

ОТЧЕТ № ДЗ02-А/03-2016

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ООО «ПС-МОНОЛИТ»

Заказчик:

Конкурсный управляющий ООО «ПС-МОНОЛИТ» Прудников А.В.
РФ, г. Москва, Куркинское шоссе, 30, оф. 6

Исполнитель:

ООО «Кулон»
Россия, 105005, г. Москва, ул.2-я Бауманская, д.7,стр.1А.

Дата определения стоимости: 01 декабря 2015 года.

Дата составления отчета: 01 марта 2016 года

Москва, 2016 год

Уважаемый Алексей Владимирович!

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке ДЗ-08/10-2014 от 10 октября 2016 г. и дополнительными соглашениями к нему, специалисты-оценщики ООО "КУЛОН" провели оценку рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности, принадлежащего на праве собственности ООО «ПС-Монолит», находящегося по адресу: г. Москва, Куркинское шоссе, 30, оф. 6.

Дата определения стоимости: 01 декабря 2015 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки - для реализации Объекта оценки на торгах.

По нашему мнению, рыночная стоимость объекта оценки, а именно право требования дебиторской задолженности принадлежащего на праве собственности ООО «ПС-Монолит» по состоянию на 01 декабря 2015 года без НДС составляет:

976 143 (Девятьсот семьдесят шесть тысяч сто сорок три) рубля

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов данного анализа содержатся в настоящем отчете.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

При возникновении у Вас каких-либо вопросов по представленному отчету прошу обращаться непосредственно ко мне.

Генеральный директор ООО «Кулон»



Е. В. Новинская

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2.1. Задание на оценку	5
2.2. Сведения о Заказчике	6
2.3. Сведения об оценщике и исполнителе	6
2.4. Заявление о соответствии	7
2.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	7
2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	8
2.7. Термины и определения	8
2.8. Список документов, предоставленных Заказчиком	9
2.9. Список использованной литературы	9
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	11
3.1. Описание объектов оценки. Количественные и качественные характеристики	11
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	13
4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	13
4.2. Анализ рынка объекта оценки	15
4.3. Анализ наиболее эффективного использования	22
5. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
5.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	22
5.2. Применение подходов к оценке	22
6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	24
6.1. Затратный подход	26
6.2. Доходный подход	28
7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	34
7.1. Согласование результатов	34
7.2. Анализ возможности (вероятности) погашения задолженности	34
8. ПРИЛОЖЕНИЯ	37
8.1. Документы оценщика	37
8.2. Документы, представленные Заказчиком	45
8.3. Рыночная информация	51

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Основные факты и выводы о проделанной работе, согласно положению Федерального стандарта оценочной деятельности №3 (ФСО №3) должны содержать:

- общую информацию, идентифицирующую объект оценки;
- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
- итоговую величину стоимости объекта оценки;

