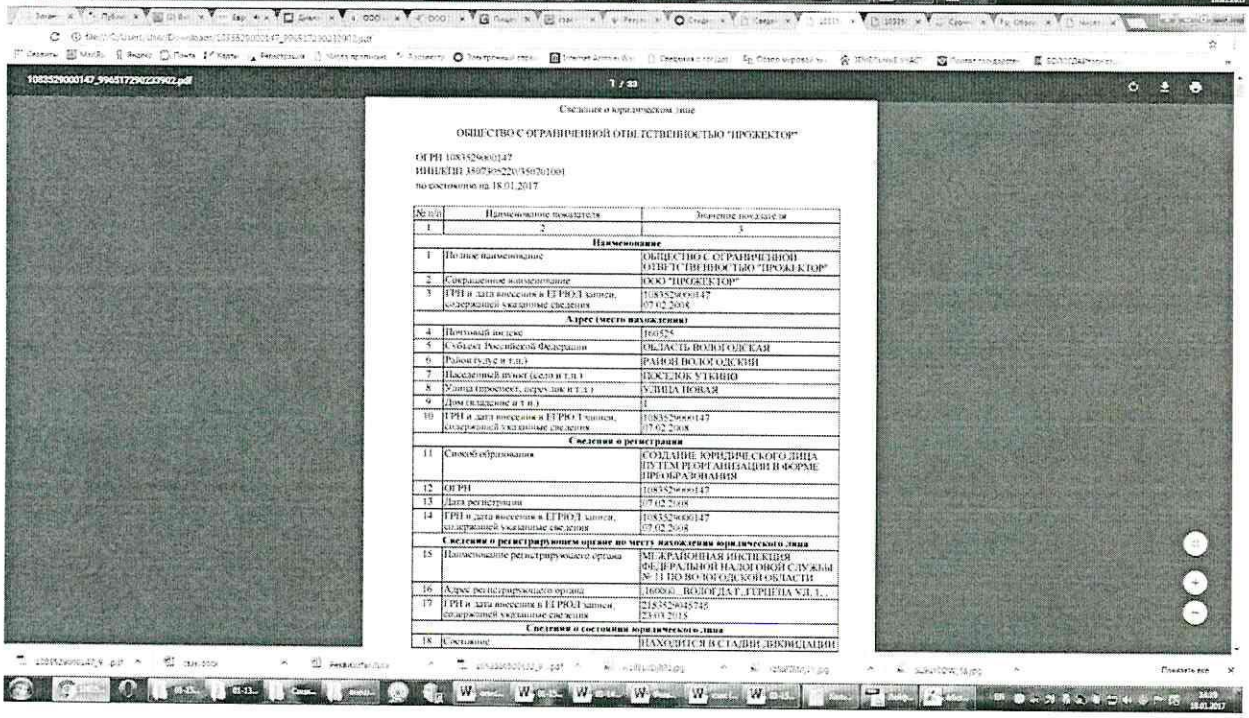
20. ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ССЫЛКИ И МАТЕРИАЛЫ



ИНН/КПП 3517003645/351701001
по состоянию на 18.01.2017

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИЦЕКОМБИНАТ"
2	Сокращенное наименование	ООО "ВИЦЕКОМБИНАТ"
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1053500506632 10.11.2005
Адрес (место нахождения)		
4	Почтовый индекс	161572
5	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ ВОЛОГОДСКАЯ
6	Район (улус и т.д.)	РАЙОН ТАРНОГСКИЙ
7	Населенный пункт (село и т.д.)	СЕЛО КРАСНОЕ
8	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА КРАСНАЯ
9	Дом (владение и т.п.)	6А
10	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1053500506632 10.11.2005
Сведения о регистрации		
11	Способ образования	СОЗДАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
12	ОГРН	1053500506632
13	Дата регистрации	10.11.2005
14	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1053500506632 10.11.2005
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
15	Наименование регистрирующего органа	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
16	Адрес регистрирующего органа	160000, ВОЛОГДА Г, ГЕРЦЕНА УЛ, 1,
17	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6153525067008 22.12.2015
Сведения о состоянии юридического лица		
18	Состояние	НАХОДИТСЯ В СТАДИИ ЛИКВИДАЦИИ
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6153525067008 22.12.2015
Сведения об учете в налоговом органе		
20	ИНН	3517003645
21	КПП	351701001

