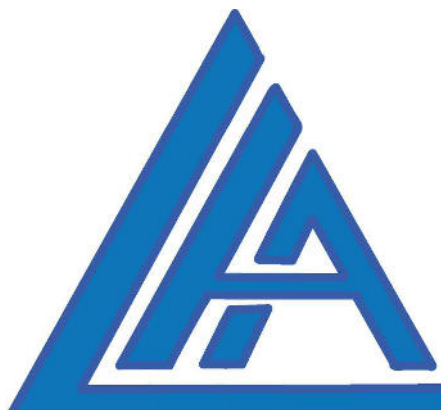


***ООО Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит»***



***Отчет №1611/18***

***по определению рыночной стоимости  
дебиторской задолженности (прав  
требования) перед***

***ООО «Альфа Энерго Строй»***

г. Москва, 2018 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторско-оценочная компания

**«ЭйДи-Аудит»**

129164, г.Москва, проспект Мира 119, строение 619 Тел: 8 (926) 145-55-50 E-mail: info@daaudit.ru

Исх. № 1611/18

Конкурсному управляющему  
ООО «Альфа Энерго Строй»  
Рыжанкову А.С.

Уважаемый Александр Сергеевич!

Согласно договору №1211/18 от 12.11.18г., ООО АК «ЭйДи-Аудит» проведена оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности (прав требования) перед ООО «Альфа Энерго Строй».

Оценка объекта произведена по состоянию на 01.11.2018г., а отчет составлен 16.11.2018 г.

В результате произведенных расчетов, приведенных далее в настоящем отчете, рыночная стоимость дебиторской задолженности (прав требования) перед ООО «Альфа Энерго Строй», определенная доходным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

**303 156,10**

**(Триста три тысячи сто пятьдесят шесть) руб., 10 коп.,  
без НДС (не облагается)**

В том числе:

№ п/п	Дебиторы	Задолжен. возможная к взысканию, руб.	Период оборач. дебиторской задолженности (лет)	Ставка дисконт. (год)	Рыночная стоимость деб. задолженности, руб.
1	Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	136 079,90	3,000	0,2307	<b>73 005,68</b>
2	Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	14 800,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
3	Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	50 553,78	3,000	0,2307	<b>27 121,66</b>
4	Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	119 765,00	3,000	0,2507	<b>61 219,45</b>

5	Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	40 003,98	3,000	0,2507	<b>20 448,56</b>
6	Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	97 500,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
7	Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	124 718,28	3,000	0,2307	<b>66 910,26</b>
8	Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	101 490,00	3,000	0,2307	<b>54 448,50</b>
	<b>Всего дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>684 910,93</b>			<b>303 156,10</b>

Генеральный директор  
ООО АК «ЭйДи-Аудит»



Хириев А.Т.

## Оглавление

<b>1. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
1.1. Основные факты и выводы .....	5
1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки.....	7
1.3. Сведения о собственнике и заказчике оценки .....	9
1.4. Общие сведения об оценочной компании и оценщике .....	9
1.5. Сделанные допущения и ограничивающие условия .....	10
1.6. Квалификация оценщиков .....	11
1.7. Заявление о соответствии .....	11
1.8. Используемая терминология и процесс оценки .....	12
1.9. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	15
<b>2. ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>15</b>
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>17</b>
<b>4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ДЕБИТОРА .....</b>	<b>20</b>
<b>5. АНАЛИЗ ДОЛГОВОГО РЫНКА .....</b>	<b>25</b>
5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки. ....	25
5.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	27
5.3. Анализ рынка объекта оценки .....	27
<b>6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>35</b>
<b>7. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>35</b>
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО МЕТОДА В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА .....</b>	<b>37</b>
<b>9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ .....</b>	<b>42</b>
9.1. Определение периода дисконтирования.....	42
9.2. Оценка вероятности невозврата долга.....	43
9.3. Определение ставки дисконтирования .....	49
9.4. Расчет рыночной стоимости права требования доходным подходом.....	52
<b>10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>55</b>
<b>11. ЛИТЕРАТУРА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА .....</b>	<b>57</b>
<b>12. ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ .....</b>	<b>58</b>
<b>13. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>84</b>

# 1. ВВЕДЕНИЕ

## 1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор №1211/18 от «12» ноября 2018 г., заключенный между ООО Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит» и ООО «Альфа Энерго Строй»
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<p>Дебиторская задолженность (права требования) перед ООО «Альфа Энерго Строй» в общей сумме 29 732 197,43 руб., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 710 600,00 руб.</li> <li>• Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 1 480 000,00 руб.</li> <li>• Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 476 922,43 руб.</li> <li>• Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 11 976 500,00 руб.</li> <li>• Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 1 176 587,50 руб.</li> <li>• Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 9 750 000,00 руб.</li> <li>• Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 1 176 587,50 руб.</li> <li>• Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 2 985 000,00 руб.</li> </ul>
Состав объекта оценки	Дебиторская задолженность (права требования)
Перечень использованных документов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Определение АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)</li> <li>• Определения АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)</li> <li>• Определения АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)</li> </ul>
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности
Вид оцениваемой стоимости	Определение рыночной стоимости
Цель оценки	Определение рыночной стоимости на дату оценки, для целей реализации на открытых торгах в связи с банкротством
Предполагаемое использование результатов оценки	Заключение договора уступки прав
Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	№1611/18
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	01.11.2018г.
Период проведения оценки	с 12.11.2018 г. по 16.11.2018г.
Дата составления отчета	16.11.2018г.

Дата осмотра Объектов оценки	Не выполнимо.
Соответствие фактического состояния технической документации	Не выполнимо
Наличие обременений	Не зарегистрировано
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Не используются
Возможные границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость	По заданию на оценку определять не требуется
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если такое не оговорено в отчете.</p> <p>Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.</p> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Альтернативное использование данного отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством, примененными стандартами.</p> <p>Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета, любая его трансформация, в том числе перевод отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются</p>

***Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке***

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом	Обоснованный отказ от применения подхода.
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом	Обоснованный отказ от применения подхода.
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная доходным подходом	<p>303 156,10</p> <p>(Триста три тысячи сто пятьдесят шесть) руб., 10 коп., без НДС (не облагается)</p>

**Итоговая величина стоимости объекта оценки**

Итоговое заключение о рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет	<p>303 156,10</p> <p>(Триста три тысячи сто пятьдесят шесть) руб., 10 коп., без НДС (не облагается)</p>
--	---

В том числе:

№ п/п	Дебиторы	Задолжен. возможная к взысканию, руб.	Период оборач. дебиторской задолженности (лет)	Ставка дисконт. (год)	Рыночная стоимость деб. задолженности, руб.

1	Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	136 079,90	3,000	0,2307	<b>73 005,68</b>
2	Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	14 800,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
3	Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	50 553,78	3,000	0,2307	<b>27 121,66</b>
4	Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	119 765,00	3,000	0,2507	<b>61 219,45</b>
5	Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	40 003,98	3,000	0,2507	<b>20 448,56</b>
6	Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	97 500,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
7	Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	124 718,28	3,000	0,2307	<b>66 910,26</b>
8	Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	101 490,00	3,000	0,2307	<b>54 448,50</b>
	<b>Всего дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>684 910,93</b>			<b>303 156,10</b>

## 1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Объект оценки	<p>Дебиторская задолженность (права требования) перед ООО «Альфа Энерго Строй» в общей сумме 29 732 197,43 руб., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 710 600,00 руб.</li> <li>Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 1 480 000,00 руб.</li> <li>Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 476 922,43 руб.</li> <li>Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 11 976 500,00 руб.</li> <li>Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 1 176 587,50 руб.</li> <li>Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 9 750</li> </ul>
---------------	---

	000,00 руб. <ul style="list-style-type: none"> <li>Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 1 176 587,50 руб.</li> <li>Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24) - 2 985 000,00 руб.</li> </ul>
Состав Объекта оценки	Дебиторская задолженность (права требования)
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	<ul style="list-style-type: none"> <li>Определение АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)</li> <li>Определения АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)</li> <li>Определения АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)</li> </ul>
Имущественные права на объект оценки, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности
Ограничения (обременения), в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрированы
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Текущее использование	Используются по назначению
Цель оценки	Определение рыночной стоимости на дату оценки, для целей реализации на открытых торгах в связи с банкротством
Предполагаемое использование результатов оценки	Заключение договора уступки прав
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	1. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. 2. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект будет реализован по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	1. Права на оцениваемый объект считаются достоверными. Оцениваемые права считаются свободными от каких-либо претензий и ограничений. 2. Исполнитель не проводит специальную строительную и экологическую экспертизу оцениваемого объекта. Техническое состояние определяется оценщиком на основании информации полученной из открытых источников. 3. Количественные показатели объекта оценки определяются на основании предоставленной Заказчиком документации, а так же на основании данных полученных из открытых источников. 2. 4. Финансово-экономические показатели, предоставляемые Заказчиком а так же полученные из открытых источников для проведения оценки, считаются достоверными, используются в расчетах стоимости без специальной (аудиторской) проверки.
Стандарты оценки	Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, Федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», Федеральным стандартом оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», Федеральным стандартом оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», а также стандартами и правилами Общероссийской общественной организации «Российское общество



	оценщиков» (РОО).
Дата оценки	01.11.2018г.
Дата осмотра	Осмотр не осуществлялся
Срок проведения оценки	с 12.11.2018 г. по 16.11.2018г.
Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость	Определение границ интервалов не предусмотрено.
Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета организациях и специалистах	Прочие организации и специалисты в подготовке данного Отчета участия не принимали

### 1.3. Сведения о собственнике и заказчике оценки

Наименование заполняемого поля	Сведения о контрагенте
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Энерго Строй»
Краткое наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Энерго Строй»
Адрес юридический	115230, Москва, пр-д. Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, эт. 2, пом. IX, ком. 9
Адрес почтовый	115230, Москва, пр-д. Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, эт. 2, пом. IX, ком. 9
ОГРН	1127746611410 от 08.08.2012г.
ИНН/КПП	7724843223/772401001

### 1.4. Общие сведения об оценочной компании и оценщике

Сведения об Исполнителе оценки	<p>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит»  Местонахождение: 129164, г. Москва, просп. Мира 119, стр. 619  ИНН: 7717656310, КПП: 771701001  ОГРН: 1097746456158, дата присвоения ОГРН: 18.08.2009г.  Расчетный счет: №40702810895000007002, в ГПБ (АО), к/с 30101810200000000823, БИК 044525823, ИНН 7744001497, КПП 775001001  ОКВЭД: Основной-74.11, дополнительные - 74.12, 74.13, 74.14, 74.50.1, 74.50.2, 74.84, 70.31.21, 67.20.2, 67.20.3,  Генеральный директор: Хириев Арсен Тагирович.</p>
Сведения об оценщиках	<p>Хириев Арсен Тагирович</p> <p>Действительный член общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО), включен в реестр Саморегулируемой организации оценщиков РОО, местонахождение: 107078 Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение1, телефон/факс: (495) 225-7415, E-mail: info@valuer.ru, регистрационный №006239 от 11 января 2010г. Выписка из реестра СРО РОО от 27 декабря 2013г.</p> <p>Гражданская ответственность оценщика застрахована в соответствии с положениями Федерального закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на сумму 300 000,00 рублей ООО «Абсолют Страхование», договор страхования 022-073-000505/16 от «01» октября 2016г., срок действия полиса с 01.10.2016г. до 30.09.2019г.</p> <p>Номер и дата выдачи диплома: диплом о профессиональной</p>

	переподготовке серия ПП №984242, выданный НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)» 01.02.2008г.
	Стаж в оценочной деятельности: с 2008 года
	Трудовой договор №1, заключенный между ООО АК «ЭйДи-Аудит» и Хириевым А.Т. от 18.08.2009г.
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» (№009808-3 от 12.04.2018г.)
Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета организациях и специалистах	Прочие организации и специалисты в подготовке данного Отчета участия не принимали

### 1.5. Сделанные допущения и ограничивающие условия

**Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:**

1. Оценщик исходили из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, предоставленные Заказчиком, заслуживают доверия.
2. Юридическая экспертиза прав на объект оценки не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременений, за исключением оговоренных в Отчёте.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности в правоудостоверяющих и правоустанавливающих документах, предоставленных заказчиком и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых.
5. Все преимущества, существующие у собственника в отношении объекта оценки и условия владения и пользования объектом оценки, отличающиеся от рыночных условий, не учитываются при оценке, если они не сохранятся, бесспорно, при переходе права собственности на объект оценки иному лицу.
6. Все обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе и (или) представлена оценщику сторонами договора, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки, учитывается при проведении оценки. В случае выявления обременений до момента подписания договора оценщик обязан проинформировать об этом стороны заключаемого договора, которые указываются в задании на оценку. В случае выявления обременений в процессе оценки оценщик обязан указать факт наличия обременений в отчете и учесть их в расчетах, в случае если иное не указано в задании на оценку
7. Настоящая оценка выполнена в предположении, что объект оценки не обременен правами третьих лиц.
8. Объект оценки рассматривается как единый, продажа объекта предполагается в качестве единого целого.

**Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничительными условиями:**

1. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.

2. Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
5. В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик выступает как консультант.
6. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться для задач, оговоренных данным отчетом.
7. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);
8. В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2013 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах в связи с различной разрядностью.
9. Копия настоящего отчета, не заверенная подписью и печатью генерального директора ООО АК «Эйди-Аудит», считается недействительной.

#### **1.6. Квалификация оценщиков**

Настоящий отчет составлен оценщиком Хириевым Арсеном Тагировичем, имеющим необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в оценочной области.

Образовательные и профессиональные сертификаты Оценщика приведены в Приложении к настоящему Отчету.

#### **1.7. Заявление о соответствии**

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии со следующими нормативными документами:
- Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
  - Международными стандартами оценки (МСО 1-4);
  - Федеральными стандартами оценки ФСО № 1-3;
  - Кодексом профессиональной этики и стандартов профессиональной деятельности в области оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».
6. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
7. Оценщик самостоятельно провел анализ исходной информации, а полученные им выводы и заключения действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничительных условий
8. Оценщик обязуется хранить в тайне любые факты и данные, ставшие ему известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частностях информацию какой либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между Заказчиком и Оценщиком.
9. Оценщик полностью полагался на информацию представленную клиентом, в частности касаясь правоустанавливающего статуса и описания объектов. В случае если представленная информация является некорректной и не соответствует действительности, это существенным образом может повлиять на точность представленных результатов
10. Оценщик подтверждает отсутствие конфликта интересов при осуществлении оценки.

Оценщик ООО АК «ЭйДи-Аудит»



А.Т. Хириев

## **1.8. Используемая терминология и процесс оценки**

### **1.8.1. Основные понятия и определения**

В процессе оценки мы использовали следующую терминологию, стандартизованные термины, определения и общие понятия:

1. Имущество — объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.
2. Оценка имущества — определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.
3. Объект оценки - имущество, предъявляемое к оценке.
4. Принцип оценки имущества — основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

5. Оценщик имущества — лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.
6. Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.
7. Отчет об оценке имущества — документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.
8. Услуга по оценке имущества — результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика в соответствии с целями оценки имущества.
9. Этика оценщика имущества — совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки имущества.
10. База оценки имуществ — вид стоимости имущества, в содержании которой реализуется цель и метод оценки.
11. Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.
12. Скорректированная цена имущества - цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.
13. Процедура оценки имущества — совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.
14. Согласование результата оценки — получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

### **1.8.2. Процесс оценки**

Под процессом оценки понимается последовательность действий, выполняемых Оценщиком в ходе определения стоимости объектов оценки.

Оценка недвижимости традиционно проводится в следующей последовательности.

#### Этап 1. Постановка задачи.

- Идентифицируется и подробно описывается объект оценки,
- Устанавливается цель оценки,
- Устанавливается вид оценочной стоимости, подлежащий определению,
- Устанавливается дата определения стоимости объекта.

#### Этап 2. Составление плана оказания услуг.

- Составляется и согласуется с Заказчиком график оказания услуг по оценке,
- Определяются источники необходимой информации,
- Рассчитываются затраты на сбор и обработку информации,
- Выбирается оценочная методология, соответствующая цели оценки,
- Устанавливается окончательная величина вознаграждения Оценщика.

#### Этап 3. Сбор и обработка данных.

- Оценщик собирает данные (технические, юридические, ценовые и пр.) касательно объекта оценки и рыночной ситуации по аналогичным объектам.
- Осуществляется сбор информации о ближайших окрестностях объекта оценки.

Этап 4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

Этап 5. Применение общепринятых подходов к оценке.

- Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его износа,
- Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ним,
- Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

На практике применение одного (или даже двух) подходов к оценке может быть ограничено в силу специфики самого объекта оценки, либо ценообразующих факторов в сегменте рынка к которому он относится.