Таблица 1

Основание для проведения оценки:		Договор ДЗ-08/10-2014 от 10 октября 2016 г	
Общая информация, идентифицирующая объект(ы) оценки: качестве объектов оценки в данном отчете, выступает дебиторская задолженность, принадлежащая на праве собственности ООО «ПС-Монолит», юридический адрес г. Москва, Куркинское шоссе, 30, оф. 6, а именно:			
№	Наименование	Сумма	Основание
1	ООО "АРТ Кабель"	1 455,43	счет № 1708 от 25.10.12
		1 935,20	счет № 1723 от 26.10.12
		5 466,94	счет № 1724 от 26.10.12
2	ООО "АртМеталл"	677,50	счет № 159 от 28.02.12
3	ООО "БИРСС-Менеджмент"	250,00	сч. №1529 от 04.04.13г
		781,00	счет № 5589 от 29.08.12г
		6 958,00	сч. №6533 от 27.09.12
4	ООО "ГЕАНАЛ"	777,49	счет № 500 от 07.09.12
5	ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	3 706 120,19	ДЗ № 25/12 от 03.04.12 - (14% год)
		36 974,51	Оплата ОАО "ВЫМПЕЛКОМ"по сч.111-Ј9636 от 30.11.11
		1 650,00	Оплата Таксом по сч.№Ц000020690 от 08.02.12
6	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	207,00	счет № 16922 от 20.03.12
7	ООО "Евротехника"	1 179 905,63	Оплата по письмам
		1 003 570,47	ДЗ № 33/12 от 27.04.12г (0,1%)
		217 091,82	ДЗ № 57/12 от 14.11.12г. (3,0%)
		100 010,59	ДЗ № 56/1 2от 24.09.12 (3,0%)
8	ООО "Компания АктиТрейд-М"	48,06	счет № АТМ-008918 от 03.04.13г
9	ООО "КРЕПМАРКЕТ"	1 047,30	счет №29807 от 11.12.12г.
10	ЗАО "Металлокомплект-М"	2 260,13	счет № MosСЧ-010-12-0042020 от 16.11.12г.
11	ОАО "Мосинжстрой"	1 474 417,81	Договор стр. подряда № 36 от 18.08.2011г.
12	ООО "НЕФЕРТИ"	592,92	счет № 345 от 13.10.12 г
13	ООО "Проспект-Строй"	922 217,00	Договор № Т/12-4А от 01.05.12г.
		12 579 233,00	Дог.купли-продажи № Т/12-3 от 01.07.2012
		13 379 425,00	Дог.№101/09/СП-СПб от 25.08.11
		31 500 000,00	Дог.№101/09/СП-СПб от 25.08.11
		32 000 000,00	Дог.№ ГК/1-Дм от 15.03.13
14	ООО "Профит-Риэлти"	4 318 954,92	ДЗ № 32/12 от 23.04.12 (9%)
		570 450,82	ДЗ № 37/12 от 07.06.2012г. (9% .)
15	ООО "Путцмайстер-Рус"	3 327,00	счет № 3055 от 09.11.12г.
16	ООО "ПФК-Дом"	728,77	ДЗ №2/11 от 18.08.2011г, ДС № 1(0,1% до 31.12.12)В
17	ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	450,00	сч. № 1697478-1551974/NIC-D от 01.04.13г.
18	ЗАО "Сатурн-Москва"	1 689,10	счет № 2012174084 от 04.09.12
19	ООО "Союзшахтоосушение"	1 232 829,19	договор № СП52/11 от 16.12.2011г., счет № 126/11 от 16.12.2011г.
		600 000,00	договор № СП52/11 от 20.12.2011г.
20	ЗАО "СУ-83 МФС"	65 259,56	Дог.стр.подряда № СП-11-ЗАГ/6 от 01.09.2011г.
21	ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6"	3 535 571,08	Дог.стр.подряда № СП-11-ЗАГ/4 от 16.08.2011г.
22	ООО "Транс Глобус"	40 100,00	счет № 36 от 04.05.12
23	УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	4 000,00	гос. пошлина в Арбитражный суд г. Москвы за заявление о банкротстве ОАО "Мосинжстрой" Платил Строитель МСК
		4 000,00	гос. пошлина за рассмотрение заявления в Арбитражном суде г. Москвы к ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6" Платил Строитель МСК
24	ООО "Фирма ПП"	12 325,00	сч. № 7-109 от 08.04.13г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7,стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

Описание объекта оценки	См. раздел 3.1. Описание объекта оценки
Балансовая / остаточная стоимость объекта оценки, руб.	108 512 758,43
Заказчик	ООО «ПС-Монолит» в лице конкурсного управляющего Прудникова А.В., действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы 11.11.2013 г. дело № А40-95009/13
Балансодержатель объекта	ООО «ПС-Монолит»
Собственник объекта	ООО «ПС-Монолит»
Порядковый номер отчета	ДЗ02-А/03-2016
Дата оценки	01 декабря 2015 года
Дата составления отчета	01.03.2016 года
Результаты оценки, полученные при применении подходов	
Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб. ¹	994 763,92
Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб.	941 523,06
Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Не применялся
Итоговая стоимость, руб.	976 143

2.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1.ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Таблица 2

Объект оценки	Право требования (дебиторская задолженность) ООО "ПС-Монолит" к юридическим лицам на общую сумму 108 512 758,43:	
	Наименование должника	Сумма
	ООО "АРТ Кабель"	1 455,43
	ООО "АртМеталл"	1 935,20
	ООО "БИРСС-Менеджмент"	5 466,94
	ООО "ГЕАНАЛ"	677,50
	ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	250,00
	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	781,00
	ООО "Евротехника"	6 958,00
	ООО "Компания АктиТрейд-М"	777,49
	ООО "КРЕПИМАРКЕТ"	3 706 120,19
	ЗАО "Металлокомплект-М"	36 974,51
	ООО "НЕФЕРТИ"	1 650,00
	ООО "Проспект-Строй"	207,00
	ООО "Профит-Ризлти"	1 179 905,63
	ООО "Путцмайстер-Рус"	1 003 570,47
	ООО "ПФК-Дом"	217 091,82
	ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	100 010,59
	ЗАО "Сатурн-Москва"	48,06
	ООО "Союзшахтоосушение"	1 047,30
	ЗАО "СУ-83 МФС"	2 260,13
	ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6"	1 474 417,81
	ООО "Транс Глобус"	592,92
	УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	922 217,00
	ООО "Фирма ПП"	12 579 233,00
Адрес (местонахождение) оцениваемого имущества	РФ, г. Москва, Куркинское шоссе, 30, оф. 6	
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее на праве собственности ООО «ПС-Монолит», находящегося по адресу: г. Москва, Куркинское шоссе, 30, оф. 6 на сумму 108 512 758,43рублей	
Права, учитываемые при оценке	Право собственности, без обременений и ограничений	