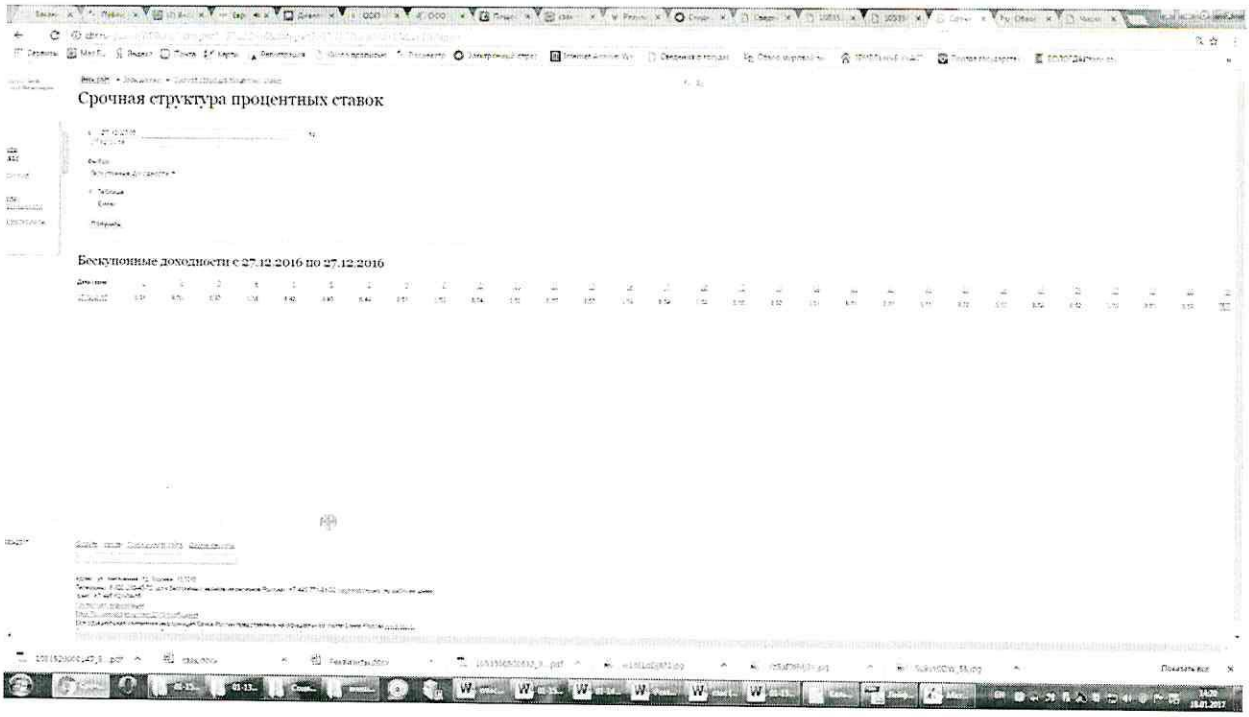


Сведения о юридическом лице

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЖЕКТОР"

ОГРН 1083529000147
ИНН/КПП 3507035220/350701001
по состоянию на 18.01.2017

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЖЕКТОР"
2	Сокращенное наименование	ООО "ПРОЖЕКТОР"
3	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1083529000147 07.02.2008
Адрес (место нахождения)		
4	Почтовый индекс	160525
5	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ ВОЛОГОДСКАЯ
6	Район (улус и т.д.)	РАЙОН ВОЛОГОДСКИЙ
7	Населенный пункт (село и т.д.)	ПОСЕЛОК УТКИНО
8	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА НОВАЯ
9	Дом (владение и т.п.)	1
10	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1083529000147 07.02.2008
Сведения о регистрации		
11	Способ образования	СОЗДАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПУТЕМ РЕОРГАНИЗАЦИИ И ФОРМЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ
12	ОГРН	1083529000147
13	Дата регистрации	07.02.2008
14	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1083529000147 07.02.2008
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
15	Наименование регистрирующего органа	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
16	Адрес регистрирующего органа	160000, ВОЛОГДА Г, ГЕРЦЕНА УЛ, 1,
17	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2153529035745 23.03.2015
Сведения о состоянии юридического лица		
18	Состояние	НАХОДИТСЯ В СТАДИИ ЛИКВИДАЦИИ