Этап 6. Согласование полученных результатов.

- Итоговая проверка данных, на которых основывалась оценка,
- Проверка обоснованности допущений, положенных в основу оценки,
- Проверка правильности всех математических расчетов,
- Синтез оценочных стоимостей, полученных с использованием трех общепринятых подходов к оценке, в единое заключение об оценочной стоимости.

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой оценки стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины используется метод средневзвешенной стоимости, а также субъективное мнение Оценщика.

Этап 7. Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке составляется в соответствии с требованиями Федерального Закона об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет об оценке в обязательном порядке включает следующую информацию:

- Дата составления и порядковый номер отчета,
- Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки,
- Местонахождение оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества,
- Точное описание объекта оценки,

- Реквизиты юридического лица (собственника) и балансовая стоимость данного объекта оценки,
- Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки,
- Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения,
- Принятые при проведении оценки допущения,
- Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина,
- Ограничения и пределы применения полученного результата,
- Дата определения стоимости объекта оценки
- Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет об оценке подписывается оценщиком – ответственным исполнителем (специалистом), а также руководителем организации.

### **1.9. Применяемые стандарты оценочной деятельности**

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297);
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298);
- «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299);
- Международные стандарты оценки (МСО 1-4) Международного комитета по стандартам оценки имущества (IVSC) от 24.03.94 как общепринятые принципы международного права, являющиеся в соответствии со ст. 15 Конституции РФ и ст. 7 ГК РФ составной частью правовой системы Российской Федерации.
- Стандарты и правила оценочной деятельности Сводом стандартов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

## **2. ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА**

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», определено, что «Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода».

Оценщик в праве самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», дано определение подходов 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, определяющим 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.

При оценке дебиторской задолженности на выбор подходов к оценке оказывает существенное влияние специфика оцениваемого объекта, которая заключается в том, что предприятие-кредитор не имеет возможность получать объективную информацию о финансово-хозяйственной деятельности своего дебитора. Оценщик располагает только данными, содержащимися в представленных Заказчиком документах, и основывают свои рассуждения только на них и на доступных публичных источниках информации.

Сравнительный подход к оценке дебиторской задолженности в частности, может быть использован в тех случаях, когда долги дебитора достаточно широко продаются на рынке, главным образом тогда, когда дебиторами являются крупные компании, рынок долгов которых достаточно развит, и стоимость задолженности можно достаточно несложно определить по котировкам стоимости долговых обязательств дебитора. Долги дебитора представленных к оценке не котируются, недавних сделок купли-продажи дебиторской задолженности с должником и представленных на свободном рынке - нет. **Таким образом, возможность использования сравнительного подхода для оценки отсутствует.**

Затратный подход включает методики, учитывающие затраты предприятия-кредитора и связанные со старением дебиторской задолженности, в том числе методику, в соответствии с которой оцениваемая дебиторская задолженность должна быть признана безнадежной, а её стоимость – равной нулю. Однако, несмотря на то, что срок исковой давности по оцениваемой задолженности не истёк, имеется достаточно оснований, чтобы сомневаться в возможности применения рассмотренного метода затратного подхода. **В связи с вышеизложенным, применение затратного подхода в рамках настоящей работы Оценщик считает недопустимым.**

При применении доходного подхода анализируется возможность Объекта оценки генерировать определённый доход и определяется текущая стоимость этого дохода. Так как на дату проведения оценки не существует единых подходов и методик определения стоимости дебиторской задолженности, Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3) оценка дебиторской задолженности никак не регламентируется, для расчета рыночной стоимости оцениваемой дебиторской задолженности используются:



- методические материалы Ю.В. Козыря<sup>1</sup>, изложенные в статье «Оценка дебиторской задолженности»<sup>2</sup>;
- метод определения дисконтированных поступлений от дебиторской задолженности, основанный на принципах доходного подхода;

Таким образом, в настоящем Отчёте, рыночная стоимость Объекта оценки определяется в рамках только доходного подхода.

### **3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Объектом оценки в соответствии с заданием на оценку является права требования по неисполненным денежным обязательствам.

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)» 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.

Исходя из представленных данных объекты оценки (дебиторская задолженность) представляет собой:

#### **ООО «АРКС Гидрострой»**

ООО «АРКС Гидрострой», заявлением исх. № 205 от 31.07.2017, произведен зачет обязательств перед ООО «Альфа Энерго Строй» по оплате выполненных работ по договору №01/06-2015-СМР от 01.06.2015 (Реконструкция Волгоградского проспекта 3 этап). в размере 667 880,81 руб., по оплате 5 % гарантийного резерва по договору № 01/04-2015-СМР от 01.04.2015 в размере 42 719,19 руб. и обязательств ООО «Альфа Энерго Строй» перед ООО «АРКС Гидрострой» по оплате за отгруженные материалы и оказанные услуги по договору № 01/04-2015-СМР от 01.04.2015 в размере 710 600 руб.

Определением от 08 июня 2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО

---

<sup>1</sup> Козырь Юрий Васильевич, кандидат экономических наук, генеральный директор компании КОПАРТ, Председатель Экспертного Совета и Член Правления Российского Общества Оценщиков (РОО), партнер Бюро оценки LABRATE.RU, преподаватель кафедры Экономика Интеллектуальной собственности Факультета инноваций и высоких технологий МФТИ.

<sup>2</sup> Интернет-сайт компании «КОПАРТ», <http://www.kopart.ru/>

«АРКС Гидрострой» по оплате за отгруженные материалы и оказанные услуги по договору №01/04-2015-СМР от 01.04.2011 г. в размере 710 600 руб. 00 коп.

#### **ООО «Акцепт»**

15.03.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «Акцепт» денежные средства в размере 1 480 000 руб. с назначением платежа «Оплата по счету № 12 от 15.03.2016. За строительные материалы. Сумма 1480000-00, в т.ч. НДС (18.00%): 225762-71 были перечислены ООО «Акцепт»», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

Определением АС г.Москвы от 19.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО «Акцепт» по оплате за отгруженные строительные материалы в размере 1 480 000 руб. 00 коп.

#### **ООО «Корос Альянс»**

25.02.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислило ООО «Корос Альянс» денежные средства в размере 4 477 500 руб. с назначением платежа «По счету № 136 от 24.02.2016 г. за строительные материалы. Сумма 4 477 500 руб., в т.ч. НДС (18.00%): 683 008-47 были перечислены ООО «Корос Альянс»», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

Определением АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО «Корос Альянс» по оплате за отгруженные строительные материалы в размере 476 922,43 руб.

#### **ООО «КронОпт»**

08.02.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «КронОпт» денежные средства в размере 2 288 500 руб. с назначением платежа «По счету № 7 от 05.02.2016. За строительные материалы. Сумма: 2288500-00, в т.ч. НДС (18.00%): 349093,22.», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

12.02.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «КронОпт» денежные средства в размере 9 688 000 руб. с назначением платежа «Оплата по счету № 10 от 09.02.2016 г. За строительные материалы. Сумма: 9688000-00, в т.ч. НДС (18.00%): 1477830-51», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

Определением АС г.Москвы от 19.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО «КронОпт» по оплате за отгруженные строительные материалы в размере 11 976 500 руб.

#### **«МРСУ Резерв»**

26.01.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «МРСУ Резерв» денежные средства в размере 1 176 587,50 руб. с назначением платежа «По счету № 5 от 26.01.2016 г. Строительные материалы. В т.ч. НДС 18% - 179 479,45 руб.», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

Определением АС г.Москвы от 19.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО «МРСУ Резерв» по оплате за отгруженные строительные материалы в размере 1 176 587,50 руб.

#### **ООО Торговый дом «Проекттрейдинг»**

ООО «Альфа Энерго Строй» совершено четыре платежа по перечислению денежных средств ООО Торговый дом «Проекттрейдинг»:

- на сумму 2 152 468, 00 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016г. За строительные материалы. Сумма: 2152468-00, в т.ч. НДС (18.00%): 328342-58»;
- на сумму 2 490 812, 50 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016г. За строительные материалы, труба 820 Сумма: 2490812-00, в т.ч. НДС (18.00%): 379954-45»;
- на сумму 2 512 437, 50 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016. За строительные материалы, бетон. Сумма: 2512437-50, в т.ч. НДС (18.00%): 383253-18»;
- на сумму 2 594 282, 00 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016. За строительные материалы, щебень, песок. Сумма: 2594282-00, в т.ч. НДС (18.00%): 395737-93».

Таким образом, ответчику перечислены денежные средства в общей сумме 9 750 000 руб.

Определением АС г.Москвы от 19.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО Торговый дом «Проекттрейдинг» по оплате за отгруженные строительные материалы в размере 9 750 000 руб.

#### **ООО «СУ-89»**

26.01.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «СУ-89» денежные средства в размере 1 176 587,50 руб. с назначением платежа «По счету № 6 от 25.01.2016 г. Строительные материалы. В т.ч. НДС 18% - 179 479,45 руб.», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

Определением АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24 указанная сделка (зачет) признан недействительной в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и восстановлены права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО «СУ-89» по оплате за отгруженные строительные материалы в размере 1 176 587,50руб.

#### **ООО «Техмонтажстрой»**

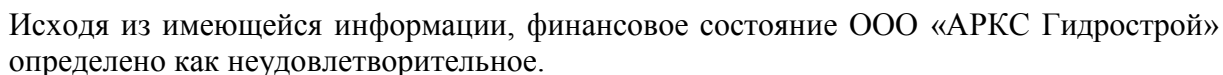
01.03.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислило ООО «Техмонтажстрой» денежные средства в размере 2 985 000 руб., с назначением платежа «Оплата по счету № 56 от 01.03.2016. За Строительные материалы. Сумма 2 985 000 руб., в т.ч. НДС (18.00%) – были перечислены ООО «Техмонтажстрой»», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

#### 4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ДЕБИТОРА

В ходе проведения работ из открытых источников (программа СБиС++) получена следующая информация о финансовом состоянии дебиторов:

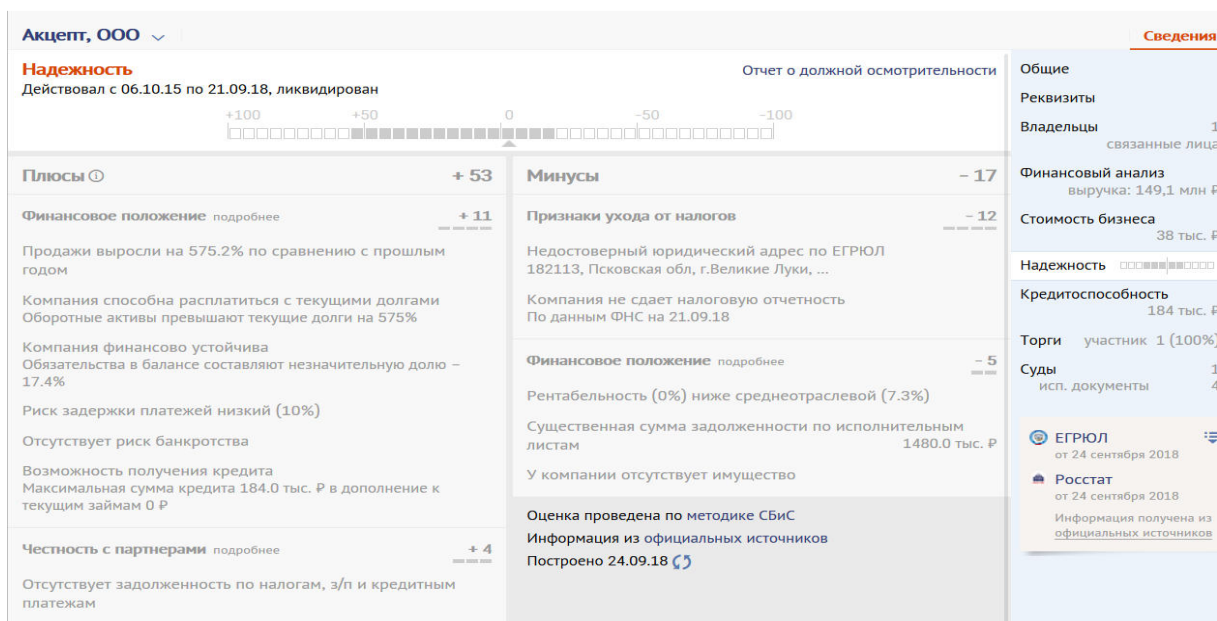
В ходе проведения работ из открытых источников (программа СБиС++) получена следующая информация о финансовом состоянии дебиторов:

- Признаки массовости
- Учредитель в 13 и более компаниях (Филатов А.А.)
- Продажи снизились на 40.8% по сравнению с прошлым годом
- Рентабельность (1.8%) ниже среднеотраслевой (7.2%)
- Риск потери независимости из-за имеющихся обязательств. Обязательства в балансе составляют 76.2%: в долгосрочной перспективе возможны перебои с оплатой
- Существенная сумма судебных дел, в которых компания – ответчик 424.3 млн. руб. Вероятность банкротства (найден риск по 1 методике из 5)



- Имеет признаки ухода от налогов
- Недостоверный юридический адрес по ЕГРЮЛ (182113, Псковская обл, г.Великие Луки, пр-кт.Октябрьский, д.138А, пом.1001)
- Компания не сдает налоговую отчетность (по данным ФНС на 21.09.18)

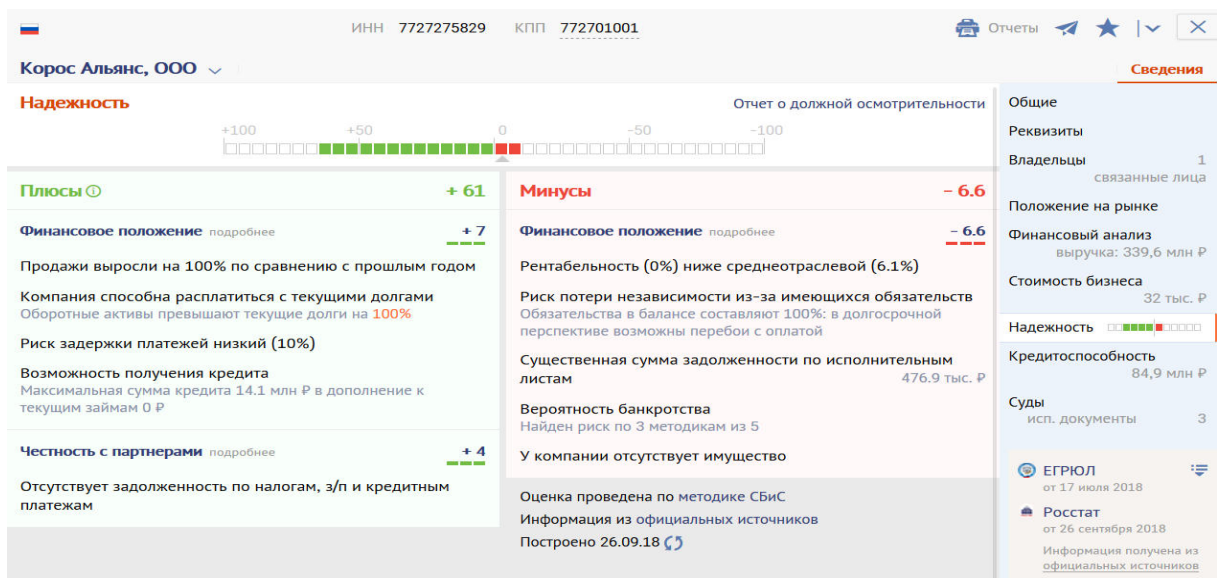
- Рентабельность (0%) ниже среднеотраслевой (7.3%)
- Существенная сумма задолженности по исполнительным листам 1480.0 тыс. руб.
- У компании отсутствует имущество
- Компания действовала с 06.10.15 по 21.09.18, в настоящее время ликвидирована



Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «Акцепт» определено как крайне неудовлетворительное.

### ООО «КОРОС Альянс»

- Рентабельность (0%) ниже среднеотраслевой (6.1%)
- Риск потери независимости из-за имеющихся обязательств
- Обязательства в балансе составляют 100%: в долгосрочной перспективе возможны перебои с оплатой
- Существенная сумма задолженности по исполнительным листам 476.9 тыс.руб.
- Вероятность банкротства (найден риск по 3 методикам из 5)
- У компании отсутствует имущество



Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «Корос Альянс» определено как неудовлетворительное.