¹ Результаты затратного доходного подходов приведены с учетом коэффициента возврата долга

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	
Субъект права	ООО «ПС-Монолит»
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Основываясь на информации, полученной от Заказчика, Оценщику стало известно, что он намерен использовать результаты настоящего Отчета об оценке для целей купли-продажи в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ (с изменениями от 22 августа, 29, 31 декабря 2004 г., 24 октября 2005 г., 18 июля, 18 декабря 2006 г., 5 февраля, 26 апреля, 19 июля, 2 октября, 1 декабря 2007 г., 23 июля 2008 г.)..
Вид стоимости	Рыночная
Обременения	нет
Дата определения стоимости	01 декабря 2015 года
Дата обследования объектов оценки	Осмотр объекта не производился
Срок проведения оценки	7 рабочих дней
Дополнительные сведения	При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая и эпидемиологическая экспертизы.
Перечень допущений и ограничивающих условий	<p>– настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;</p> <p>–Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете;</p> <p>–Оценщик предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;</p> <p>–исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации;</p> <p>–мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта;</p> <p>–ни Заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</p> <p>–Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.</p>
Документы, содержащие характеристики объекта оценки	Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами от 22.08.2014 г. Справка о состоянии расчетов с контрагентами

2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 3

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «ПС-Монолит»
ОГРН	1117746359873 дата присвоения 05.05.2011 года
Юридический адрес/ Фактический адрес	РФ, Г. Москва, Куркинское шоссе, 30, оф. 6
Должность, Фамилия, Имя, Отчество лица, имеющего право действовать от имени заказчика	Конкурсный управляющий ООО «ПС-Монолит» Прудников А.В., действующий на основании Определения Арбитражного суда города Москвы 11.11.2013 г. дело № А40-95009/13

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 4

ФИО	Новинская Екатерина Викторовна
Информация о членстве в СРОО	Член Некоммерческого Партнерства Саморегулируемой Организации «Свободный Оценочный Департамент» (НП СРО «СВОД»), рег. №258 от 05.03.2013 г., Свидетельство о членстве №258, выданное 25.07.2013 г.
Документ о профессиональных знаниях в области оценки:	Диплом о профессиональной переподготовке № ПП- 1 865526, регистрационный номер 0485 от 06/06/2012 года, выдан НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия».

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

Стаж работы	Стаж работы в оценочной деятельности с 2013 г.
Страхование гражданской ответственности оценщика	Договор (полис) № Д-56650010-50-2-000069-16 обязательного страхования ответственности оценщика от 18.01.2016 г., Страховая компания «Росгосстрах», действителен с 19.01.2016 г. по 18.01.2017 г.
Местонахождение оценщика	105005, г. Москва, ул.2-я Бауманская, д.7, стр.1А
Организационно – правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "Кулон"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1137746820640, дата внесения записи 09 сентября 2013г.
Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил договор	105005, г. Москва, ул.2-я Бауманская, д.7, стр.1А
Страховой полис	Договор (Полис) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-070908/15, выданный 27.10.2015 г. СПАО «ИНГОССТРАХ» г. Москва, ул. Пятницкая, 12, стр.2 , срок действия полиса с 18.10.2015 г. по 17.10.2016 г., страховая сумма 5 000 000,00 рублей
Контактная информация юридического лица	тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались

2.4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Специалист, выполнивший оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовивший данный Отчет (далее – «Отчет») 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 по отношению 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 Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- 6 Оценка была проведена, Оценка выполнена и Отчет составлен в форме, в соответствии с требованиями:

Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98г. (в ред. От 24.07.2007г.).

Федеральных стандартов оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) (Приказ МЭРТ² РФ №256 от 20.05.2015 г.)

-«Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (Приказ МЭРТ РФ №255 от 20.05.2015 г.)

-«Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (Приказ МЭРТ РФ №254 от 20.05.2015 г.)

Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности НП СРО «СВОД»:

Отчет об оценке составлен в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства Саморегулируемой Организации «Свободный Оценочный Департамент» (НП СРО «СВОД»). Обоснование их применения: требования Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998г. (в ред. от 24.07.2007г.).

7 Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;

8 Никто, кроме подписавшего настоящий Отчет оценщика, не участвовал в его подготовке и не оказывал автору профессиональной помощи в его написании.