Срочная структура процентных ставок
Бескупонные доходности с 27.12.2016 по 27.12.2016

Унифицированная форма № ИНВ-17
Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88

	Код
Форма по ОКУД	0317015
по ОКПО	
Вид деятельности	
номер	1
дата	01.08.2016
Вид операции	

Общество с ограниченной ответственностью "Северо-Западная Алкогольная Компания"
организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
ненужное зачеркнуть

Номер документа	Дата составления
5	27.12.2016

АКТ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ РАСЧЕТОВ С ПОКУПАТЕЛЯМИ, ПОСТАВЩИКАМИ И ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « 27 » декабря 2016 г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
ООО «Адонис»		7 077,81		7 077,81	
ООО «Велин»		62 002,10		62 002,10	
ООО «Вечер»		4 700,00		4 700,00	
ООО «Виноград»		18 077,40		18 077,40	
ООО «Гелиос»		3 700,00		3 700,00	
ООО «Ельнинский»		3 799,62		3 799,62	
ООО «Компания ГАММА»		520 996,87		520 996,87	
ООО «Люмьер»		80 619,07		80 619,07	
ООО «Максимус»		106 336,26		106 336,26	
ООО МВА»		17 245,00		17 245,00	

ООО «Никола»		108 955,70		108 955,70	
ООО «Пищекомбинат»		72 116,99		72 116,99	
ООО «Прожектор»		4 180,00		4 180,00	
ООО «Трапезная»		6 270,59		6 270,59	
ООО «Фортуна»		123 213,85		123 213,85	
ООО «Шарм»		28 526,82		28 526,82	
	Итого	**1 167 818,08**		**1 167 818,08**	

2. По кредиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная кредиторами	не подтвержденная кредиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии — Конкурсный управляющий (должность) _____ (подпись) А.В. Федоров (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

ООО «Бюро независимой оценки», г. Вологда, ул. Мира, 80; тел.: 72-85-05, 50-26-00, 50-27-00; e-mail: buro_ocenki@mail.ru

Приложение к форме № ИНВ-17
Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88

ООО «СЗАК»
организация

структурное подразделение

СПРАВКА
К АКТУ № 5 ОТ « 27 » ДЕКАБРЯ 2016 Г.
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ РАСЧЕТОВ С ПОКУПАТЕЛЯМИ, ПОСТАВЩИКАМИ И ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА « 27 » ДЕКАБРЯ 2016 Г.

Номер по порядку	Наименование, адрес и номер телефона дебитора, кредитора	Числится задолженность		Сумма задолженности, руб. коп.		Документ, подтверждающий задолженность		
		за что	дата начала	дебиторская	кредиторская	наименование	номер	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ООО «Адонис» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Пионерская, д. 23, корпус Б	За товар	12.09.2014	7077,81		Решение Арбитражного суда Вологодской области	30.11.2015	А13-13985/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном пронзводстве 7586/16/35024-ИП от 01.02.2016 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 1 Вологодской области.	29.12.2015	серия ФС № 006927588
						Товарно-транспортная накладная	16.05.2013	60
						Товарно-транспортная накладная	30.05.2013	694
						Товарно-транспортная накладная	11.09.2013	4210