### ООО «КронОпт»

- Имеет признаки ухода от налогов
- Недостоверный юридический адрес по ЕГРЮЛ (111399, Москва г, пр-кт.Федеративный, д.9, к.1ПОМ.2, ком.12)
- Рентабельность (0.2%) ниже среднеотраслевой (7.3%)
- Компания не располагает средствами на погашение текущих долгов
- Оборотных активов не достаточно на погашение текущих долгов. Дефицит средств составляет 169.0 млн. руб. Возможны проблемы с продолжением работы и принятием новых обязательств
- Риск потери независимости из-за имеющихся обязательств
- Обязательства в балансе составляют 99.5%: в долгосрочной перспективе возможны перебои с оплатой
- Существенная сумма задолженности по исполнительным листам 35.2 млн. руб.
- Существенная сумма судебных дел, в которых компания – ответчик 293.9 млн. руб.
- Возможен риск задержки платежей (40%)
- Вероятность банкротства (найден риск по 3 методикам из 5)



Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «КронОпт» определено как крайне неудовлетворительное.

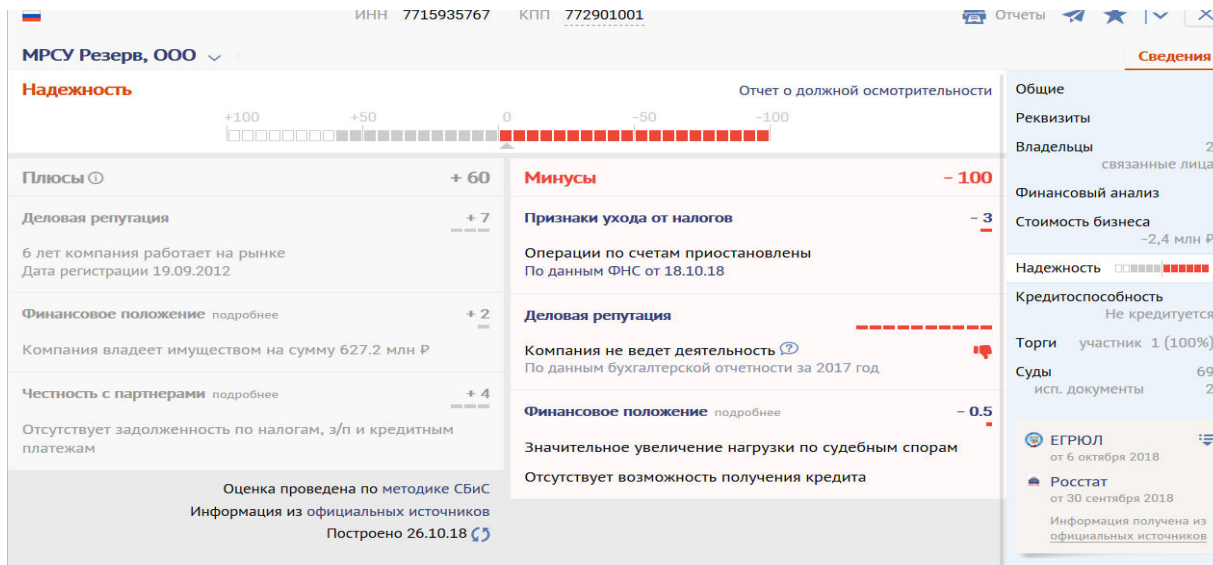
### ООО «МРСУ Резерв»

- Имеет признаки ухода от налогов
- Операции по счетам приостановлены (по данным ФНС от 18.10.18)
- Компания не ведет деятельность (по данным бухгалтерской отчетности за 2017)



год)

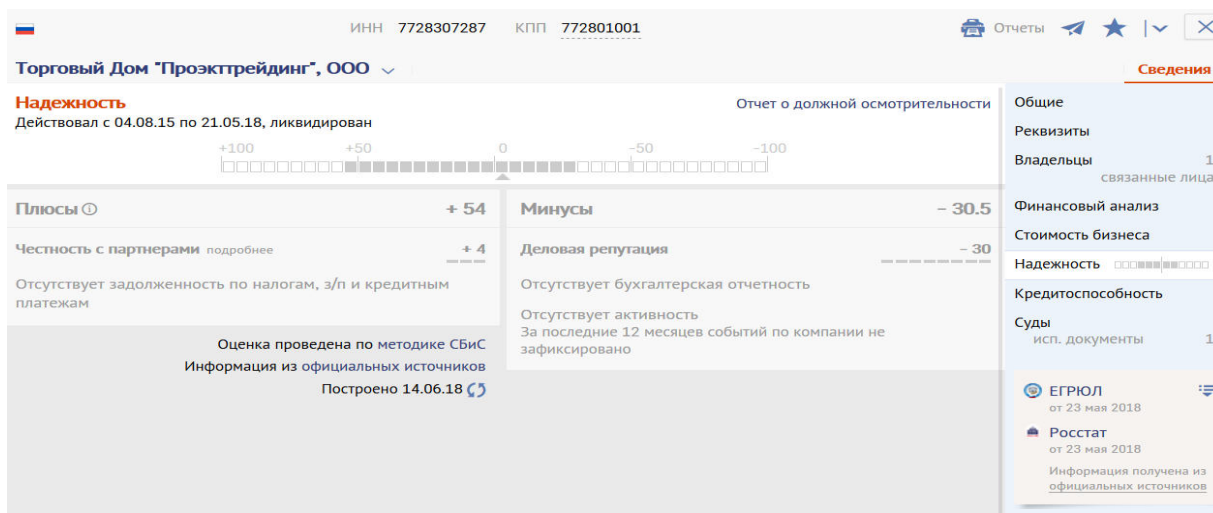
- Значительное увеличение нагрузки по судебным спорам
- Отсутствует возможность получения кредита



Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «МРСУ Резерв» определено как крайне неудовлетворительное.

#### ООО ТД «Проекттрейдинг»

- Отсутствует бухгалтерская отчетность
- Отсутствует активность
- За последние 12 месяцев событий по компании не зафиксировано
- Действовал с 04.08.15 по 21.05.18, ликвидирован

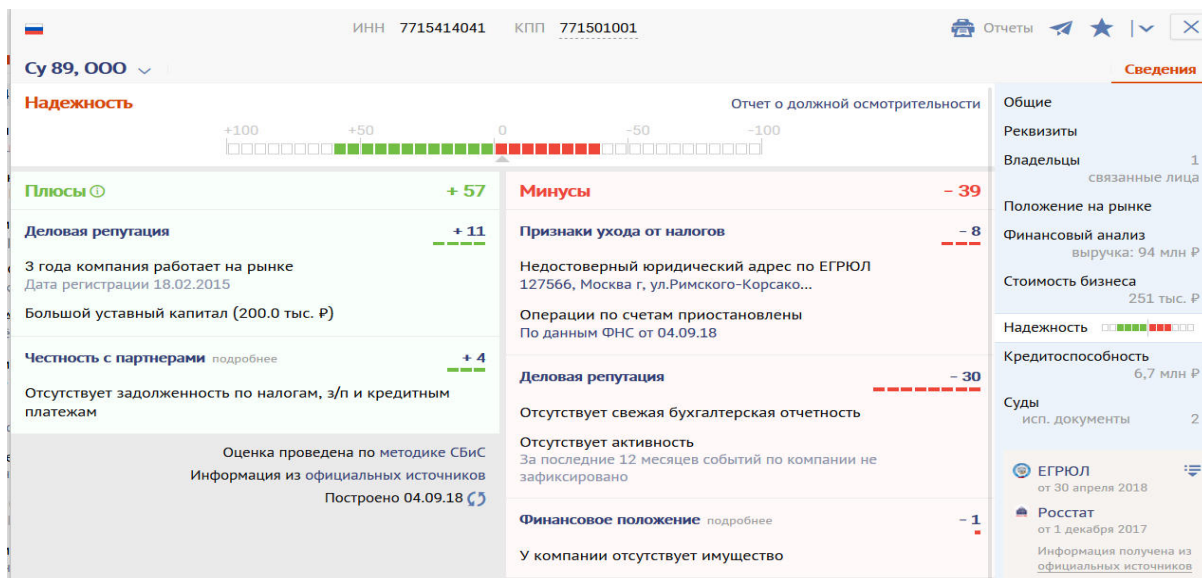


Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «Проекттрейдинг» определено как крайне неудовлетворительное.

#### ООО «СУ-89»

- Имеет признаки ухода от налогов
- Недостовверный юридический адрес по ЕГРЮЛ (127566, Москва г, ул.Римского-Корсакова, д.14, пом.1)
- Операции по счетам приостановлены (по данным ФНС от 04.09.18)
- Отсутствует свежая бухгалтерская отчетность

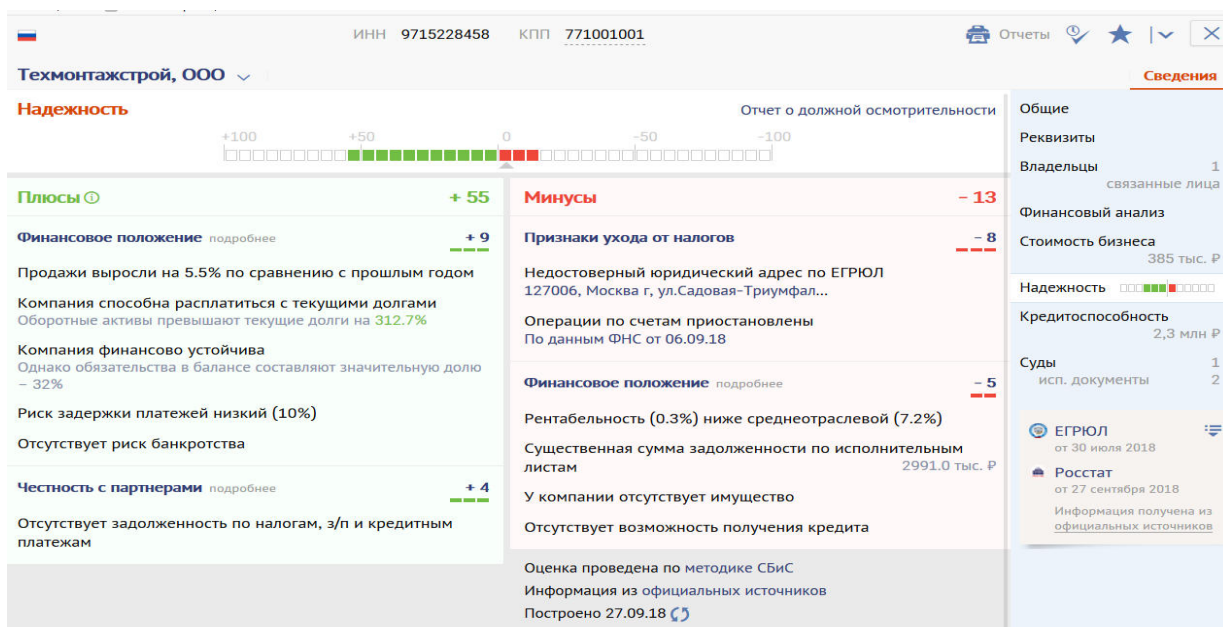
- Отсутствует активность
- За последние 12 месяцев событий по компании не зафиксировано
- У компании отсутствует имущество



Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «СУ-89» определено как неудовлетворительное.

### ООО «Техмонтажстрой»

- Имеет признаки ухода от налогов
- Недостоверный юридический адрес по ЕГРЮЛ (127006, Москва г, ул.Садовая-Триумфальная, д.16, стр.3ПОМ.1, ком.2)
- Операции по счетам приостановлены (по данным ФНС от 06.09.18)
- Рентабельность (0.3%) ниже среднеотраслевой (7.2%)
- Существенная сумма задолженности по исполнительным листам 2991.0 тыс. руб.
- У компании отсутствует имущество
- Отсутствует возможность получения кредита





Исходя из имеющейся информации, финансовое состояние ООО «Техмонтажстрой» определено как крайне неудовлетворительное.

## **5. АНАЛИЗ ДОЛГОВОГО РЫНКА**

### **5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки<sup>3</sup>.**

Прогноз разработан в составе трех основных вариантов - базового, "базового+" и целевого.

Основные варианты прогноза базируются на предположении о продолжении антироссийской санкционной политики и ответных экономических мер со стороны России на протяжении всего прогнозного периода, а также отсутствия геополитических потрясений и экономических шоков. Прогноз базируется на гипотезе о сохранении макроэкономической стабильности и финансовой устойчивости при выполнении государственных социальных и внешнеэкономических обязательств.

Прогноз разработан исходя из единой для всех вариантов гипотезы развития мировой экономики со среднегодовым темпом роста в 2016 году на уровне 2,9% и последующим ускорением роста до 3,3% в 2017 году и 3,6% - в 2018 - 2019 годах.

Базовый вариант рассматривает развитие российской экономики в условиях сохранения консервативных тенденций изменения внешних факторов с учетом возможного ухудшения внешнеэкономических и иных условий и характеризуется сохранением сдержанной бюджетной политики.

Вариант отражает консервативный сценарий развития, имеет статус консервативного варианта прогноза и не предполагает кардинального изменения модели экономического роста.

Базовый вариант разработан исходя из достаточно низкой траектории цен на нефть марки "Юралс": на уровне 41 доллара США за баррель в 2016 году и стабилизации на уровне 40 долларов США за баррель на протяжении всего прогнозного периода. Подобная оценка уровня цен на нефть является консервативной, так как она существенно ниже текущего консенсус-прогноза цен на нефть. Предполагается существенное увеличение объемов экспорта нефти - почти на 21 млн. тонн к 2019 году по сравнению с 2016 годом при одновременном увеличении доли несырьевого экспорта в общем объеме экспорта до 34,8% в ценах 2015 года.

В условиях ограниченных финансовых возможностей и медленного восстановления экономики основные социальные параметры будут характеризоваться сдержанной динамикой, при этом предусматривается обязательное исполнение минимальных социальных обязательств государства.

В этих условиях оборот розничной торговли также будет восстанавливаться умеренными темпами - до 1,8% в 2019 году. В условиях сохранения умеренно жесткой денежно-кредитной политики инфляция снизится до 5,8% в 2016 году (в годовом исчислении), а по итогам 2017 года достигнет 4,0% и сохранится на этом уровне до конца прогнозного периода.

К середине 2017 года ожидается стабилизация инвестиционной активности. В 2018 году рост инвестиций возобновится. Среднегодовой прирост инвестиций в 2018 - 2019

---

<sup>3</sup> <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71477706/>

годах составит 1,3% и будет определяться возможностью наращивания частных инвестиций на фоне сокращения государственных инвестиционных расходов.

Чистый отток капитала увеличится с 18 млрд. долларов США в 2016 году до 25 млрд. долларов США к концу прогнозного периода.

Подходы к бюджетной политике в целом консервативны и не отличаются по вариантам прогноза. Федеральный бюджет, по оценке Минэкономразвития России, будет дефицитным на протяжении всего периода 2016 - 2019 годов во всех вариантах прогноза. С целью финансирования дефицита потребуются использование средств бюджетных фондов, привлечение внутренних и внешних заимствований, приватизация государственного имущества.

В 2016 году падение ВВП замедлится до 0,6%, и уже к концу года в экономике предполагается переход от стагнации к восстановлению экономического роста. В 2017 году темп роста ВВП перейдет в положительную область и составит 0,6%, в 2018 году темп роста ВВП повысится до 1,7%, в 2019 году - до 2,1 процента.

Вариант "базовый+" рассматривает развитие российской экономики в более благоприятных внешнеэкономических условиях и основывается на траектории умеренного роста цен на нефть "Юралс" до 48 долларов США за баррель в 2017 году, 52 доллара США за баррель в 2018 году и 55 долларов США за баррель в 2019 году.

В социальной сфере данный вариант прогноза предусматривает повышение уровня жизни населения на основе умеренного увеличения социальных обязательств государства и бизнеса. Потребительский спрос будет восстанавливаться по мере ускорения роста доходов, а также за счет расширения потребительского кредитования.

В 2019 году рост оборота розничной торговли повысится до 3,5%, объема платных услуг населению - до 2,8 процента.

На фоне более активного восстановления потребительского спроса замедление инфляции будет умеренным: по итогам 2017 года инфляция снизится до 4,5%, а в 2018 - 2019 годах до 4,3% и 4,1% соответственно.

Чистый отток капитала из частного сектора будет сокращаться и к 2019 году составит 15 млрд. долларов США.

На фоне роста цен на нефть, укрепления курса рубля и более благоприятной внешней конъюнктуры инвестиции в основной капитал будут восстанавливаться более быстрыми темпами. Среднегодовой прирост

инвестиций в 2017 - 2019 годах составит 2,9% в год при опережающем росте инвестиций отраслей инфраструктурного сектора и частных инвестиций.

За счет более высокой цены на нефть в варианте "базовый+" величина нефтегазовых доходов федерального бюджета будет заметно выше, что позволит обеспечить достижение сбалансированного федерального бюджета.