2.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.

Данный отчет подготовлен с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:

² Министерство экономического развития и торговли.

- Оценщик не несет ответственности за истинность информации, связанной с подтверждением прав, на оцениваемое имущество, юридическая экспертиза прав собственности не проводилась; права собственности рассматриваются свободными от каких – либо претензий и ограничений; оценщики не несут ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектами оценки. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.

- отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в полном объеме;
- все расчеты, заключения и выводы сделаны на основании предоставленной информации из источников открытого доступа, тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и достоверность;

- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких – либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта; на оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае установления) подобных факторов;

- запрещается публикация отчета целиком или по частям или публикацию ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без его письменного согласия;

- мнение оценщиков относительно стоимости объектов действительно только на дату оценки, а именно, 01 декабря 2015 года; оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на рыночную стоимость объекта оценки

- отчет содержит профессиональное мнение оценщиков относительно итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого объекта, расчеты и анализ которого были выполнены в соответствии с классическими методологическими подходами, с ясными и четкими выводами по результатам оценочных исследований. Однако, это не является гарантией того, что объект оценки будет реализован по цене, указанной в отчете об оценке на дату проведения оценки. Данная рыночная стоимость только рекомендуется оценщиками для целей совершения сделок с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

2.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Оценка выполнена и Отчет составлен в форме, в соответствии с требованиями:

Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98г

Федеральных стандартов оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) (Приказ МЭРТ РФ №297 от 20.05.2015 г.)

- «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (Приказ МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015 г.)

- «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (Приказ МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015 г.)

2.7. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Оценка имущества — определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требований этики оценщика.

Объект оценки — имущество юридических и физических лиц, предъявляемое к оценке. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Процесс оценки - определенная последовательность процедур, используемая для получения величины стоимости. Процесс оценки обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости.

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Метод оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Согласование результата оценки — получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Собственность — юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того, чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово "собственность", употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и к недвижимому имуществу.

Стоимость - экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто покупает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценностей конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени и месте. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, который имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу. Стоимость любого имущества можно определить через некоторое количество какой-либо другой вещи (как правило, имеются в виду деньги), на которое оно может быть обменено; или через сумму доходов, которых это имущество принесет в будущем своему владельцу.

Дебиторская задолженность - сумма долгов, причитающихся предприятию, от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними. Обычно долги образуются от продаж в кредит.

Недвижимость (недвижимое имущество) - это здания и сооружения, земельные участки (в том числе недра) и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Отчет об оценке - отчет эксперта-оценщика, содержащий его собственные суждения о стоимости объекта оценки.

Ликвидность — характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

2.8. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ.

В ходе проведения оценки использовалась следующая информация, предоставленная Заказчиком³:

Таблица 5. Копии документов, представленных Заказчиком

№ п/п	Наименование документа
1	Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами от 22.08.2014 г.
2	Справка о состоянии расчетов с контрагентами

2.9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, № 135-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ, от 21.03.2002 № 31-ФЗ, от 14.11.2002 № 143-ФЗ);

2. Федеральный закон от 06.08.2001 № 110-ФЗ (ред. от 13.03.2006) "О внесении изменений и дополнений в часть вторую налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства российской федерации о налогах и сборах, а также о признании утратившими силу отдельных актов (положений актов) законодательства Российской Федерации о налогах и сборах" (принят Государственной Думой ФС РФ 06.07.2001);

3. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года №297;

4. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года №298;

5. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 года №299;

6. Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.

7. Прудников В.И. «Оценка стоимости дебиторской задолженности» - Челябинский Дом печати, 2000г.

³ данные документы представлены в части 2 настоящего отчета «Приложения к отчету»

8. Болотских В.В. «Методика расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности», журнал «Имущественные отношения в РФ» № 2(29), 2004 г.;

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7,стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.

3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.