						Товарно-транспортная накладная	26.09.2013	4670
						Товарно-транспортная накладная	08.10.2013	4827
						Товарно-транспортная накладная	14.11.2013	6049
						Товарно-транспортная накладная	28.11.2013	6483
						Товарно-транспортная накладная	12.12.2013	6846
						Товарно-транспортная накладная	19.12.2013	7030
						Товарно-транспортная накладная	24.06.2014	3454
						Товарно-транспортная накладная	24.07.2014	4171
						Товарно-транспортная накладная	14.08.2014	4812
						Товарно-транспортная накладная	21.08.2014	4993
						Товарно-транспортная накладная	04.09.2014	5255
2	ООО «Велин» г. Суздаль Владимирской области, ул. Ленина, д. 130А	За товар	04.12.2014	62 002,10		Решение Арбитражного суда Вологодской области	20.04.2015	А13-2067/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 15422/15/33019-ИП	26.05.2015	серия ФС № 005264121

						от 01.07.2015 в Отделе судебных приставов по Суздальскому району Владимирской области.		
3	ООО «Вечер» 162610, Вологодская обл, г. Череповец, ул. Ленина, д. 133	За товар	21.06.2013	4 700,00		Договор поставки	08.05.2013	59
						Товарно-транспортная накладная	31 05 2013	788
4	ООО «Виноград» Вологодская обл., г. Череповец, ул. К. Беляева, д. 13	За товар	14.05.2014	18 077,40		Решение Арбитражного суда Вологодской области	17.08.2015	А13-8656/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 85043/15/35024-ИП от 09.11.2015 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 1 Вологодской области	01.09.2015	серия ФС № 006923515
5	ООО «Гелиос» 600022, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 46, кв. 13	За товар	12.01.2014	3 700,00		Договор поставки	12.12.2013	37
						Товарно-транспортная накладная	24 02 2014	1004
						Товарно-транспортная накладная	10 04 2014	9
						Товарно-транспортная накладная	22 04 2014	61
						Товарно-транспортная накладная	29 04 2014	117
						Товарно-транспортная	16 05 2014	178

						накладная		
						Товарно-транспортная накладная	23 05 2014	250
						Товарно-транспортная накладная	31 07 2014	1047
						Товарно-транспортная накладная	11 09 2014	1901
						Товарно-транспортная накладная	18 09 2014	2076
						Товарно-транспортная накладная	30 09 2014	2256
						Товарно-транспортная накладная	15 10 2014	2573
						Товарно-транспортная накладная	14 11 2014	3379
						Товарно-транспортная накладная	28 11 2014	3697
						Товарно-транспортная накладная	19 12 2014	4304
						Товарно-транспортная накладная	15 01 2015	113
						Товарно-транспортная накладная	06 02 2015	597
						Товарно-транспортная накладная	12 03 2015	1185
						Товарно-транспортная накладная	20 03 2015	1357
						Товарно-транспортная накладная	30 04 2015	2364

				Товарно-транспортная накладная	05 06 2015	3328
				Товарно-транспортная накладная	24 06 2015	3694
				Товарно-транспортная накладная	28 07 2015	4339
				Товарно-транспортная накладная	26 08 2015	4829
				Товарно-транспортная накладная	28 12 2015	6305
6	ООО «Ельнинский» 162623, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 98А	За товар	03.09.2013	3 799,62	Договор поставки	243
					Товарно-транспортная накладная	2888
					Товарно-транспортная накладная	3386
					Товарно-транспортная накладная	5230
					Товарно-транспортная накладная	77
					Товарно-транспортная накладная	127
					Товарно-транспортная накладная	508
					Товарно-транспортная накладная	893
					Товарно-транспортная накладная	1091
					Товарно-транспортная	1753

						накладная		
						Товарно-транспортная накладная	07 05 2014	2389
						Товарно-транспортная накладная	22 05 2014	2729
						Товарно-транспортная накладная	03 07 2014	3712
						Товарно-транспортная накладная	16 07 2014	4051
						Товарно-транспортная накладная	24 07 2014	4262
						Товарно-транспортная накладная	14 08 2014	4789
						Товарно-транспортная накладная	21 08 2014	4924
7	ООО «Компания «ГАММА» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Молодежная, д. 18	За товар	520 996,87	03.12.2013		Решение Арбитражного суда Вологодской области	16.06.2014	А13-4827/2014
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №71095/14/35024-ИП от 04.12.2014 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 1 Вологодской области.	12.08.2014	серия АС № 006904520
8	ООО «Люмьер» Вологодская обл., г. Череповец, ул. Мамлеева, д. 11, кв. 36	За товар	80 619,07	28.11.2014		Решение Арбитражного суда Вологодской области	18.08.2015	А13-8658/2015
						исполнительный	02.09.2015	серия ФС №

						лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №96523/15/35025-ИП от 23.09.2015 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 2 Вологодской области.		005270010
9	ООО «Максимус» г. Владимир, ул. Мира, д. 72	За товар	106 336,26	20.02.2015		Решение Арбитражного суда Вологодской области	25.09.2015	А13-8195/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №46069/15/33002-ИП от 03.12.2015 в Отделе судебных приставов по Октябрьскому району г. Владимира.	30.10.2015	серия ФС № 006924240
10	ООО «МВА» 160032, Вологодская обл, г. Вологда, ул. Технический переулок, д. 46А, кв. 41	За товар	17 245,00	12.01.2016		Договор поставки	23.05.2013	171
						Товарно-транспортная накладная	28 05 2013	495
						Товарно-транспортная накладная	25 06 2013	1484
						Товарно-транспортная накладная	29 08 2013	3511
						Товарно-транспортная накладная	04 09 2013	4103
						Товарно-транспортная	10 10 2013	5078

						накладная		
						Товарно-транспортная накладная	31 10 2013	5720
						Товарно-транспортная накладная	26 03 2014	1558
						Товарно-транспортная накладная	13 05 2014	2465
						Товарно-транспортная накладная	22 07 2014	4199
						Товарно-транспортная накладная	09 09 2014	5302
						Товарно-транспортная накладная	22 10 2014	6136
						Товарно-транспортная накладная	21 01 2015	189
						Товарно-транспортная накладная	19 02 2015	713
						Товарно-транспортная накладная	10 03 2015	1002
						Товарно-транспортная накладная Товарно-транспортная накладная	12 05 2015	1953
						Товарно-транспортная накладная	10 09 2015	3824
						Товарно-транспортная накладная	22 09 2015	3885
						Товарно-транспортная накладная	30 09 2015	4044
						Товарно-	26 10 2015	4376

						транспортная накладная		
						Товарно-транспортная накладная	17 11 2015	4675
						Товарно-транспортная накладная	15 12 2015	5078
						Товарно-транспортная накладная	24 12 2015	5404
11	ООО «Никола» Вологодская обл., Устюженский район, с. Даниловское, ул. Центральная, д. 3	За товар	108 955,70	26.09.2014		Решение Арбитражного суда Вологодской области	10.04.2015	А13-1636/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №96523/15/35025-ИП от 23.09.2015 в Отделе судебных приставов по Устюженскому району Вологодской области.	13.05.2015	серия АС № 005263062
12	ООО «Пищекомбинат» 161572, Вологодская обл., Тарногский р-н, с. Красное, ул. Красная, дом 6А	За товар	72 116,99	11.12.2014		Решение Арбитражного суда Вологодской области	26.06.2015	А13-3379/2015
						Определение Арбитражного суда Вологодской области (включение в реестр требований кредиторов).	14.03.2016	А13-14489/2015
13	ООО «Прожектор» 160525, Вологодская обл., Вологодский р-он, п. Уткино, ул. Новая, д.1	За товар	4 180,00	01.11.2013		Определение Арбитражного суда Вологодской области	21.10.2014	А13-13852/2013
14	ООО «Трапезная» Вологодская обл., г. Череповец, ул.	За товар	6 270,59	17.09.2013		Решение Арбитражного суда	06.06.2014	А13-4589/2014