Восстановление экономики в условиях варианта "базовый+" будет характеризоваться более высокими темпами: 1,1% - в 2017 году, 1,8% - в 2018 году, 2,4% - в 2019 году.

Целевой вариант ориентирует на достижение целевых показателей социально-экономического развития и решение задач стратегического планирования. Предполагается в среднесрочной перспективе выход российской экономики на траекторию устойчивого роста темпами не ниже среднемировых при одновременном обеспечении макроэкономической сбалансированности. В результате, оборот розничной торговли после умеренного роста на 1,5-2,3% в 2017 - 2018 годах ускорится до 5,3% в 2019 году.

Инфляция достигнет уровня 3,9% по итогам 2018 года. В 2019 году инфляция сохранится на уровне 2018 года на фоне повышенного потребительского спроса.

Внешние условия сохраняются на уровне варианта "базовый+", но для достижения намеченных целевых параметров будет необходим переход экономики на инвестиционную модель развития. Это предполагает сдерживание в первые годы прогнозного периода роста расходов на потребление и снижение различных видов издержек для бизнеса.

Экспорт товаров будет увеличиваться более высокими темпами, чем в базовых вариантах, темпы роста несырьевого неэнергетического экспорта превысят темпы роста экспорта в целом и составят в среднем 4,9% в 2017 - 2019 годах в реальном выражении. Объем несырьевого неэнергетического экспорта в стоимостном выражении будет ежегодно увеличиваться на 9 процентов. В структуре импорта будет увеличиваться доля инвестиционных товаров, при этом инвестиционный импорт будет расти опережающими темпами.

Постепенное оживление экономики в прогнозный период будет способствовать улучшению делового климата, что будет проявляться в сокращении чистого оттока капитала вплоть до его полного прекращения к 2019 году.

Новая экономическая модель предполагает активную инвестиционную политику. Создание инвестиционного ресурса и условий для трансформации сбережений в инвестиции, увеличение склонности к инвестированию путем реализации макроэкономических и регуляторных мер, направленных на повышение уровня доверия бизнеса и улучшение бизнес-среды, приведут к повышению темпов роста инвестиций в основной капитал в 2017 - 2019 годах в среднем до 5,2% в год при опережающем росте частных инвестиций и инвестиций в отрасли инфраструктурного сектора.

Начиная с 2017 года, при условии постепенного снижения процентных ставок, что благоприятно отразится на кредитовании бизнеса, с учетом осуществления и начала реализации новых крупных инвестиционных проектов и мер экономической политики, направленных на активизацию факторов экономического роста и повышение эффективности экономики, темпы роста ВВП достигнут 4,4% в 2019 году, что на 2,3 п. п. выше по сравнению с базовым вариантом.

## **5.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект**

Сегмент рынка – долговые обязательства, субрынок - дебиторская задолженность.

## **5.3. Анализ рынка объекта оценки<sup>4</sup>**

### ***Общие замечания***

Под рынком долгов непубличных компаний мы понимаем рынок купли - продажи дебиторской задолженности предприятий и организаций перед предприятиями и организациями, возникшей из договоров самого разного типа (кредитных, займа, купли - продажи, подряда и т.д.). В ряде случаев, такая задолженность может быть переоформлена в векселя должника. Этим мы отделяем этот рынок

- во - первых, от биржевого долгового рынка и организованного рынка векселей компаний;

---

<sup>4</sup> <http://mpo.su/wp-content/uploads/2017/11/Анализ-Рынка-Корпоративной-Дебиторки-1.pdf>

- во - вторых, от организованного рынка факторинга и форфейтинга, ориентированного на массовую скупку долгов первоклассных платежеспособных предприятий у их поставщиков, нуждающихся в пополнении оборотных средств.

Текущее ухудшение общеэкономических условий в России в числе прочего привело к увеличению предложений о продаже таких специфических активов, как дебиторская задолженность непубличных компаний. Основную роль в этом играет неуклонный рост числа и временных корпоративных финансовых затруднений, и прямых дефолтов компаний.

Если кризисные явления на рынке просрочки физических лиц шли фактически параллельно с кризисными явлениями в экономике и на рынке труда, то корпоративная задолженность «показала свое лицо» с начала 2009 г. Объясняется это тем, что в течение острой фазы кризиса большинство компаний старалось обслуживать текущие кредиты за счет изъятия средств из оборота, а также сокращения издержек (например, персонала). Банки также часто шли навстречу корпоративным заемщикам в плане реструктуризации кредитной нагрузки. Рост в 2009 г. обусловил то, что способность сектора к оплате кредитов и возможность переговоров с банками исчерпали себя.

По данным коллекторского агентства АКМ<sup>5</sup>, сейчас высок процент должников, которые объективно не в состоянии погасить собственную задолженность. Число таких компаний среди передаваемых в работу коллекторам достигает 80%. Многие направления российского бизнеса существовали за счет различных форм кредитования - товарного или денежного. Будучи лишены подобных ресурсов, предприятия потеряли рентабельность и естественным путем идут к закономерному банкротству.

В результате, по итогам первого полугодия 2015 года темп роста банкротств российских организаций увеличился до 15%. При этом, что ранее, в 2014 году в целом, число банкротств уже выросло по сравнению с предыдущим годом почти на 20%<sup>6</sup>.

### ***Правовые основы функционирования рынка***

Согласно ст. 382 Гражданского кодекса РФ, право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования).

Продажа долгов, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, не допускается.

Правила о переходе прав кредитора к другому лицу не применяются к регрессным требованиям.

Договор цессии является консенсуальным и считается заключенным в момент, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям договора в требуемой для этого форме.

В законодательстве прямо не предусмотрены нормы о возмездности договора уступки права требования (цессии). Поэтому при заключении договора цессии между физическими лицами договор может быть как возмездным, так и безвозмездным (безвозмездный договор цессии может квалифицироваться как договор дарения).

<sup>5</sup> РБК.Кредит (2010), Что будет с корпоративными долгами? РБК Кредит, 01 марта 2010, <http://www.acm-debt.ru/presscentr/cto budet s korporativnymi dolgami rbkcredit/>

<sup>6</sup> Котов Д.И. Андреева Э.В., Елесина К.Д. (2015), Исследование рынка долгов непубличных компаний, Консалтинговая Группа Прайм Эдвайс, <http://www.hlbprime.com/storaae/pdf>

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей договор цессии всегда является возмездным, поскольку безвозмездные сделки между субъектами предпринимательской деятельности недопустимы.

Согласие должника о заключении договора уступки права не требуется (если только такое согласие не предусмотрено основным договором из которого возникло обязательство).

Уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме.

Уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации, должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

Уступка требования по ордерной ценной бумаге совершается путем индоссамента на этой ценной бумаге (пункт 3 статьи 146).

Должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору. Согласно ст. 385 Гражданского кодекса РФ должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до представления ему доказательств перехода требования к этому лицу.

Если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением надлежащему кредитору.

### **Объёмы рынка**

Достоверных оценок объёмов рынка купли - продажи долгов непубличных компаний не существует.



По данным Федеральной службы государственной статистики<sup>7</sup>, на конец 2015 года объём просроченной кредиторской задолженности предприятий и организаций составлял 2 429 млрд. руб. или 6,2% от общего объёма кредиторской задолженности.

При этом, просроченная задолженность поставщикам составляла 1 621 млрд. руб. или 4,2% от общего объёма задолженности.

По данным Банка России<sup>8</sup>, на 01.06.2016 объём просроченной задолженности по

<sup>7</sup> Федеральная служба государственной статистики (2016), Финансы России -2016г., [http://www.aks.ru/bad/real/b16\\_51/Main.htm](http://www.aks.ru/bad/real/b16_51/Main.htm)

<sup>8</sup> Банк России (2016), Обзор банковского сектора РФ. Аналитические показатели, №165, [http://www.cbr.ru/analytcs/bank\\_system/obs\\_ex.pdf](http://www.cbr.ru/analytcs/bank_system/obs_ex.pdf)

кредитам нефинансовых организациям составил 2 129 млрд. руб. (102% к началу года, 6,8% от всего объема кредитов, выданных нефинансовым организациям).

Таким образом, максимальный объем рынка только просроченных долгов российских компаний можно оценить в 3 500 млрд. руб.

Тем не менее, ясно, что, с одной стороны, не все просроченные долги поступают на рынок (взыскиваются кредиторами самостоятельно или списываются в убытки), а, с другой стороны, продаются и покупаются и не просроченные долги.

По оценке Центра развития коллекторства<sup>9</sup> в 2010 объем переданных банками долгов юрлиц в работу коллекторам по агентской схеме году составил около \$3 млрд, по сути, сравнявшись с рынком долгов граждан (которых было продано на сумму чуть более \$3 млрд).

Оценка «Секвойя Кредит Консолидейшн» скромнее - доля корпоративной просрочки в общем объеме долгов, с которыми работают коллекторы в России, пока не превышает 10 - 15%.

### ***Структура рынка***

На рынке долгов непубличных компаний сделки заключаются следующими способами:

- с помощью электронных площадок по торговле долгами - только в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве зарегистрировано 67 площадок<sup>10</sup>;
- с помощью специализированных посредников;
- посредством прямых переговоров с кредиторами.
- Однако, кроме прямой покупки долга, с оплатой после заключения договора или перехода прав требования, брокерами практикуется покупка долгов по различным вариантам оплаты в зависимости от обоюдного интереса сторон:
- покупка по схеме разделения доходов - покупка долга с минимальными первоначальными инвестициями и последующим разделением доходов с продавцом;
- покупка в рассрочку - оплата долгов производится равными платежами до конца года либо единовременно по итогам оговоренного срока;
- покупка с возвратом разницы - покупка осуществляется по максимальной цене, ориентированной на максимальное ожидаемое качество долга, однако, при снижении качества долга разница между фактом и планом компенсируется продавцом.

В начале 2016 года компания Alvarez & Marsal (A&M) объявила о том, что она вместе с инвесторами организует фонд для покупки у крупных российских банков (входящих в топ-50) проблемных корпоративных кредитов<sup>11</sup> (основная компания фонда зарегистрирована на Кипре). Приобретая эти облигации, инвесторы смогут вкладывать средства в фонд. Начало торгов этими бумагами было намечено на октябрь 2016 г. Тем не менее, никаких дальнейших сведений об этом начинании не имеется.

### ***Участники рынка***

Продавцов долгов непубличных компаний можно разделить на три крупные категории,

<sup>9</sup> Заршиков А. (2011), Коллекторы нащупали «болевы точки» юрлиц, Банкир.Ру, 13.01.2011, <http://bankir.ru/publikacii/20110113/kollektori-naschvpali-bolevie-tochki-urlic-8492058/>

<sup>10</sup> См.: <http://bankrot.fedresurs.ru/TradePlaceList.aspx>

<sup>11</sup> Плохие долги российских банков выведут на биржу, <http://kvpc.ru/bloa/finance/56135.html>

различающиеся рыночной мотивацией.

Категории продавцов	Комментарии
<b>Арбитражные управляющие</b>	Продают, как правило, безнадежные долги предприятий после самостоятельного осуществления всех возможных процедур взыскания. В силу этого, продажа очень маловероятна, и представляет собой скорее обязательную процедуру перед списанием долга.
<b>Предприятия - кредиторы</b>	Продают долги своих дебиторов с разными целями – от необходимости пополнения оборотных средств до нежелания самостоятельно заниматься взысканием.
<b>Банки</b>	Продают кредитные долги компаний разного качества с целью разгрузки балансов. При этом, долги могут быть в разной степени обеспечены залогами различного имущества, что повышает их привлекательность и цену.

В то же самое время, по данным Finbox.Ru<sup>12</sup>, покупка долгов не публичных компаний - способ заработка для некоторых компаний, для других - возможность реализовать свои имущественные права при банкротстве или ликвидации, а также способ пополнить оборотные средства, уступив часть прибыли покупателю долга. Основные цели покупки долгов:

- для дальнейшей перепродажи с прибылью через публичные торги;
- взыскание задолженности с прибылью в порядке судопроизводства;
- взыскание штрафов, пеней и неустоек с должника;
- погашение своих обязательств купленным долгом кредитора или посредством взаимозачета требований с другим контрагентом, являющимся должником кредитора.

Каждый из данных способов имеет свои особенности. Объединяет их одно - достаточно длительная реализация, и, зачастую, не всегда выгодная.

В силу этого, покупателей долгов непубличных компаний можно разделить на четыре категории, различающиеся рыночной мотивацией.

Типы покупателей	Комментарии
<b>Коллекторские агентства</b>	Специализированные компании, покупающие просроченные и не просроченные банковские и небанковские долги разных размеров на всех стадиях их существования с целью досудебного, внесудебного и судебного их взыскания. Обладают доступом к целевым инвестиционным ресурсам для такого рода операций. Могут действовать как в свою пользу, так и по поручению инвесторов. Уже существуют коллекторские агентства, для которых взыскание корпоративной просроченной задолженности – основной бизнес - это
Центр развития коллекторства, «Центр ЮСБ», Независимое долговое агентство АКМ <sup>16</sup>	
<b>Юридические и адвокатские компании</b>	Занимаются, в основном, крупными (по сумме задолженности) корпоративными долгами. Основным направлением работы с задолженностью является ее взыскание в судебном порядке по заказу конкретного инвестора и в его пользу за вознаграждение. Размеры вознаграждения компаний непрозрачны и имеют широкий разброс, что связано, в первую очередь, с «индивидуальным» подходом к каждой задолженности, при котором большое внимание уделяется юридической проработке иска.
<b>Предприятия – дебиторы</b>	Покупают долги своих кредиторов целью проведения зачёта встречных требований или взаимозачётов с третьими лицами.
<b>Предприятия - кредиторы</b>	Покупают долги предприятий, находящихся в стадии пред банкротства или банкротства, для получения весомого места или контроля в совете кредиторов

В соответствии с рекомендациями коллекторской компании АКМ, покупателями долгов могут выступить:

<sup>12</sup> Finbox.Ru, Как купить дебиторскую задолженность, <http://finbox.ru/pokupka-debitorskoi-zadolzhennosti/>



Типы покупателей	Комментарии
<b>Коллекторы</b>	Зарабатывают на разнице между стоимостью покупки и реально взысканной с должника суммой
<b>Фонды проблемных активов</b>	На российском рынке их считанные единицы, а те, что работают, весьма разборчивы
<b>Должники кредитора</b>	Их интерес к выкупу с дисконтом обязательств своего кредитора очевиден - последующий взаимозачет. Другими словами, покупатель экономит на погашении своей задолженности.

Специалистами Консалтинговой Группы Прайм Эдвайс была предложена следующая логичная сегментация рынка долгов непубличных компаний.

Сегмент	Комментарии
<b>«Мусорные» долги, практически не реальные ко взысканию, хотя и существующие юридически</b>	Долги компаний – банкротов. Реализуются арбитражными управляющими на публичных торгах. Арбитражные управляющие продают те долги, взыскание которых не увенчалось успехом. При этом, предложение дебиторской задолженности к продаже на торгах является своего рода заменой списанию этих безнадежных долгов, поскольку доля несостоявшихся торгов по причине отсутствия интереса у покупателей находится в интервале от 83% до 94%, интересантов на них мало, и сделки с ними крайне редки. Вероятность продажи - не более 10%.
<b>Реальные ко взысканию необеспеченные долги</b>	Как правило, не банковские долги. Вероятность продажи оценить очень сложно. Основные критерии – платежеспособность должника, правильность и полнота оформления документов. Возможны покупатели со специальной (но рыночной) мотивацией, например, в виде стремления к зачёту взаимных требований.
<b>Реальные ко взысканию обеспеченные долги Продажа имущества, являющегося обеспечением долга, через продажу самого долга</b>	Как правило, банковские долги. Вероятность продажи зависит от платежеспособности должника (который может быть неплатежеспособным), полноты и правильности оформления документов, а также адекватности оценки и ликвидности обеспечения.

По результатам проведённого специалистами Консалтинговой Группы Прайм Эдвайс исследования<sup>13</sup> интервалы дисконтов, фактически наблюдающихся на рынке при продаже долгов непубличных компаний разных сегментов можно оценить следующим образом:

Сегмент	Вероятный интервал дисконтов
<b>«Мусорные» долги, практически не реальные ко взысканию, хотя и существующие юридически</b>	100% - 90% ближе к 100%
<b>Реальные ко взысканию не обеспеченные долги</b>	90% - 50%
<b>Реальные ко взысканию обеспеченные долги</b>	50% - 0%
<b>Продажа имущества, являющегося обеспечением долга, через цессию долга</b>	Дисконт, как правило, отсутствует. Напротив, может присутствовать премия, обусловленная превышением рыночной стоимости имущества над номиналом долга

Эти данные хорошо согласуются с результатами альтернативными.