Таблица 6

Объект оценки		Дебиторская задолженность на сумму 108 512 758,43 рублей		
Имущественные права на объект оценки		Собственность		
Субъект права		ООО «ПС-Монолит»		
Реквизиты юридического лица		125466, Москва г, Куркинское ш, 30, офис 6 ОГРН 1117746359873, ИНН 7733767018, КПП 773301001, р/с.№ 40702810102190000034 в «МИНБ» (ОАО) г. МоскваАКБ к/сч 30101810300000000600, БИК 04452560		
Балансовая / остаточная стоимость объекта оценки, руб.		108 512 758,43		
Количественные характеристики				
№	Наименование	Сумма	Дата возникновения дебиторской задолженности	Основание
1	ООО "АРТ Кабель"	1 455,43	12.11.12	счет № 1708 от 25.10.12
		1 935,20	13.11.12	счет № 1723 от 26.10.12
		5 466,94	13.11.12	счет № 1724 от 26.10.12
2	ООО "АртМеталл"	677,50	29.02.12	счет № 159 от 28.02.12
3	ООО "БИРСС-Менеджмент"	250,00	11.04.13	сч. №1529 от 04.04.13г
		781,00	29.08.2012	счет № 5589 от 29.08.12г
		6 958,00	27.09.12	сч. №6533 от 27.09.12
4	ООО "ГЕАНАЛ"	777,49	19.09.2012	счет № 500 от 07.09.12
5	ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	3 706 120,19	23.04.12	ДЗ № 25/12 от 03.04.12 - (14% год)
		36 974,51	16.03.2012	Оплата ОАО "ВЫМПЕЛКОМ" по сч.111-J9636 от 30.11.11
		1 650,00	16.03.12	Оплата Таксом по сч.№Ц000020690 от 08.02.12
6	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	207,00	26.03.12	счет № 16922 от 20.03.12
7	ООО "Евротехника"	1 179 905,63	30.07.2013	Оплата по письмам
		1 003 570,47	27.04.2013	ДЗ № 33/12 от 27.04.12г (0,1%)
		217 091,82	15.11.2012	ДЗ № 57/12 от 14.11.12г. (3,0%)
		100 010,59	24.09.2012	ДЗ № 56/1 2от 24.09.12 (3,0%)
8	ООО "Компания АктиТрейд-М"	48,06	04.04.2013	счет № АтМ-008918 от 03.04.13г
9	ООО "КРЕПМАРКЕТ"	1 047,30	18.12.12	счет №29807 от 11.12.12г.
10	ЗАО "Металлокомплект-М"	2 260,13	28.12.12	счет № МосСЧ-010-12-0042020 от 16.11.12г.
11	ОАО "Мосинжстрой"	1 474 417,81	30.04.2012	Договор стр. подряда № 36 от 18.08.2011г.
12	ООО "НЕФЕРТИ"	592,92	15.11.12	счет № 345 от 13.10.12 г
13	ООО "Перспект-Строй"	922 217,00	31.12.2012	Договор № Т/12-4А от 01.05.12г.
		12 579 233,00	01.07.2012	Дог.купли-продажи № Т/12-3 от 01.07.2012
		13 379 425,00	28.02.2013	Дог.№101/09/СП-СПб от 25.08.11
		31 500 000,00	20.02.2014	Дог.№101/09/СП-СПб от 25.08.11
		32 000 000,00	10.02.2014	Дог.№ ГК/1-Дм от 15.03.13
14	ООО "Профит-Риэлти"	4 318 954,92	24.04.2012	ДЗ № 32/12 от 23.04.12 (9%)
		570 450,82	07.06.2012	ДЗ № 37/12 от 07.06.2012г. (9% .)
15	ООО "Путцмайстер-Рус"	3 327,00	28.12.2012	счет № 3055 от 09.11.12г.
16	ООО "ПФК-Дом"	728,77	18.08.2011	ДЗ №2/11 от 18.08.2011г, ДС № 1(0,1% до 31.12.12)В
17	ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	450,00	04.04.2013	сч. № 1697478-1551974/NIC-D от 01.04.13г.
18	ЗАО "Сатурн-Москва"	1 689,10	04.09.12	счет № 2012174084 от 04.09.12
19	ООО "Союзшахтоосушение"	1 232 829,19	19.12.2011	договор № СП52/11 от 16.12.2011г., счет № 126/11 от 16.12.2011г.
		600 000,00	06.03.12	договор № СП52/11 от 20.12.2011г.
20	ЗАО "СУ-83 МФС"	65 259,56	31.12.2011	Дог.стр.подряда № СП-11-ЗАГ/6 от

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

				01.09.2011г.
21	ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6"	3 535 571,08	31.12.2011	Дог.стр.подряда № СП-11-ЗАГ/4 от 16.08.2011г.
22	ООО "Транс Глобус"	40 100,00	12.05.2012	счет № 36 от 04.05.12
23	УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	4 000,00	28.10.13	гос. пошлина в Арбитражный суд г. Москвы за заявление о банкротстве ОАО "Мосинжстрой" Платил Строитель МСК
		4 000,00	28.10.2013	гос. пошлина за рассмотрение заявления в Арбитражном суде г. Москвы к ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6" Платил Строитель МСК
24	ООО "Фирма ПП"	12 325,00	11.04.13	сч. № 7-109 от 08.04.13г.
	Итого	108 512 758,43		