	Социалистическая, д. 50					Вологодской области		
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №32205/15/35025-ИП от 31.03.2015 в Отделе судебных приставов по г. Череповцу № 2 Вологодской области	07.07.2014	серия АС № 006901802
15	ООО «Фортуна» Вологодская обл., Тарногский район, село Тарногский Городок, ул. Спортивная, д. 3	За товар	123 213,85	16.10.2014		Решение Арбитражного суда Вологодской области	23.07.2015	А13-3378/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве №7205/15/35044-ИП от 09.11.2015 в Отделе судебных приставов по Тарногскому району Вологодской области	30.09.2015	серия ФС № 006923391
16	ООО «Шарм» Вологодский район, д. Стризнево, д. 5, оф. 3	За товар	28 526,82	01.12.2014		Решение Арбитражного суда Вологодской области	30.11.2015	А13-13983/2015
						исполнительный лист (копия), подлинник в исполнительном производстве 3462/16/35033-ИП от 03.02.2016 в Отделе судебных приставов по Вологодскому	17.12.2015	серия ФС № 006926938

						району.		
	ИТОГО		**1 167 818,08**					

Бухгалтер _____ Федоров А.В.
подпись расшифровка подписи

Печатать с оборотом без заголовочной части. Подпись печатать на обороте.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Рогулин
Алексей Константинович

Паспорт выдан: УВД г. Вологды

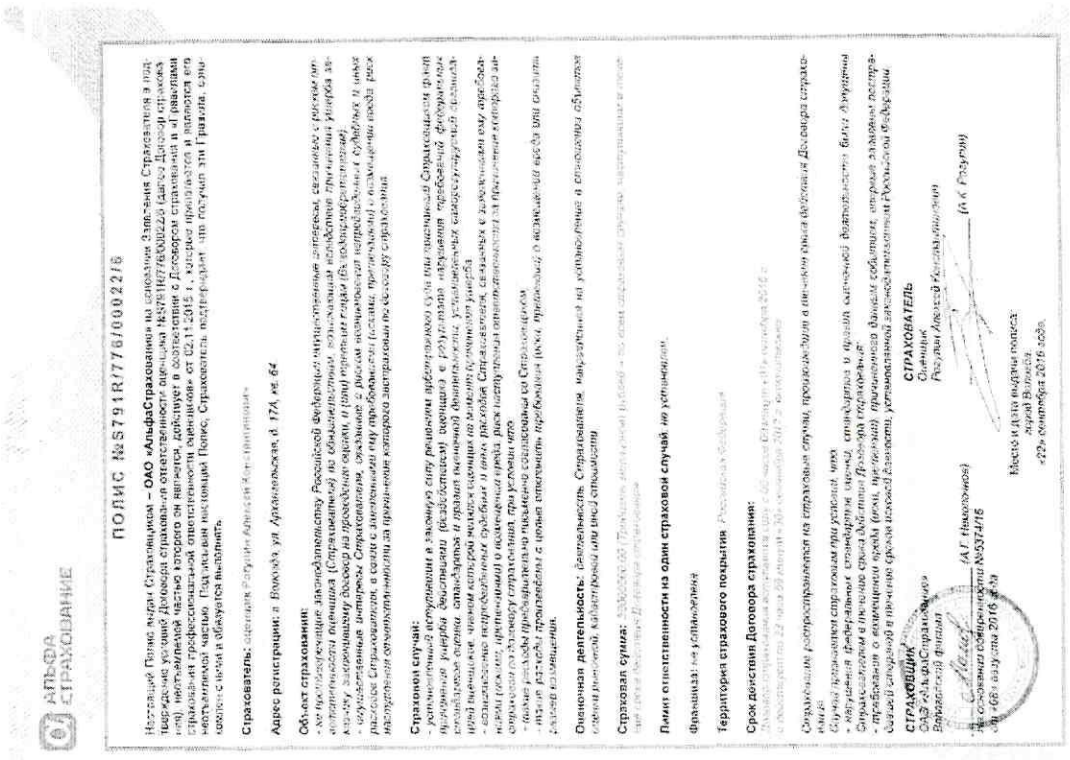
Зарегистрирован: г. Вологда, ул. Архангельская, д. 17 а, кв. 64

Председатель Президиума
Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации
«Деловой Союз Оценщиков»
Ворончихин Д.В.

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 844
Дата выдачи: 03 апреля 2015 г.