Так, по данным Интерфакс<sup>14</sup>, доля погашенных требований кредиторов к должникам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям (кроме должников кредитных организаций) в общем объеме заявленных требований по завершённым в 2016 году делам о банкротстве составила 3,2% по сравнению с 5% в 2015 году, то есть снизилась в 1,6 раза. И можно спрогнозировать, что показатели эффективности процедур по итогам 2017 года будут еще более неудовлетворительными

<sup>13</sup> Котов Д.И. Андреева Э.В., Елесина К.Д. (2015), Исследование рынка долгов непубличных компаний, Консалтинговая Группа Прайм Эдвайс, <http://www.hlbprime.com/storage/pdf>

<sup>14</sup> Интерфакс (2017), Кредиторам в ходе банкротств юрлиц в 2016 году удалось вернуть себе в 1,6 раза меньше денег, чем годом раньше, Интерфакс, 23.01.2017, <http://bankrot.fedresurs.ru/NewsCard.aspx?ID=833>



По результатам С.В. Воданюка<sup>15</sup>, полученным в результате наблюдений за рынком на протяжении ряда лет, наиболее вероятный размер дисконта при продаже реальных необеспеченных долгов компаний из разных секторов экономики располагается в интервале 0,306 ... 0,547 в зависимости от даты исследования и отраслевой принадлежности группы дебиторов.

По данным экспертов Ассоциации банков Северо - Запада<sup>16</sup>, в зависимости от различных вариантов банкротства компаний рыночные дисконты при продаже обеспеченных долгов предприятий-банкротов колеблются от 32% до 65%.

Судя по всему, такие значения дисконтов являются относительно стабильными во времени.

Так, данные ещё 2001 года свидетельствуют о том, что «На рынке долгов размер дисконта часто превышает 50%. Он определяется финансовым состоянием должника, документарным оформлением задолженности, ликвидностью рынка, перспективами взыскания долга через суд, а также наличием или отсутствием покупателей и претендентов на имущество должника»<sup>17</sup>.

### ***Факторы, определяющие цену долга непубличных компаний***

Приведённые выше соображения позволяют автору выделить следующие пять факторов, определяющие размер дисконта к номиналу долга непубличных компаний:

Фактор	Качественное описание влияния
<b>1. Уровень риска непогашения долга должником по причине неплатежеспособности</b>	Чем выше риск непогашения долга должником, тем выше дисконт. В случае банкротного состояния должника дисконт будет стремиться к 100% («мусорные» долги).
<b>2. Предполагаемый срок взыскания</b>	С ростом предполагаемого срока взыскания долга дисконт увеличивается, что естественным образом объясняется стоимостью денег во времени.
<b>3. Уровень действующих рыночных кредитных и депозитных ставок банков</b>	С ростом действующих рыночных ставок дисконт увеличивается, что так же естественным образом объясняется стоимостью денег во времени.
<b>4. Номинал долга</b>	При прочих равных дисконт к номиналу более крупных долгов будет выше, чем для менее крупных долгов, что отражает компенсацию роста риска инвестора (покупателя) с ростом размера инвестиций.
<b>5. Наличие обеспечения долга – оценка (рыночная стоимость) и ликвидность</b>	Наличие обеспечения снижает размер дисконта. Более того, при превышении рыночной стоимости залога над номиналом долга дисконт к номиналу долга может измениться на премию.
<b>6. Порядок оплаты</b>	При оплате «по факту» дисконт будет больше, чем при оплате в рассрочку, поскольку в первом случае риск покупателя выше, чем во втором

По опыту деятельности коллекторского агентства АКМ продавцу необходимо иметь в виду следующие факторы, повышающие вероятность продажи (ликвидность) долгов:

<sup>15</sup> Воданюк С.А. (2013), Практика применения сравнительного подхода к оценке прав требования и (дебиторской задолженности), Имущественные отношения в Российской Федерации, 6(141), <https://cyberleninka.ru/article/n/praktika-primeneniya-sravnitelnoao-podhoda-k-otsenke-prav-trebovaniva-debitorskov-zadolzhennosti>

<sup>16</sup> Ассоциация Банков Северо - Запада (2015), Мнение экспертов Комитета по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо - Запада об обоснованных значениях рыночных дисконтов, применяемых при оценке прав требований (долгов) кредитных организаций к непубличным компаниям в условиях неблагоприятной рыночной конъюнктуры, [https://www.nwab.ru/static/single/-\\_rus-common-materials42164165240-/material42164165425](https://www.nwab.ru/static/single/-_rus-common-materials42164165240-/material42164165425)

<sup>17</sup> Кирьян П. (2001), Рынок корпоративных долгов на подъеме, Эксперт, [http://expert.ru/expert/2001/06/06ex-tend6\\_43143/](http://expert.ru/expert/2001/06/06ex-tend6_43143/)

Фактор	Комментарии
<b>Принципиальная возможность продажи долга</b>	<p>Продаже прав требования могут препятствовать специальные оговорки в контрактах, заключенных с должниками. Например, «Права требования по настоящему договору не могут быть уступлены одной стороной без письменного согласия другой стороны настоящего контракта».</p> <p>Договоры цессии, заключенные вопреки подобному запрету, юридической силы иметь не будут.</p> <p>Нельзя уступить право требования по обязательствам, которые возникли из публичных, а не из гражданских правоотношений. Например, невозможно продать долг налоговой инспекции перед компанией, вызванный переплатой того или иного налога, или задолженность, возникшую из-за задержки выплат средств из бюджета любого уровня – субсидий, оплаты по госзаказу, инвестиций<sup>26</sup>.</p>
<b>Полнота комплекта документов, подтверждающих существование и размер долга</b>	<p>Один из самых важных факторов, позволяющий продать долг за максимальные деньги.</p> <p>Как правило, покупатели готовы принять на себя риски банкротства должника, но не риски проигрыша дела в арбитражном суде. Если ситуация с документами неопределенна, шансы получить хорошую цену стремятся к нулю.</p> <p>При этом, комплект документов, подтверждающих существование долга, будет различаться в зависимости от типа сделки, по которой возникла задолженность<sup>27</sup>.</p>
<b>Наличие достоверной информации о должнике</b>	<p>Необходимо предоставить потенциальному покупателю самую актуальную контактную информацию о должнике – адрес офиса, контактные лица, телефоны и т.д.</p> <p>Мало кто захочет покупать долги компании, с представителями которой сложно провести даже обычные переговоры.</p> <p>Покупателей, как правило, не интересуют «неуловимые» должники, за исключением тех случаев, когда есть достоверная информация об их интересных для продажи активах (что представляет собой актив, где находится, реальное состояние и т.д.).</p> <p>Должники, не исполняющие вступившее в законную силу решение суда, также настораживают покупателей, еще более – компании банкроты.</p>
<b>Реальность стоимости долга</b>	<p>Стоит ориентироваться в первую очередь на основную часть – «тело» - долга.</p> <p>Величина штрафов, пеней и неустоек имеет для покупателя вторичное значение.</p> <p>С большей вероятностью продавец сумеет продать сам долг плюс начисленные на него проценты за пользование чужими</p>
	денежными средствами. При этом процент равен ставке рефинансирования ЦБ РФ. Риск уменьшения судом этой суммы минимален.
<b>Факторы, повышающие стоимость долга</b>	<p>Таковыми факторами являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• признание долга должником хотя бы на уровне акта сверки;</li> <li>• прежний положительный опыт взыскания задолженности с должника;</li> <li>• длительное сотрудничество с должником;</li> <li>• существование других кредиторов</li> </ul> <p>Необходимо документальное подтверждение указанных факторов, что повышает вероятность взыскания.</p>
<b>Прочие факторы</b>	<p>В некоторых случаях покупателю гораздо интереснее купить долг одновременно у нескольких кредиторов. Это позволит, к примеру, контролировать ход процедуры банкротства. Большое количество кредиторов, каждый из которых «тянет одеяло на себя» может негативно сказаться на последующей процедуре взыскания и, соответственно, на цене. Поэтому если информация о других кредиторах вашего должника, стоит поинтересоваться возможностью формирования их пула, и опять же сообщить об этом будущему покупателю долга.</p>

### Общие выводы

- Рынок продажи долгов непубличных компаний значительно сегментирован. Начальной процедурой при определении стоимости долга должна быть работа по установлению сегмента рынка для оцениваемой задолженности. Далеко не всегда эта работа является легким делом, поскольку может потребоваться значительное время на анализ множества факторов - от надлежащего оформления долга до понимания реальной платежеспособности должника.
- Если анализ покажет принадлежность оцениваемой задолженности к сегменту «мусорных» долгов, то вероятность ее продажи составляет всего около 10%. Дисконты на этом рынке в среднем превышают 90% и реальность самой сделки часто можно рассматривать только в контексте продажи портфеля «плохих» долгов квалифицированному покупателю за символическую плату.
- Наиболее сложным с точки зрения оценки представляется определение стоимости необеспеченного долга. В этом случае продавцы склонны выставить

достаточно высокую стартовую цену продаваемых долгов - в среднем примерно в половину от суммы номинала. Однако, для совершения сделки в таком случае продавцу придется либо обеспечить наличие доказательств платежеспособности должника, либо продаваемый долг будет рассматривать как «мусорный».

- Для обеспеченных долгов, напротив, цена сделки в среднем составляет порядка половины от номинала долга. При этом, с точки зрения продавца, начальная цена задолженности часто близка к номиналу, а иногда и превышает ее исходя из стоимости обеспечения. Поэтому при отсутствии гибкости в позиции продавца поиск покупателя для совершения сделки может занять продолжительное время. В любом случае, определяющую роль для заключения сделки по поводу обеспеченного долга наряду с должным документальным оформлением, прежде всего, играет характеристика предлагаемого обеспечения.

## **6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта оценки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.

Финансовая эффективность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Максимальная доходность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемое право требований имеет конкретное функциональное назначение, и изменить область его применения не представляется возможным.

Таким образом, наиболее эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием.

## **7. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

При проведении оценки, согласно Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» оценщик

обязан использовать три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

**Затратный подход** совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

**Сравнительный подход** совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

**Доходный подход** совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Каждый из подходов к оценке имеет свою специфику и определенные области применения (с учетом цели оценки, имеющейся информации или нормативных ограничений). При оценке стоимости соблюдаются основные общеэкономические принципы, основанные на представлении владельцев имущества:

Принцип полезности: Объект обладает стоимостью только тогда, когда он полезен потенциальному владельцу, т.е. способен удовлетворять его ожидаемые потребности в определенном месте и в течение определенного времени.

Принцип замещения: Разумный покупатель не заплатит за данный объект больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой объект с эквивалентной полезностью.

Принцип ожидания: Покупатель вкладывает средства в объект сегодня, так как ожидает от объекта получение потока доходов в будущем. Далее приведен анализ применимости перечисленных подходов и методов оценки, а также обоснование выбранных оценщиком процедур.

В процессе работы оценщик проанализировал возможность применения каждого подхода к определению рыночной стоимости оцениваемого объекта. При этом основной предпосылкой применения того или иного подхода являлось соответствие внутренней логики каждого подхода назначению оценки - определение рыночной стоимости объекта оценки для его реализации.

В соответствии с 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.

Гипотетически для воссоздания объекта, аналогичного по своим свойствам объекту оценки, потенциальному покупателю данного права требования следует заключить с дебитором договор, аналогичный тому, что лежит в основе оцениваемого права требования, исполнить свои обязательства по нему и дожидаться, когда дебитор просрочит оплату. Даже если представить себе столь маловероятный сценарий, легко заметить, что в этом случае стоимость права требования для потенциального покупателя будет равна затратам на его воссоздание, т. е. номинальной стоимости долга. Учитывая, что погашение задолженности носит вероятностный характер (кредитор не только не получит от этой операции прибыли, но и с определенной долей вероятности не возместит понесенные расходы), применение затратного подхода будет противоречить принципу разумности действий участников сделки, положенного в основу термина «рыночная стоимость».

*Сравнительный подход*, согласно ФСО №3, применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов- аналогов.

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, приведенная в Приложении 1 к отчету, 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 выставяться 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 быстрой 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.

*Доходный подход*, согласно ФСО №3, 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.

## **8. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО МЕТОДА В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

В настоящее время не существует общепринятой методики оценки стоимости дебиторской задолженности. Использование при оценке стоимости дебиторской задолженности зарубежного опыта практически невозможно, в силу различия общепринятых правил ведения бухгалтерского учета, составления отчетности, а также потому, что залоговые обязательства иностранных компаний существуют, как правило, в форме векселей, облигаций и других ценных бумаг, свободно обращающихся на биржевом или внебиржевом рынке. Таким образом, проблема оценки стоимости дебиторской задолженности стоит для российских оценщиков особенно остро.

Нельзя сказать, что до сих пор в теории и практике российской оценочной деятельности не предпринималось никаких попыток разработать методику оценки «дебиторки». На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики; бартерная методика

Круглова М.В., сценарная методика Юдинцева С.П., методика альтернативных сценариев Прудникова В.И., методика оценки рискованных долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А., методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами-оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности».

Все известные методики можно подразделить на ведомственные (часто существующие в форме проекта и поэтому имеющие многочисленные недостатки) и авторские, разработанные практикующими экспертами-оценщиками. Общей чертой всех методик является то, что оценка дебиторской задолженности предполагает проведение финансового анализа, позволяющего «очистить» обязательства от безнадежных, агрегировать их по различным критериям и, применив определенные понижающие коэффициенты разной степени сложности, привести исходную величину долговых обязательств к рыночной или ликвидационной стоимости. При этом все ведомственные методики стремятся к унификации расчетов стоимости долговых обязательств и направлены на массовую, зачастую экспресс-оценку. Это приводит к «усредненной оценке», не позволяющей учесть специфические характеристики конкретного портфеля долговых обязательств. В свою очередь, авторские методики, разработанные на основе конкретного фактического материала учитывают отличительные черты оцениваемого объекта, но достаточно сложны в расчетах и могут использоваться ограниченно.

Приведем примеры некоторых методик:

#### **Оценка дебиторской задолженности методом дисконтированных денежных потоков**

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^N \frac{I}{(1+R)^i} + \frac{F}{(1+R)^N},$$

где:

$PV$  — текущая стоимость долгового обязательства;

$I$  — процентный доход, приносимый данным долговым обязательством;

$R$  — ставка дисконтирования;

$F$  — номинальная стоимость долгового обязательства, которая должна быть уплачена должником к определенному сроку погашения;

$N$  — количество периодов (лет) до момента погашения долгового обязательства;

$t$  — количество периодов (лет) с момента оценки до момента уплаты процентного дохода.

В зависимости от типа долгового обязательства указанная формула может изменяться, но принцип ее работы останется неизменным. Так, например, если не предусматривается выплата периодического процентного дохода, то стоимость такого денежного обязательства определяется по формуле:

$$PV = \frac{F}{(1+R)^N}.$$

В случае оценки стоимости дебиторской задолженности с периодической выплатой процентов, но без обязательного погашения основного долга (например, бессрочных облигаций), применяется формула капитализации процентных выплат:

$$PV = \frac{I}{R}.$$

При применении данной методики основным вопросом является расчет ставки дисконта.

Основной сферой применения метода дисконтированных денежных потоков является оценка непросроченной дебиторской задолженности, оформленной ценными бумагами (векселями, облигациями), оценка выданных коммерческими банками кредитов. Основным условием применения данной задолженности является непросроченность долговых обязательств.

Среди преимуществ рассматриваемой методики можно отметить относительную простоту ее применения. Основным недостатком методики является узкая область ее применения. В настоящее время в РФ подавляющая часть оцениваемой дебиторской задолженности является просроченной, поэтому на практике применить данную методику удается достаточно редко.

### Методика РОО

Российским обществом оценщиков совместно со специалистами ЗАО «РОСЭКО» в 1998 г. был разработан проект «Методических рекомендаций по анализу и оценке прав требований, принадлежащих организации-должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников»

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

- Проведение инвентаризации дебиторской задолженности предприятия с выделением из общей суммы задолженности, дебиторской задолженности безнадежной для взыскания и дебиторской задолженности длительностью более 3-х месяцев.
- Проведение финансового анализа дебиторов на предмет соответствия коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными средствами предприятия-дебитора установленным нормативным значениям. В случае признания структуры баланса дебитора неудовлетворительной рекомендуется применить дополнительные методы финансового анализа для подтверждения или опровержения неплатежеспособности дебитора.
- Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности, для чего должен быть рассчитан дисконт (Д) по формуле:

$$Д = \frac{\text{Текущая стоимость}}{\text{Сумма задолженности}} \times 100\%,$$

где:

Д — дисконт (или скидка от величины дебиторской задолженности в соответствии с данными баланса), с которым может быть реализована дебиторская задолженность;

Сумма задолженности — дебиторская задолженность в соответствии с бухгалтерским учетом и актом сверки расчетов.