Качественные характеристики объекта оценки

Категория	Сомнительная, т.е. задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями
По причинам образования	Неоправданная (просроченная дебиторская задолженность)
По степени ликвидности	Условно ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована, но финансовое положение дебитора не устойчиво
По статьям бухгалтерского баланса	Покупатели и заказчики
По срокам образования суммы основного долга	Долгосрочная (сроком образования более года.)
Обременения, связанные с объектом оценки	Не зарегистрировано
Физические свойства объекта оценки	Объекту оценки не присуще
- износ	Объекту оценки не присуще
- устаревания	Объекту оценки присущи признаки внешнего устаревания в виде «старения задолженности» во времени с учетом факторов инфляции и процентов пользования чужими деньгами
Информация о текущем использовании объекта оценки	На дату оценки, рассматриваемая дебиторская задолженность не погашена, не продана, не заложена и не переуступлена третьим лицам.
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ,**ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ****4.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА⁴.****4.1.1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ за 2015 г.⁵**

Предварительные данные за декабрь показали практически остановку спада экономической активности (после незначительного снижения в ноябре текущего года).

По оценке Минэкономразвития России, индекс ВВП с исключением сезонности составил 0,0% (уточнение оценки связано с публикацией Росстатом данных по объему оптовой торговли) к предыдущему месяцу против -0,2 в ноябре. Положительную динамику с сезонной корректировкой показали такие индикаторы как добыча полезных ископаемых, сельское хозяйство, строительство. Одновременно отмечается замедление спада обрабатывающих производств, розничной торговли и платных услуг населению.

По итогам 2015 года, по первой оценке Росстата, ВВП снизился на 3,7% к предыдущему году. В декабре, по оценке Минэкономразвития России, снижение составило 3,5% в годовой оценке.

В **промышленном производстве** в целом с исключением сезонной и календарной составляющих в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,7% в ноябре. В добыче полезных ископаемых восстановился рост (октябрь – 0,3%, ноябрь --0,4%, декабрь - 0,2%).

Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в декабре усилилось (октябрь - 0,1%, ноябрь – -0,1%, декабрь - -1,2%). В то же время в обрабатывающих производствах в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,4% в ноябре.

В отраслях инвестиционного спроса восстановился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве машин и оборудования; рост продолжился в производстве транспортных средств и оборудования, и сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования. В сырьевых экспортно-ориентированных секторах восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в производстве резиновых и пластмассовых изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов; сокращение продолжилось в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, в химическом производстве. В потребительских отраслях продолжилось сокращение производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака, текстильного и швейного производства; восстановился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви.

Спад **инвестиций** в основной капитал продолжился. В декабре снижение сезонно очищенной динамики составило, по оценке Минэкономразвития России, 1,3% (в октябре – снижение на 0,3%, в ноябре – на 1,1%). Годовые темпы снижения инвестиций замедлились до 8,1% против 6,5% в ноябре.

По виду деятельности «**Строительство**», по оценке Минэкономразвития России, второй месяц отмечается положительная динамика с исключением сезонного фактора, однако с существенным замедлением в декабре до 0,1% с 0,8% в ноябре. Производство продукции **сельского хозяйства** с исключением сезонности после спада в ноябре в декабре вновь вернулось в положительную область, прирост составил 0,7 процента.

Снижение **оборота розничной торговли** с учетом сезонной корректировки в декабре, по оценке Минэкономразвития России, продолжилось, но темпы снижения замедлились до -0,3% с -0,8% в ноябре.

Снижение **платных услуг населению** в декабре также несколько замедлилось -до -0,5% против снижения на 0,7% в ноябре.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в декабре составил 5,8% от экономически активного населения, как и в предыдущем месяце.

Снижение **реальной заработной платы** с исключением сезонного фактора в декабре, по предварительным данным, ускорилось до -0,9% после стабилизации в ноябре.

Реальные располагаемые доходы в декабре вновь вернулись в область положительных значений. Прирост составил 1,9% к предыдущему месяцу с учетом сезонной корректировки (в ноябре - -1,3%).

Экспорт товаров в 2015 г., по оценке, составил 339,6 млрд. долл. США (падение на 31,8 % к 2014 году).

⁴[http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/32a21d8f-9feb-4317-b9da-](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/32a21d8f-9feb-4317-b9da-802a9691c8a0/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3+%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8C+2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=32a21d8f-9feb-4317-b9da-802a9691c8a0)

[802a9691c8a0/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3+%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8C+2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=32a21d8f-9feb-4317-b9da-802a9691c8a0](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/32a21d8f-9feb-4317-b9da-802a9691c8a0/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3+%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8C+2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=32a21d8f-9feb-4317-b9da-802a9691c8a0)

⁵[http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d7200d32/Итоги_2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=bfeda678-29cd-44ae-](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d7200d32/Итоги_2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d7200d32)

Импорт товаров в 2015 году, по оценке, составил 194,0 млрд. долл. США (снижение на 37,0 % к 2014 году).