"Деловой Союз Оценщиков"
МОСКВА



АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС №5791R/776/00022/16

Настоящий Полис выдан Страхователю – ОАО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя о страховании и подтверждает, что Договор страхования ответственности оценщика №5791R/776/00022/16 (далее Договор страхования) заключен. Договор страхования вступает в силу с момента уплаты Страхователем страховой премии (первого взноса) и действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015 г., которые приложены ко всем экземплярам настоящего Полиса и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Рогулин Алексей Константинович

Адрес регистрации: г. Вологда, ул. Архангельская, д. 17А, кв. 64

Объект страхования:
- имущественные интересы, связанные с риском ответственности за причинение вреда (убытков) третьим лицам, возникшие вследствие недостоверности, допущенной при проведении оценки, и (или) нарушения Договора (Договоров) на проведение оценки, и (или) нарушения гражданского законодательства Российской Федерации, установившего ответственность за причинение вреда (убытков) третьим лицам, в связи с деятельностью Страхователя, указанной в разделе «Оценочная деятельность» настоящего Полиса (далее – деятельность), подлежащие страхованию в соответствии с Правилами страхования;
- имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения у него обязанности возместить вред, причиненный третьим лицам, в результате нарушения Договора (Договоров) на проведение оценки, и (или) нарушения гражданского законодательства Российской Федерации, установившего ответственность за причинение вреда (убытков) третьим лицам, в связи с деятельностью Страхователя, указанной в разделе «Оценочная деятельность» настоящего Полиса (далее – деятельность), подлежащие страхованию в соответствии с Правилами страхования.

Страховой случай:
- причинение в результате действия (бездействия), совершенного Страхователем при осуществлении деятельности, указанной в разделе «Оценочная деятельность» настоящего Полиса, убытков (ущерба) третьим лицам, подтвержденных вступившим в законную силу решением арбитражного суда или суда общей юрисдикции, или иным признанным Страхователем документом, подтверждающим размер причиненного ущерба;
- предъявление третьими лицами Страхователю письменной претензии о возмещении причиненного ущерба;
- возбуждение в отношении Страхователя гражданского дела по иску третьих лиц о возмещении причиненного ущерба;
- иные случаи, признанные страховыми Страховщиком.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости

Страховая сумма: [illegible]

Лимит ответственности на один страховой случай по условиям

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:
[illegible]

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случаи, признаются страховыми при условии, что:
- нарушения, вследствие которых причинен ущерб, совершены в период оценочной деятельности, была допущена Страхователем в течение срока действия Договора страхования;
- требования о возмещении вреда (иска, претензий) причинителю вашим событием, впервые заявлены потерпевшим в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации

СТРАХОВЩИК
ОАО «АльфаСтрахование»
Вице-президент филиала
_____ /А.Г. Николаев/

СТРАХОВАТЕЛЬ
Оценщик
Рогулин Алексей Константинович
_____ /А.К. Рогулин/

На основании Генеральной доверенности №0374/16 от «08» января 2016 года

Место и дата выдачи полиса:
город Вологда
«22» сентября 2016 года.

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС № № S791R/776/00008/6

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО **"АльфаСтрахование"** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № S791R/776/00008/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015 , которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: *Обществео с ограниченной ответственностью «Бюро независимой оценки»*
Юридический адрес: *160009, г. Вологда, ул. Мира, 80*
ИНН *3525158681*

Объект страхования: *не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:*

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: *- события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.*

- возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: *деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.*

Страховая сумма: по каждому страховому случаю составляет *100000000,00 (Сто миллионов) рублей.*

Лимит ответственности на один страховой случай: *не установлен.*

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: *Российская Федерация*

Срок действия Договора страхования: *Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "17" марта 2016 г. и действует по 23 часа 59 минут "16" марта 2017 г. включительно.*

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с «17» марта 2016 г. по «16» марта 2017 г.

Страховщик:
Вологодский филиал
ОАО «АльфаСтрахование»
Т.В. Залесная _____
Доверенность №1542/16 от 20.02.2016 г.

Страхователь:
ООО «Бюро независимой оценки»
А.К. Рогулин _____

Место и дата выдачи полиса:
г. Вологда 10.03.2016 г.

38