Текущая стоимость задолженности определяется по формуле:

$$ТС = \frac{БС}{(1 + i)^n},$$

где:

$ТС$  — текущая стоимость дебиторской задолженности, определенная путем дисконтирования будущей стоимости;

$БС$  — будущая стоимость дебиторской задолженности, то есть та сумма дебиторской задолженности, которая подлежит выплате в соответствии с договорами;

$i$  — ставка дисконтирования,

$n$  — число периодов, по прошествии которых ожидается выплата дебиторской задолженности.

Авторами методики было предложено определять ставку дисконтирования кумулятивным методом путем прибавления к безрисковой ставке (предлагалось использовать доходность рублевых векселей Сбербанка РФ) надбавок за риски (риски, учитывающие отраслевые и региональные особенности предприятия-дебитора, и риски с учетом финансового состояния предприятия-дебитора).

Последний пункт проекта методики был посвящен анализу «старения» прав требования (дебиторской задолженности) в зависимости от срока ее возникновения. Для его расчета рекомендуется определять коэффициент дисконтирования с учетом сроков возникновения задолженности.

Тогда рыночная стоимость ( $РС$ ) дебиторской задолженности за соответствующий период рассчитывается по формуле:

$$РС = \text{коэффициент дисконтирования} \times \\ \times \text{балансовая стоимость задолженности}.$$

Положительным моментом методики РОО является то, что в ней рассматриваются такие факторы, как экономическая ситуация в стране, регионе, отрасли, более подробно предлагается проводить финансовый анализ дебитора.

### **Коэффициентная методика определения стоимости дебиторской задолженности**

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

Расчет стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

1. Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.
2. Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.
3. Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования.

В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

### **Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98**

Срок неплатежа свыше трех месяцев	1	2	3	4	5	6 и более
Коэффициент дисконтирования	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,01



**Шкала коэффициентов дисконтирования, разработанная для экспресс-анализа  
финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ<sup>18</sup>**

Возраст задолженности	1 квarta	2 квarta	3 квarta	4 квarta	5 квarta	более 5 кварталов
Коэффициент дисконтирования (вероятность возврата)	0,65	0,35	0,25	0,10	0,05	0

**Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе  
вероятности безнадёжности долгов<sup>19</sup>**

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Вероятность безнадёжности долгов	0,025	0,05	0,075	0,1	0,15	0,3	0,5	0,75	0,95
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,95	0,925	0,9	0,85	0,7	0,5	0,25	0,05

Кроме указанных выше коэффициентов дисконтирования, оценщик может использовать коэффициенты дисконтирования, рассчитанные на основе процентов резерва, созданного предприятием-кредитором в отношении дебиторской задолженности. Применение таких коэффициентов (в случае создания предприятием резерва на покрытие безнадежных долгов) представляется более предпочтительным, так как они рассчитаны на основе прошлого опыта хозяйственной деятельности и текущего состояния дебиторской задолженности конкретного предприятия.

Резерв покрытия безнадежных долгов может создаваться в разрезе конкретных дебиторов, дебиторской задолженности по конкретному договору либо в разрезе сроков давности возникновения задолженности, типов дебиторов и т. п.

Коэффициент дисконтирования в этом случае определяется по формуле:

$$K_d = 1 - \% \text{ резерва}.$$

Основной сферой применения коэффициентной методики является оценка стоимости дебиторской задолженности в рамках оценки стоимости бизнеса затратным подходом, а также оценка стоимости дебиторской задолженности с небольшим сроком давности.

Среди преимуществ рассматриваемой методики можно отметить простоту ее применения, отсутствие необходимости сбора специальной информации.

Однако методика имеет ряд серьезных недостатков, среди которых можно отметить: экспертный характер коэффициентов дисконтирования; монофакторный характер расчета стоимости дебиторской задолженности, когда единственным фактором, учитываемым в процессе оценки, является срок неплатежа; неприменимость методики для дебиторской задолженности с большими сроками возникновения, так как ее использование приведет только к списанию дебиторской задолженности.

Однако, несмотря на указанные существенные недостатки, коэффициентная методика является самой распространенной методикой оценки стоимости дебиторской задолженности в РФ.

Рассмотрев все вышеуказанные методики, оценщик пришел к выводу, что в условиях

<sup>18</sup> Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности — Челябинский Дом печати, 2000 г.

<sup>19</sup> Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997

настоящего отчета наиболее подходящим методом будет методика РОО.

## **9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ**

Оценка дебиторской задолженности для целей продажи начинается с предпосылки о том, что владелец хочет продать эту задолженность третьему лицу на открытом рынке. На момент оценки величина ее в балансовом выражении как бы «консервируется» и предлагается к продаже без каких-либо условий и ограничений. Требуется определить, какую сумму потенциальный инвестор может заплатить за приобретение права требования этой величины долга.

Исходя из условий задачи, оценка должна быть проведена по стандарту обоснованной рыночной стоимости. При проведении оценочного исследования вопрос формирования данной задолженности в прошлом, а также формы и способы погашения дебитором данной задолженности прошлых этапов, исключаются из рассмотрения с тем, чтобы сконцентрировать внимание именно на технологических процессах оценки.

Главная особенность оценочной ситуации в данной постановке заключается в том, что здесь задолженность как бы отторгается от породившего ее бизнеса. Необходимо определить погашение долгов вне данного производственного процесса - у потенциального инвестора, который, вполне вероятно, не связан с дебитором никакими деловыми связями. По крайней мере, эти связи принципиально не могут быть известны оценщику на момент оценки, так как конкретный покупатель на момент оценки отсутствует.

При такой продаже задолженности деловые отношения, связанные с ее динамикой в бизнесе как актива, прерываются и, несмотря на то, что контакты дебитора с нынешним владельцем могут продолжаться на основе тех же тенденций, данная дебиторская задолженность у нового владельца может погашаться совсем иначе. Меняются условия ее значимости и роли для предприятия-дебитора, руководство которого, как правило, «забывает» о долгах, если они не связаны с деловыми интересами напрямую. Оно может вести политику всяческого оттягивания выполнения своих обязательств перед такими кредиторами.

Однако этот аспект, носящий чисто субъективный характер, не может быть учтен для потенциального инвестора, кроме как из опыта аналогичных отношений с другими аналогичными кредиторами. Поэтому в исследовании заложена предпосылка законопослушности дебитора и его стремления удовлетворить собственные долговые обязательства, хотя и не при максимальном приоритете, а сама задолженность рассматривается как некоторый товар, имеющий самостоятельную (вне конкретного бизнеса) полезность.

Таким образом, оценка в данном случае основывается на двух технических приемах: приведение стоимости будущих выплат к дате оценки и определение скидки на риск неплатежа.

### **9.1. Определение периода дисконтирования**

Потенциальному покупателю права требования в общем случае нет смысла дополнительно работать с купленной задолженностью, кроме чисто формальных общепринятых процедур. Поэтому стоимость долга должна быть снижена до того уровня, когда она окажется товаром средней ликвидности. Например, он вполне может не поверить мнению продавца или оценщика, что данная «безнадежная» дебиторская задолженность может быть быстро погашена, если пригрозить данному дебитору судом. В случае покупки ее (по своим причинам) он лишь согласится заплатить за нее из расчета, что она может быть получена лишь по среднему по величине возврату за

предусмотренные законом сроки, что естественно снизит ее стоимость.

В оценочной практике при определении прогнозного срока взыскания дебиторской задолженности ориентиром выступает один из следующих показателей:

- средний период оборачиваемости кредиторской задолженности дебитора;
- средний за период процент погашения своих обязательств дебитором;
- установленный законом срок взыскания дебиторской задолженности через суд;
- срок завершения процедур арбитражного управления.

Оценщик считает целесообразным применить в расчетах установленный законом срок взыскания дебиторской задолженности через суд (срок исковой давности, 3 года).

## 9.2. Оценка вероятности невозврата долга

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<sup>20</sup> предлагалось для расчета вероятности невозврата использовать значения конкретных финансовых показателей предприятия-должника. Другие факторы разработанной автором моделью игнорируются.

Более комплексный подход к оценке вероятности дефолта содержится в работе П. Ю. Лазарева. Анализ и оценка дебиторской задолженности стали темой кандидатской диссертации данного исследователя<sup>21</sup>.

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.

Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита<sup>22</sup>.

№ пп	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 суд	25%

<sup>20</sup>Д. Л. Мамаев «К вопросу об оценке дебиторской задолженности» (опубликовано на сайте [www.abdraiser.ru](http://www.abdraiser.ru))

<sup>21</sup>Выдержки из данной работы приведены на сайте <http://www.П-consulm/artides/artidedebit>

<sup>22</sup>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

		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	Нестабильный	99%
		Сезонный	50%
		Стабильный	0%
8		Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%
	Вид процентных ставок	Индексируемые	50%
		Фиксированные	0%

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	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает

		силу	реальную возможность взыскания долга.
		15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств.	
2	Тип заемщика	35%-60% при выдаче кредита физическому лицу 5-10% 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%	

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

**Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г.  
(Дело №А40-12225/16-160-24)**

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 08.06.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	75	10	Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	7,50
Финансовое состояние заемщика	75	30	Неудовлетворительное финансовое состояние	22,50
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80

Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	75	15	Просроченная от 12 до 24 месяцев (с 31.07.2017)	11,25
Стабильность дохода заемщика	0	5	Стабильный	0,00
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>80,85</b>

**Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 19.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	99	10	Юридическое лицо ликвидировано 21.09.2018г.	9,90
Финансовое состояние заемщика	99	30	Юридическое лицо ликвидировано 21.09.2018г.	29,70
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80
Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 15.03.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>99,00</b>

**Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	75	10	Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	7,50
Финансовое состояние заемщика	75	30	Неудовлетворительное финансовое состояние	22,50
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80
Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 25.02.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>89,40</b>

**Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался,	0,00

			т.к. наличие решения не означает факт погашения)	
Тип заемщика	99	10	Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей (максимальная величина риска, т.к. практически компания - банкрот)	9,90
Финансовое состояние заемщика	99	30	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние	29,70
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80
Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 08.02.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>99,00</b>

**Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

<b>Факторы риска</b>	<b>Величина риска, %</b>	<b>Вес риска, %</b>	<b>Примечания</b>	<b>Вероятность дефолта, %</b>
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 19.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	75	10	Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	7,50
Финансовое состояние заемщика	99	30	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние	29,70
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80
Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 26.01.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>96,60</b>

**Права требования к ООО ТД «Прозекттрейдинг» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

<b>Факторы риска</b>	<b>Величина риска, %</b>	<b>Вес риска, %</b>	<b>Примечания</b>	<b>Вероятность дефолта, %</b>
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	99	10	Юридическое лицо ликвидировано 21.05.2018г.	9,90
Финансовое состояние заемщика	99	30	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние	29,70
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80

Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 01.03.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>99,00</b>

**Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	75	10	Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	7,50
Финансовое состояние заемщика	75	30	Неудовлетворительное финансовое состояние	22,50
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80
Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 26.01.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>89,40</b>

**Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)**

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	0	0	Решение АС г.Москвы от 18.04.2018г. по Делу №А40-12225/16-160-24. Риск не учитывался, т.к. наличие решения не означает факт погашения)	0,00
Тип заемщика	75	10	Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	7,50
Финансовое состояние заемщика	99	30	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние	29,70
Наличие залога	99	20	Нет залога	19,80
Наличие поручительства	99	20	Нет поручительства	19,80
Тип задолженности	99	15	Просроченная более 24 месяцев (с 01.03.2016)	14,85
Стабильность дохода заемщика	99	5	Нестабильный	4,95
Вид процентных ставок	0	0	Не учитывался	0,00
<b>Итог</b>		<b>100</b>		<b>96,60</b>

Таким образом, вероятность возврата оцениваемой дебиторской задолженности составляет:

Наименование задолженности	Сумма долга, руб.	Кoeff. возврата	Сумма реальная ко взысканию
----------------------------	-------------------	-----------------	-----------------------------



Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	710 600,00	0,192	136 079,90
Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	1 480 000,00	0,010	14 800,00
Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	476 922,43	0,106	50 553,78
Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	11 976 500,00	0,010	119 765,00
Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	1 176 587,50	0,034	40 003,98
Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	9 750 000,00	0,010	97 500,00
Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	1 176 587,50	0,106	124 718,28
Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	2 985 000,00	0,034	101 490,00
<b>Итого</b>	<b>29 732 197,43</b>		<b>684 910,93</b>

### 9.3. Определение ставки дисконтирования

Расчет ставки дисконтирования производится по методу кумулятивного построения, согласно которому ставка возврата капитализации (ставки дисконта) является суммой безрисковой ставки, поправки на риск (систематический, не систематический) и поправки на низкую ликвидность рынка.

В случае оценки дебиторской задолженности, ставка дисконта представляет собой коэффициент эффективности вложений капитала, с учетом риска их получения.

Поскольку риск является существенным для определения ставки дисконта, далее будет дано определение риска, используемое в методике оценки предприятия.

Под **риском** понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов. Для прогнозирования потока денежных средств риск может рассматриваться как вероятность или степень осуществления прогнозных оценок, иными словами как риск реализации прогноза.

Последовательность шагов:

1. Определение очищенной от риска нормы дохода (безрисковая ставка);
2. Определение поправки на фактор ликвидности;
3. Определение премии за риск (систематический, не систематический);
4. Суммирование полученных значений.

#### *1) Определение очищенной от риска нормы дохода.*

В данном отчете, в качестве безрисковой ставки принята ставка доходности по ОФЗ (ОФЗ-н третьего выпуска № 53003) в размере 7,25%<sup>23</sup>:

Номинал одной облигации	1000 рублей
Минимальное количество покупки	30 штук
Максимальное количество покупки	15 000 штук
Срок до погашения	3 года
Период размещения (когда можно приобрести)	С 15 марта 2018 по 14 сентября 2018 года
Ставка доходности к погашению	до 7,25% годовых, без учета комиссий, а также при владении ОФЗ-н в течение 3-х лет до даты погашения
Виды дохода	— Купонный доход по процентным ставкам, которые растут в течение 3-х лет владения облигацией: от 6 до 8,6% годовых  — Разница между ценой покупки и номинальной стоимостью.
Периодичность выплаты купонов	Каждые 6 месяцев
Досрочный возврат вложенных средств (в любое время до даты погашения облигаций)	Можно в любой момент вернуть 100% вложенной суммы.  — В течение первых 12 месяцев — гарантированный возврат вложенных средств без дохода.  — Если вы продадите облигацию по истечении первых 12 месяцев владения, то вернёте всю сумму покупки и получите процентный доход.
Возможность передать по наследству	Да
Обращение на вторичном рынке	Нет

## 2) Поправка на фактор ликвидности.

Фактор ликвидности учитывается в несистематических рисках представленных ниже.

## 3) Определение поправки на риск.

В оценке под риском понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов. Для прогнозирования потока денежных средств риск может рассматриваться как вероятность или степень осуществления прогнозных оценок. Для измерения риска используют статистический и экспертный методы.

Первым этапом является составление исчерпывающего перечня факторов риска, затем определяют уровень каждого риска во всей их совокупности. Затем полученные баллы суммируются по всем показателям и составляется обобщенная оценка данного вида риска.

Расчет поправки на риски представлен ниже.