Положительное сальдо торгового баланса в 2015 году, по оценке, составило 145,6 млрд. долл. США, относительно 2014 года снизилось на 23,3 процента.

По данным Росстата, инфляция в декабре 2015 г. составила 0,8%, с начала года –12,9%, в среднем за год к предыдущему году – 15,5% (в 2014 г.: с начала месяца – 2,6%, с начала года – 11,4%, в среднем за год к предыдущему году – 7,8%).

Основные показатели развития экономики, %, г/г

	2014 год		2015 год			
	дек.	январь- дек.	нояб.	дек.	дек. (с искл. сезон. и кален. д. факт. к пред. п-ду) ¹⁾	январь- дек.
ВВП ¹⁾	101,1	100,7	96,3	96,5	0,0	96,3
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	102,6	111,4	100,8	100,8		112,9
Индекс промышленного производства ³⁾	103,9	101,7	96,5	95,5	-0,1	96,6
Обрабатывающие производства ⁴⁾	104,1	102,1	94,7	93,9	-0,1	94,6
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,0	103,5	102,3	103,6	0,7	103,0
Инвестиции в основной капитал	97,1	98,5	93,5 ⁵⁾	91,9 ⁵⁾	-1,3	91,6 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	99,6	97,7	96,1	98,5	0,1	93,0
Ввод в действие жилых домов	111,1	118,2	98,0	86,8		99,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	92,4	99,3	93,5 ⁷⁾	99,3 ⁷⁾	1,9	96,0 ⁷⁾
Реальная заработная плата работников организаций	96,0	101,2	89,6	90,0 ⁷⁾	-0,9	90,5 ⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	42136	32495	33347	42684 ⁸⁾		33925 ⁸⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению	5,3	5,2	5,8	5,8 ⁶⁾	5,8	5,6 ⁶⁾
Оборот розничной торговли	105,1	102,7	86,9	84,7	-0,3	90,0
Объем платных услуг населению	102,4	101,3 ³⁾	97,5 ⁷⁾	96,3 ⁷⁾	-0,5	97,9 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	38,4	497,8	25,5	27,7 ⁹⁾		339,6 ⁹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	24,5	308,0	16,4	17,3 ⁹⁾		194,0 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	61,1	97,6	42,1	36,4		51,2

4.1.2. Местоположение объектов оценки⁶⁾

Город Москва - столица Российской Федерации, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и Московской области, город-герой. Важнейший транспортный узел, а также политический, экономический, культурный и научный центр страны. Москва - огромный город, возглавляющий список самых крупных городов Европы и России по количеству проживающего населения (около 15 миллионов человек). Входит в первую десятку самых больших мегаполисов мира.

Москва — один из красивейших городов мира, здесь сохранилось множество архитектурных достопримечательностей и исторических мест, главным из которых является старая часть города, имеющая радиально-кольцевую планировку.

Историческое ядро столицы — Московский Кремль. Этот замечательный архитектурный ансамбль XI-XIX вв. имеет форму неправильного треугольника, обращенного южной стороной к Москве-реке.

Площадь Кремля составляет 27,5 га. Его внутренние постройки (Большой Кремлевский дворец, XIX в.; Грановитая палата, XV в.; Теремной дворец, XVI-XVII вв.; Оружейная палата, XIX в.; Успенский собор, XV в.; Архангельский собор, XVI в.; Благовещенский собор, XV в.; бывшее здание Судебных установлений, XVIII в.; Арсенал, XVIII в.) обнесены кирпичной стеной, над которой возвышаются 20 башен различной архитектуры. К достопримечательностям Кремля относятся также колокольня «Иван Великий» (1505-1508 гг.), стоящий перед ней Царь-колокол (его вес составляет 200 т) и Царь-пушка, отлитая в 1586 г. и считавшаяся некогда самой большой в мире.

На территории Москвы находятся три объекта, включенные в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО: ансамбль Московского Кремля и Красной площади, церковь Вознесения в Коломенском и ансамбль Новодевичьего женского монастыря.

В Москве располагаются законодательные, исполнительные и судебные федеральные органы власти Российской Федерации. Исключение составляет Конституционный Суд РФ, расположенный в Санкт-Петербурге. В столице находятся Правительство Российской Федерации, Государственная Дума Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Совет Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации. Московский

⁶⁾ <http://gorod-moskva.ru/info/>

Кремль – официальная резиденция Президента Российской Федерации. В Москве находятся посольства 145 государств.