Расчет систематических рисков											
№ п/п	Факторы систематического риска \ ранг	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>Экономические факторы</i>											
1	Общэкономические тенденции								x		
2	Внешнеэкономическая деятельность									x	

<sup>23</sup>[http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int\\_rat](http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat)

3	Инфляция							x			
4	Доходы и сбережения населения								x		
5	Система налогообложения								x		
<b>Политические факторы</b>											
6	Внутриполитическая стабильность							x			
7	Внешнесполитическая деятельность								x		
<b>Социальные факторы</b>											
8	Социальная стабильность в стране								x		
9	Социальная обеспеченность граждан								x		
<b>Региональные факторы</b>											
10	Тенденции развития экономики в регионе							x			
11	Социальная стабильность в регионе							x			
<b>Количество наблюдений</b>		0	0	0	0	0	0	4	5	2	0
<b>Количество наблюдений * ранг фактора</b>		0	0	0	0	0	0	28	40	18	0
<b>Сумма произведений</b>		86,00									
<b>Количество факторов</b>		11,00									
<b>Взвешенное значение</b>		7,82									

Расчет несистемного риска по правам требования к ООО «АРКС Гидрострой», ООО «КОРОС Альянс», ООО «СУ-89», ООО «Техмонтажстрой»:

<b>Расчет несистематических рисков</b>											
№ п/п	Факторы несистематического риска \ ранг	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Структура активов дебитора								x		
2	Структура источников дебитора								x		
3	Структура капитала дебитора								x		
4	Анализ прибыльности								x		
5	Финансовая устойчивость дебитора								x		
6	Деловая активность дебитора								x		
7	Текущая ликвидность предприятия								x		
8	Абсолютная ликвидность предприятия								x		
9	Рентабельность предприятия								x		
<b>Количество наблюдений</b>		0	0	0	0	0	0	0	9	0	0
<b>Количество наблюдений * ранг фактора</b>		0	0	0	0	0	0	0	72	0	0
<b>Сумма произведений</b>		72									
<b>Количество факторов</b>		9									
<b>Взвешенное значение</b>		8,00									

Расчет несистемного риска по правам требования к ООО «Акцепт», ООО «КронОпт», ООО «МРСУ Резерв», ООО ТД «Проекттрейдин»:

<b>Расчет несистематических рисков</b>											
№ п/п	Факторы несистематического риска \ ранг	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Структура активов дебитора										x
2	Структура источников дебитора										x
3	Структура капитала дебитора										x
4	Анализ прибыльности										x
5	Финансовая устойчивость дебитора										x
6	Деловая активность дебитора										x
7	Текущая ликвидность предприятия										x
8	Абсолютная ликвидность предприятия										x
9	Рентабельность предприятия										x
<b>Количество наблюдений</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
<b>Количество наблюдений * ранг фактора</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	90
<b>Сумма произведений</b>		90									
<b>Количество факторов</b>		9									
<b>Взвешенное значение</b>		10,00									

#### 4) Суммарное значение.

Таким образом, ставка дисконтирования определенная кумулятивным построением составляет для компаний составляет:

Компании	ООО «АРКС Гидрострой», ООО «КОРОС Альянс», ООО «СУ-89», ООО «Техмонтажстрой»	ООО «Акцепт», ООО «КронОпт», ООО «МРСУ Резерв», ООО ТД «Проекттрейдин»
Безрисковая ставка, %	7,25	7,25
Систематический риск, %	7,82	7,82
Несистематический риск, %	8,00	10,00
<b>Ставка дисконтирования, %</b>	<b>23,07</b>	<b>25,07</b>
<b>Коэффициент дисконтирования</b>	<b>0,2307</b>	<b>0,2507</b>

#### 9.4. Расчет рыночной стоимости права требования доходным подходом

При определении рыночной стоимости прав требований (дебиторской задолженности) на дату оценки использовался метод дисконтирования величины возврата долга.

$$V = \frac{N}{(1 + R)^T},$$

где

V – текущая стоимость задолженности,

N – балансовая стоимость задолженности (или стоимость задолженности возможной к возвращению),

R – ставка дисконтирования, рассчитанная методом кумулятивного построения.

T – период оборачиваемости дебиторской задолженности.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности (прав требования) представлен ниже.

№ п/п	Дебиторы	Задолжен. возможная к взысканию, руб.	Период оборач. дебиторской задолженности (лет)	Ставка дисконт. (год)	Рыночная стоимость деб. задолженности, руб.
1	Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	136 079,90	3,000	0,2307	73 005,68
2	Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	14 800,00	3,000	0,2507	7 565,21
3	Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	50 553,78	3,000	0,2307	27 121,66
4	Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС	119 765,00	3,000	0,2507	61 219,45

	г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)				
5	Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	40 003,98	3,000	0,2507	<b>20 448,56</b>
6	Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	97 500,00	3,000	0,2507	<b>49 838,40</b>
7	Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	124 718,28	3,000	0,2307	<b>66 910,26</b>
8	Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	101 490,00	3,000	0,2307	<b>54 448,50</b>
	<b>Всего дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>684 910,93</b>			<b>360 557,72</b>

Проанализировав результаты расчета, оценщик пришел к выводу, что рассчитанная рыночная стоимость прав требования к ООО «Акцепт» и ООО ТД «Проекттрейдин» не соответствует реальной рыночной стоимости в связи с ликвидацией указанных компаний и внесением соответствующей записи в ЕГРЮЛ.

Согласно определению, рыночная стоимость – наиболее вероятная цена сделки между сторонами, каждая из которых действуют разумно, располагая всей необходимой информацией. Совершение сделки по приобретению прав требований к ликвидированным компаниям не содержит экономического смысла, т. лишина разумности.

Таким образом, указание рассчитанных показателей рыночной стоимости - как наиболее вероятной цены сделки – не соответствует закону. В то время, объективная нецелесообразность приобретения оцениваемого объекта для «идеально» рационального и осведомленного покупателя не исключает полностью вероятности совершения такой сделки по некоей положительной стоимости.

В этих условиях, если сделка отчуждения оцениваемого объекта состоится в рыночных условиях, то по некоей положительной стоимости. При этом, чем выше эта стоимость, тем меньше вероятность совершения сделки.

Исходя из характера определяемой стоимости, Оценщиком сделан вывод об итоговой стоимости данных объектов в размере единицы. С учетом валюты оценки и имеющейся информации о ликвидации компаний в качестве единицы принят 1 рубль.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности (прав требования) с учетом ликвидации дебиторов представлен ниже.

№ п/п	Дебиторы	Задолжен. возможная к взысканию, руб.	Период оборач. дебиторской задолженности (лет)	Ставка дисконт. (год)	Рыночная стоимость деб. задолженности, руб.
1	Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-	136 079,90	3,000	0,2307	<b>73 005,68</b>

	12225/16-160-24)				
2	Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	14 800,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
3	Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	50 553,78	3,000	0,2307	<b>27 121,66</b>
4	Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	119 765,00	3,000	0,2507	<b>61 219,45</b>
5	Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	40 003,98	3,000	0,2507	<b>20 448,56</b>
6	Права требования к ООО ТД «Проекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	97 500,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
7	Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	124 718,28	3,000	0,2307	<b>66 910,26</b>
8	Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	101 490,00	3,000	0,2307	<b>54 448,50</b>
	<b>Всего дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>684 910,93</b>			<b>303 156,10</b>

## 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках настоящего Отчета при определении рыночной стоимости Объекта оценки использовался доходный подход. Затратный и сравнительный подходы не использовались. Согласование результатов оценки стоимости Объекта оценки не требуется.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности (прав требования) перед ООО «Альфа Энерго Строй», определенная доходным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

**303 156,10**  
**(Триста три тысячи сто пятьдесят шесть) руб., 10 коп.,**  
**без НДС (не облагается)**

В том числе:

№ п/ п	Дебиторы	Задолжен. возможная к взысканию, руб.	Период оборач. дебиторской задолженнос ти (лет)	Ставка дисконт. (год)	Рыночная стоимость деб. задолженности , руб.
1	Права требования к ООО «АРКС Гидрострой» по Определению АС г.Москвы от 08.06.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	136 079,90	3,000	0,2307	<b>73 005,68</b>
2	Права требования к ООО «Акцепт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	14 800,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
3	Права требования к ООО «КОРОС Альянс» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	50 553,78	3,000	0,2307	<b>27 121,66</b>
4	Права требования к ООО «КронОпт» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	119 765,00	3,000	0,2507	<b>61 219,45</b>
5	Права требования к ООО «МРСУ Резерв» по Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	40 003,98	3,000	0,2507	<b>20 448,56</b>
6	Права требования к ООО ТД «Прозекттрейдин» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	97 500,00	3,000	0,2507	<b>1,00</b>
7	Права требования к ООО «СУ-89» по Определению АС г.Москвы от 18.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)	124 718,28	3,000	0,2307	<b>66 910,26</b>
8	Права требования к ООО «Техмонтажстрой» по	101 490,00	3,000	0,2307	<b>54 448,50</b>

	Определению АС г.Москвы от 19.04.2018г. (Дело №А40-12225/16-160-24)				
	<b>Всего дебиторской задолженности, руб.</b>	<b>684 910,93</b>			<b>303 156,10</b>

ИСПОЛНИТЕЛЬ РАБОТЫ

Оценщик

ООО АК «ЭйДи-Аудит»

Хириев А.Т.





## **11. ЛИТЕРАТУРА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА**

### **Стандарты**

Учитывая цели и задачи оценки, вид объекта оценки, а также накладываемые обязательства на оценщиков, мы использовали следующие стандарты:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297);
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298);
- «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299);
- Международные стандарты оценки (МСО 1-4) Международного комитета по стандартам оценки имущества (IVSC).
- Стандарты и правила оценочной деятельности Сводом стандартов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

### **Нормативные документы**

- Гражданский кодекс РФ часть № 2 от 26.01.1996 №14-ФЗ (в действующей редакции).
- Арбитражный процессуальный кодекс РФ от 24.07.2002 N 95-ФЗ (в действующей редакции).
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 (в действующей редакции).
- Приказ Минфина РФ №71 и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг №149 «О порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».

### **Другие данные и литература, используемые в отчете:**

- Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - М.: «Финансы и статистика», 2004. - 736с.
- Донцова Л. В., Никифорова Н.А. Анализ бухгалтерской отчетности. - М.: «ДИС», 1998
- Ефимова О.В. Финансовый анализ. - М.: «Бухгалтерский учет». 1999
- Руководство по оценке стоимости бизнеса/ Фишмен Джей, Прат Шэннон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт; Пер. с англ. Л.И. Лопатников.- М.: ЗАО «КВИНТО- КОНСАЛТИНГ».2000.- 388с.
- Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности. Изд. «Челябинский Дом печати», Челябинск, 2001 г.

## 12. ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ



142255\_18722678



### АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

19 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.  
В полном объеме определение изготовлено 19 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего- судьи Романченко И. В.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,  
рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго  
Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного  
управляющего о признании сделки должника недействительными,  
занимательное лицо: ООО «Акцент»,  
при участии:  
от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

#### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО «Акцент» в размере 1 480 000 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что 15.03.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «Акцент» денежные средства в размере 1 480 000 руб. с назначением платежа «Оплата по счету № 12 от 15.03.2016. За строительные материалы. Сумма 1480000-00, в т.ч. НДС (18.00%): 225762-71 были перечислены ООО «Акцент», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о

несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п.п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по ддящимся обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемая сделка совершена 15.03.2016, то есть после принятия заявления о признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника

ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО «Акцепт», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с должника в пользу ООО «ГеоКратон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО «Акцепт» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как мнимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 15.03.2016 в пользу ООО «Акцепт», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО «Акцепт» в размере 1 480 000 руб., недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «Акцепт» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 1 480 000 руб.

Взыскать с ООО «Акцепт» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко



142255\_19159387



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

08 июня 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 05 июня 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 08 июня 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего- судьи Романченко И. В.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,  
рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)  
ООО «Альфа Энерго Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление  
конкурсного управляющего о признании сделки должника недействительными,  
заинтересованное лицо: ООО «АРКС Гидрострой»,  
при участии:  
от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника, а именно: зачета встречных однородных требований, оформленных заявлением исх. № 205 от 31.07.2017 недействительным, и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, заявлением исх. № 205 от 31.07.2017 ООО «АРКС Гидрострой» произвел зачет встречных однородных требований.

Указанным заявлением произведен зачет обязательств ООО «АРКС Гидрострой» перед ООО «Альфа Энерго Строй» по оплате выполненных работ по договору № 01/06-2015-СМР от 01.06.2015 (Реконструкция Волгоградского проспекта 3 этап), в размере 667 880,81 руб., по оплате 5 % гарантийного резерва по договору № 01/04-2015-СМР от 01.04.2015 в размере 42 719,19 руб. и обязательств ООО «Альфа Энерго Строй» перед ООО «АРКС Гидрострой» по оплате за отгруженные материалы и

оказанные услуги по договору № 01/04-2015-СМР от 01.04.2015 в размере 710 600 руб.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Как следует из п. 1 ст. 61.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, в частности при наличии одного из следующих условий:

сделка направлена на обеспечение исполнения обязательства должника или третьего лица перед отдельным кредитором, возникшего до совершения оспариваемой сделки;

сделка привела или может привести к изменению очередности удовлетворения требований кредитора по обязательствам, возникшим до совершения оспариваемой сделки

сделка привела или может привести к удовлетворению требований, срок исполнения которых к моменту совершения сделки не наступил, одних кредиторов при наличии не исполненных в установленный срок обязательств перед другими кредиторами;

сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано или может быть оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ N 63 от 23.12.2010 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", если сделка с предпочтением была совершена после принятия судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия судом заявления о признании должника банкротом, то в силу пункта 2 статьи 61.3 Закона о банкротстве для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 61.3, в связи с чем, наличия иных обстоятельств, предусмотренных пунктом 3 данной статьи (в частности, недобросовестности контрагента), не требуется.

Таким образом, в соответствии с п. 1 ст. 61.3 Закона о банкротстве доказыванию подлежат два обстоятельства: совершение сделки после принятия судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия судом заявления о признании должника банкротом, и наличие признаков предпочтительного удовлетворения требований Кредитора перед другими кредиторами.



Судом установлено, что зачет был произведен ООО «АРКС Гидрострой» 31.07.2017. Заявление о признании должника банкротом было принято Арбитражным судом города Москвы 18.02.2016. Таким образом, зачет был произведен после принятия заявления о признании ООО «Альфа Энерго Строй» банкротом.

Предпочительность в удовлетворении требований ООО «АРКС Гидрострой» подтверждается следующим.

Согласно статье 411 ГК РФ не допускается зачет требований: о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью; о пожизненном содержании; о взыскании алиментов; по которым истек срок исковой давности; в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

В соответствии с абз. 6 п. 1 ст. 63 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты вынесения арбитражным судом определения о введении в отношении должника наблюдения не допускается прекращение его денежных обязательств путем зачета встречного однородного требования, если при этом нарушается установленная п. 4 ст. 134 указанного ФЗ очередность удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии с пунктом 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 N 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований», зачет встречного однородного требования не допускается с даты возбуждения в отношении одной из сторон дела о банкротстве.

Заявление о зачете встречного однородного требования представляет собой действие кредитора, направленное на погашение требования, вместе с тем, на дату зачета у должника имелись неисполненные обязательства перед другими кредиторами, в частности в реестр требований кредиторов ООО «Альфа Энерго Строй» включены требования кредиторов на общую сумму 61 948 277, 07 руб.

Таким образом, при наличии у должника иных кредиторов, чьи требования включены в реестр требований кредиторов третьей очереди удовлетворения, погашение требований ООО «АРКС Гидрострой» нарушает установленную законом очередность удовлетворения требований кредиторов и влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

С учетом изложенного, сделка должника – по зачету, проведенному ООО «АРКС Гидрострой» на основании заявления исх. № 205 от 31.07.2017 является недействительной сделкой в силу п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать зачет встречных однородных требований, оформленных Заявлением ООО «АРКС Гидрострой» исх. № 205 от 31.07.2017, недействительным.

2. Применить последствия недействительности сделки.

Восстановить права требования ООО «Альфа Энерго Строй» к ООО «АРКС Гидрострой» по оплате:

- выполненных работ по договору № 01/06-2015-СМР от 01.06.15 (Реконструкция Волгоградского проспекта 3 этап), в размере 667 880 руб. 81 коп. (шестьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят) руб. 81 коп., в т. ч. НДС 18% - 101 880 руб. 12 коп.

- 5% гарантийного резерва по договору № 01/04-2015-СМР от 01.04.15 (Реконструкция Волгоградского проспекта 2 этап) в размере 42 719 руб. 19 коп. (сорок две тысячи семьсот девятнадцать) руб. 19 коп., в т. ч. НДС 18% - 6 516 руб. 48 коп.

Восстановить права требования ООО «АРКС Гидрострой» к ООО «Альфа Энерго Строй» по оплате за отгруженные материалы и оказанные услуги по договору №01/04-2015-СМР от 01.04.2011 г. в размере 710 600 руб. 00 коп. (семьсот десять тысяч

шестьсот) руб. 00 коп., в т. ч НДС 18% - 108 396 руб. 61 коп.

Взыскать с ООО «АРКС Гидрострой» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко





142255\_18718305

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

18 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 18 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего- судьи Романченко И. В.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,  
рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго  
Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного  
управляющего о признании сделки должника недействительными,  
заинтересованное лицо: ООО «Корос Альянс»,  
при участии:  
от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

**У С Т А Н О В И Л:**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО «Корос Альянс» в размере 4 477 500 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что 25.02.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислило ООО «Корос Альянс» денежные средства в размере 4 477 500 руб. с назначением платежа «По счету № 136 от 24.02.2016 г. за строительные материалы. Сумма 4 477 500 руб., в т.ч. НДС (18.00%): 683 008-47 были перечислены ООО «Корос Альянс»», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о

несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п.п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по ддящимся обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «СУ-89» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемая сделка совершена 25.02.2016, то есть после принятия заявления о признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника

ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО «Корос Альянс», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с должника в пользу ООО «Геократон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Кроме того, в производстве арбитражного суда также находились искивые заявления, поданные до совершения оспариваемого платежа:

Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО «Корос Альянс» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как мнимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 25.02.2016 в пользу ООО «Корос Альянс», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО «Корос Альянс» в размере 476 922, 43 руб. недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «Корос Альянс» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 476 922, 43 руб.

Взыскать с ООО «Корос Альянс» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко



142255\_18725094



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

19 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 19 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего - судьи Романченко И. В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагитовой Н.А.,

рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника недействительными,

заинтересованное лицо: ООО «КронОпт»,

при участии:

от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО «КронОпт» в размере 11 976 500 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что:

- 08.02.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «КронОпт» денежные средства в размере 2 288 500 руб. с назначением платежа «По счету № 7 от 05.02.2016. За строительные материалы. Сумма: 2288500-00, в т.ч. НДС (18.00%): 349093,22.», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

- 12.02.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «КронОпт» денежные средства в размере 9 688 000 руб. с назначением платежа «Оплата по счету № 10 от 09.02.2016 г. За строительные материалы. Сумма: 9688000-00, в т.ч. НДС (18.00%): 1477830-51», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию

недействительной на основании п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по действующим обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемые перечисления осуществлены 08.02.2016 и 12.02.2016, то есть менее, чем за месяц до принятия заявления о признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО «КронОпт», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с



должника в пользу ООО «ГеоКратон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Кроме того, в производстве арбитражного суда также находились исковые заявления, поданные до совершения оспариваемого платежа:

31.07.2015 Арбитражным судом г. Москвы принято исковое заявление ЗАО «Управление механизации № 27» о взыскании задолженности по договору и пеней. Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

16.11.2015 Арбитражным судом г. Москвы в порядке упрощенного производства принято исковое заявление ООО «Фанкор» о взыскании задолженности. Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО «КронОпт» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как минимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 08.02.2016 и 12.02.2016 в пользу ООО «КронОпт», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО «КронОпт» в размере 11 976 500 руб. недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «КронОпт» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 11 976 500 руб.

3. Взыскать с ООО «КронОпт» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко



142255\_18724485



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

19 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 19 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего - судьи Романченко И. В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,

рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного

управляющего о признании сделки должника недействительными,

заинтересованное лицо: ООО «МРСУ Резерв»,

при участии:

от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

#### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО «МРСУ Резерв» в размере 1 176 587,50 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что 26.01.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «МРСУ Резерв» денежные средства в размере 1 176 587,50 руб. с назначением платежа «По счету № 5 от 26.01.2016 г. Строительные материалы. В т.ч. НДС 18% - 179 479,45 руб.», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о

несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п.п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по ддящимся обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемая сделка совершена 26.01.2016, то есть менее, чем за месяц до принятия заявления о признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника



ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО «МРСУ Резерв», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с должника в пользу ООО «Геократон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Кроме того, в производстве арбитражного суда также находились искивые заявления, поданные до совершения оспариваемого платежа:

31.07.2015 Арбитражным судом г. Москвы принято исковое заявление ЗАО «Управление механизации № 27» о взыскании задолженности по договору и пеней. Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

16.11.2015 Арбитражным судом г. Москвы в порядке упрощенного производства принято исковое заявление ООО «Фанкор» о взыскании задолженности. Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО «МРСУ Резерв» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как мнимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 26.01.2016 в пользу ООО «МРСУ Резерв», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО «МРСУ Резерв» в размере 1 176 587,50 руб. недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «МРСУ Резерв» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 1 176 587,50 руб.

3. Взыскать с ООО «СУ-89» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко



142255\_18718650



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

18 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 18 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего- судьи Романченко И. В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,

рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника недействительными,

заинтересованное лицо: ООО Торговый дом «Прозекттрейдинг»,

при участии:

от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО Торговый дом «Прозекттрейдинг» в размере 9 750 000 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что должником совершено четыре платежа по перечислению денежных средств ООО Торговый дом «Прозекттрейдинг»:

на сумму 2 152 468, 00 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016г. За строительные материалы. Сумма: 2152468-00, в т.ч. НДС (18.00%): 328342-58»;

на сумму 2 490 812, 50 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016г. За строительные материалы, труба 820 Сумма: 2490812-00, в т.ч. НДС (18.00%): 379954-45»;

на сумму 2 512 437, 50 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016. За строительные материалы, бетон. Сумма: 2512437-50, в т.ч. НДС (18,00%): 383253-18»;

на сумму 2 594 282, 00 руб. с назначением платежа «Оплата по договору № 01/03-16 от 01.03.2016. За строительные материалы, щебень, песок. Сумма: 2594282-00, в т.ч. НДС (18,00%): 395737-93».

Таким образом, ответчику перечислены денежные средства в общей сумме 9 750 000 руб.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п.п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от

аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по делящимся обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемая сделка совершена 03.03.2016, то есть после принятия заявления о признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО Торговый дом «Проекттрейдинг», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с должника в пользу ООО «Геократон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Кроме того, в производстве арбитражного суда также находились искивые заявления, поданные до совершения оспариваемого платежа:

Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО Торговый дом «Проекттрейдинг» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как мнимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 03.03.2016 в пользу ООО Торговый дом «Проекттрейдинг», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

**О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО Торговый дом «Проекттрейдинг» в размере 9 750 000 руб. недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО Торговый дом «Проекттрейдинг» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 9 750 000 руб.

Взыскать с ООО Торговый дом «Проекттрейдинг» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко



142255\_18715486



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

18 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 18 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего - судьи Романченко И. В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,

рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника недействительными,

заинтересованное лицо: ООО «СУ-89»,

при участии:

от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

#### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО «СУ-89» в размере 1 176 587,50 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что 26.01.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислил ООО «СУ-89» денежные средства в размере 1 176 587,50 руб. с назначением платежа «По счету № 6 от 25.01.2016 г. Строительные материалы. В т.ч. НДС 18% - 179 479,45 руб.», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о



несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п.п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по ддящимся обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «СУ-89» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемая сделка совершена 26.01.2016, то есть менее, чем за месяц до принятия заявления о признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника

ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО «СУ-89», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с должника в пользу ООО «Геократон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Кроме того, в производстве арбитражного суда также находились искивые заявления, поданные до совершения оспариваемого платежа:

31.07.2015 Арбитражным судом г. Москвы принято исковое заявление ЗАО «Управление механизации № 27» о взыскании задолженности по договору и пеней. Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

16.11.2015 Арбитражным судом г. Москвы в порядке упрощенного производства принято исковое заявление ООО «Фанкор» о взыскании задолженности. Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО «СУ-89» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как мнимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 26.01.2016 в пользу ООО «СУ-89», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 167 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО «СУ-89» в размере 1 176 587,50 руб. недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «СУ-89» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 1 176 587,50 руб.

3. Взыскать с ООО «СУ-89» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

И.В.Романченко





142255\_18718932



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-12225/16-160-24

18 апреля 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 12 апреля 2018 г.

В полном объеме определение изготовлено 18 апреля 2018 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего- судьи Романченко И. В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сагировой Н.А.,

рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Альфа Энерго Строй» (ОГРН 1127746611410, ИНН 7724843223), заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника недействительными,

заинтересованное лицо: ООО «Техмонтажстрой»,

при участии:

от конкурсного управляющего: Гладких Н.А., дов. от 28.06.2017 г.,

### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2016 г. ООО «Альфа Энерго Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждён Рыжанков Александр Сергеевич.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете "Коммерсантъ" №235 от 17.12.2016 г.

В судебном заседании в рамках дела о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» рассматривается заявление конкурсного управляющего о признании сделки должника по перечислению денежных средств ООО «Техмонтажстрой» в размере 2 985 000 руб., недействительной и применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего должника поддержал заявленные требования.

Исследовав материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления своих обязанностей в процедуре конкурсного производства, конкурсным управляющим должника выявлено, что 01.03.2016 должник ООО «Альфа Энерго Строй» перечислило ООО «Техмонтажстрой» денежные средства в размере 2 985 000 руб., с назначением платежа «Оплата по счету № 56 от 01.03.2016. За Строительные материалы. Сумма 2 985 000 руб., в т.ч. НДС (18.00%) – были перечислены ООО «Техмонтажстрой», что подтверждается соответствующим платежным поручением.

По мнению заявителя, данная сделка влечет за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований, поскольку сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до

совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчетов с кредиторами в порядке очередности в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) в связи с чем подлежит признанию недействительной на основании п.п. 1, 2 ст. 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в отношении отдельного кредитора или иного лица, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения одному из кредиторов перед другими кредиторами в отношении удовлетворения требований.

Сделка, указанная в п. 1 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом (п. 2 ст. 61.3 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Согласно п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63, к сделкам, совершенным не должником, а другими лицами за счет должника, которые в силу пункта 1 ст. 61.1 Закона о банкротстве могут быть признаны недействительными по правилам главы III.1 этого Закона (в том числе на основании статей 61.2 или 61.3), могут в частности, относиться списание банком в безакцептном порядке денежных средств со счета клиента-должника в счет погашения задолженности клиента перед банком или перед другими лицами, в том числе, на основании представленного взыскателем в банк исполнительного листа.

В соответствии с абзацем 2 пункта 9.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" если сделка с предпочтением была совершена в течение шести месяцев до принятия заявления о признании банкротом или после принятия этого заявления, то для признания ее недействительной достаточно обстоятельств, указанных в статье 61.3 Закона о банкротстве, а потому доказывание иных обстоятельств, определенных пунктом 2 статьи 61.2 (в частности, цели причинить вред), не требуется.

Согласно п. 2 ст. 61.4 Закона о банкротстве сделки по передаче имущества и принятию обязательств или обязанностей, совершаемые в обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, не могут быть оспорены на основании п. 1 ст. 61.2 и ст. 61.3 Закона о банкротстве, если цена имущества, передаваемого по одной или нескольким взаимосвязанным сделкам, или размер принятых обязательств или обязанностей не превышает один процент стоимости активов должника, определяемой на основании бухгалтерской отчетности должника за последний отчетный период.

При этом, как разъяснено в п. 14 вышеуказанного постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63, при определении того, была ли сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности должника, следует учитывать, что таковой является сделка, не отличающаяся существенно по своим основным условиям от аналогичных сделок, неоднократно совершавшихся до этого должником в течение продолжительного периода времени.

К таким сделкам, в частности, с учетом всех обстоятельств дела могут быть отнесены платежи по длящимся обязательствам (возврат очередной части кредита в соответствии с графиком, уплата ежемесячной арендной платы, выплата заработной платы, оплата коммунальных услуг, платежи за услуги сотовой связи и Интернет, уплата налогов и т.п.).

Бремя доказывания того, что сделка была совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой должником, лежит на другой стороне сделки. Бремя доказывания того, что цена сделки превысила один процент стоимости активов должника, лежит на оспаривающем сделку лице.

Дело о банкротстве ООО «Альфа Энерго Строй» возбуждено 18.02.2016. Оспариваемая сделка совершена 01.03.2016, то есть после принятия заявления о

признании Должника банкротом.

В обоснование заявленных требований конкурсный управляющий должника ссылается на то, что на дату перечисления спорных денежных средств в пользу ООО «Техмонтажстрой», у должника имелась непогашенная задолженность перед иными кредиторами третьей очереди, о которых ответчик не мог не знать, так как информация о имеющихся задолженностях была размещена в общедоступных источниках.

Так, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.10.2015 по делу № А40-77810/15 с должника в пользу ОАО «Московский трубозаготовительный комбинат» взысканы денежные средства на общую сумму 13 334 070, 86 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.01.2016 по делу № А40-220285/15 с должника в пользу ООО «ГеоКратон» взысканы денежные средства на общую сумму 2 436 995, 08 руб.

Решением суда от 26.01.2016 по делу № А40-139105/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 10 929 820, 90 руб.

Решением суда от 24.02.2016 по делу № А40-214210/15 требования удовлетворены и с должника взысканы денежные средства на общую сумму 476 922, 43 руб.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате совершения в пользу Ответчика указанной выше сделки, требования ООО «Техмонтажстрой» удовлетворены раньше других и в полном объеме, что существенно отличает его положение от положения других кредиторов (в первую очередь, от перечисленных выше).

Конкурсный управляющий должника не оспаривал факт того, что спорная сделка не превышает один процент стоимости активов должника не представил. Однако оснований для отнесения спорной сделки к обычной хозяйственной деятельности не имеется, поскольку не представлено доказательств наличия обстоятельств, во исполнение которых осуществлено спорное перечисление.

Отсутствие доказательств, подтверждающих наличие оснований для осуществления спорного перечисления, также позволяет квалифицировать его как мнимую сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, сделка по перечислению денежных средств 01.03.2016 в пользу ООО «Техмонтажстрой», является недействительной сделкой в силу ст. 61.3 Закона о банкротстве и полученные по ней денежные средства подлежат возвращению в конкурсную массу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 170 ГК РФ, ст. 61.1, 61.3, 61.6, 61.8 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 184-186, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать сделку по перечислению денежных средств ООО «Альфа Энерго Строй» в пользу ООО «Техмонтажстрой» в размере 2 985 000 руб. недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде взыскания с ООО «Техмонтажстрой» в пользу ООО «Альфа Энерго Строй» денежных средств в размере 2 985 000 руб.

3. Взыскать с ООО «Техмонтажстрой» в доход федерального бюджета 6 000 руб. расходов по уплате госпошлины.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).


Судья

И.В.Романченко




### 13. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 049



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 984242


Настоящий диплом выдан Хириеву  
Арсену Тагировичу

в том, что он(а) с 01 августа 2008 г. по 01 февраля 2008 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО  
и Московская финансово-промышленная  
академия (МФПА)

по программе профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия  
(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 01 февраля 2008 г.  
удостоверяет право (соответствие квалификации) Хириева  
Арсена Тагировича оценки  
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки  
стоимости предприятия (бизнеса)

Город Москва

  
Хириев  
 (подпись)



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

107078, Москва, 1-й Басманный пер., 2А Тел.: (495) 657-96-37, (499) 261-67-10, 261-45-09, 261-44-96 Факс : (499) 267-87-18  
E-mail: info@sroroo.ru http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации  
участников рынка недвижимости  
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков  
(TEGoVA)



Член  
Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного комитета  
по стандартам оценки  
(IVSC)

**Выписка**  
**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации  
оценщиков выдана по заявлению

Хириева Арсена Тагировича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Хириев Арсен Тагирович является членом Общероссийской  
общественной организации «Российское общество оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков  
за регистрационным № 006239

« 11 » января 2010г.

Дата выдачи « 13 » января 2010г.

Президент  
саморегулируемой  
организации оценщиков

С.А. Табакова





**ПОЛИС № 022-073-000505/16**  
**страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-000505/16 от 01.10.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Хириев Арсен Тагирович</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>г. Москва, ул. Домодедовская, 24, корп.1, кв. 462</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>300 000 (Триста тысяч) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>300 000 (Триста тысяч) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>3 000 (Три тысячи) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» октября 2016 г. по «30» сентября 2019 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование".</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 01.10.2016г.</li> </ol>

Страховщик:  
ООО "Абсолют Страхование"  
Начальник Управления Комплексных продаж  
на основании Доверенности №391/16 от 18.08.2016г.

**Страхователь:**  
**Хириев Арсен Тагирович**

Начальник Управления Комплексных продаж  
на основании Доверенности №391/16 от 18.

(Милорадова Т.М.)

(Хиреев А.Т.)

«01» октября 2016г.



**ПОЛИС № 022-073-000504/16**

**страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-000504/16 от 01.10.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	129164, г.Москва, проспект Мира, 119, строение 619
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» октября 2016 г. по «30» сентября 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;</li> <li>- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</li> </ul> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 01.10.2016г.</li> </ol>

**Страховщик:**  
**ООО "Абсолют Страхование"**  
Начальник Управления Комплексных продаж  
на основании лицензии №391/16 от 18.08.2016г.

**Страхователь:**  
**ООО Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит»**  
Генеральный директор на основании Устава



(Милорадова Т.М.)

(Хуриев А.Т.)  
м.п.  
«01» октября 2016г.

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 009808-3

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

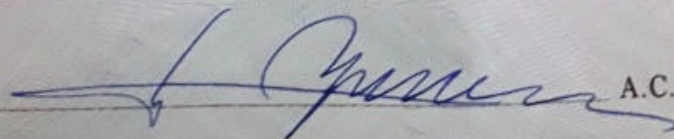
выдан

Хириеву Арсену Тагировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 12 » апреля 20 21 г.