Современная Москва является не только крупнейшим мегаполисом мира, но и претендует на звание перспективного финансового центра. В последние годы столица показывает стабильный рост по объёму инвестиций в городскую экономику, особенно из-за рубежа, что говорит об интересе иностранных предпринимателей к ведению здесь бизнеса. Власти планомерно наводят порядок во всех сферах жизнедеятельности города.

1 июля 2012 года территория Москвы увеличилась более чем в 2 раза и составила 255 тыс. га. К границам старой Москвы присоединили два городских округа (Троицк и Щербинка) и 19 городских и сельских поселений из состава Ленинского, Наро-Фоминского и Подольского районов Московской области, которые вошли в состав Троицкого и Новомосковского административных округов (ТиНАО). При этом население города выросло на 233 тыс. человек. Таким образом, в черте города оказалось большое количество лесов и зелёных насаждений, которые в будущем планируется благоустроить и превратить в парки. Расширение границ Москвы призвано дать новый импульс развитию города и превратить город в полицентричный, современный мегаполис.

4.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.2.1. Характеристика рынка дебиторской задолженности.

Выполнение анализа рынка, к которому относится объект оценки, позволяет Оценщику правильно определить тенденции развития конкретного рынка при выполнении оценки имущества. Должник, дебитор (от лат. Debitum - долг, обязанность) - одна из сторон гражданско-правового обязательства имущественной связи между двумя или более лицами.

Существующая нестабильность экономической ситуации в России приводит к существенному увеличению рисков при продаже товаров, проведении работ, оказании услуг с отсрочкой платежа (получение предоплаты как формы платежа на региональных рынках используется в ограниченных размерах).

Имеющаяся низкая платежеспособность предприятий вызывает рост достаточных объемов дебиторской задолженности на балансах производителей.

Как объект учета дебиторская задолженность по сроку платежа классифицируется на:

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

Образование дебиторской задолженности экономически объяснимо недостатком оборотных средств.

Согласно исследований Всемирного банка, причиной возникновения неплатежей в России явилось несоответствие требований макро- и микроэкономической политики государства.

Они явились следствием противоречивой экономической политики (имеющей в своей основе мягкие бюджетные ограничения для предприятий и быструю дезинфляцию, при неадекватности фискальных реформ.

Основными макроэкономическими факторами явились:

- ☐ определение инфляционного роста цен адекватному увеличению платежных средств;
- ☐ неудовлетворительная работа банковской системы;
- ☐ низкая развитость или неразвитость финансового рынка;
- ☐ вопросы «пофигизма» в отношениях покупателей и заказчиков, т.е. по сути игнорирование правовых аспектов обязательств в договорной практике предприятий;
- | не сокращающийся разрыв хозяйственных связей бывшего пост советского пространства.

Вместе с тем, необходимо иметь ввиду, что дебиторская задолженность, как реальный актив играет достаточно важную роль в сфере предпринимательской деятельности.

Дебиторская задолженность в своей сути имеет два существенных признака:

- | с одной стороны для дебитора - она источник бесплатных средств;
- | с другой стороны для кредитора - это возможность увеличения ареала распространения его продукции, увеличение рынка распространения работ и услуг.

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

Дебиторской задолженностью, на которую обращается взыскание в порядке исполнительного производства - имущественные права (требования), принадлежащие организации-должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг. Обращение взыскания на дебиторскую задолженность состоит из ареста (описи и запрета распоряжения) указанной дебиторской задолженности и последующей ее продажи в установленном порядке. дебиторская задолженность относится к первой очереди имущества должника, подлежащего аресту и реализации, причем, согласно арбитражной практике, наличие спора о размерах дебиторской задолженности само по себе не препятствует наложению ареста и производству дальнейших

Дебиторская задолженность - это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц. По существу увеличение дебиторской задолженности означает отвлечение средств из оборота предприятия.

Дебиторскую задолженность можно классифицировать по различным критериям, например, по причинам образования ее можно разделить на оправданную и неоправданную.

Так, к оправданной дебиторской задолженности следует отнести дебиторскую задолженность, срок погашения которой еще не наступил и составляет менее 1 месяца и которая связана с нормальными сроками документооборота;

К неоправданной следует отнести просроченную дебиторскую задолженность, а также задолженность, связанную с ошибками в оформлении расчетных документов, с нарушением условий хозяйственных договоров и т.д.

Существует и так называемая безнадёжная дебиторская задолженность, что представляют собой суммы неоплаченных задолженностей покупателей, потребителей, сроки исковой давности, по которым либо истекают, либо уже истекли.

По статьям бухгалтерского баланса дебиторская задолженность делится на следующие виды:

- | покупатели и заказчики;
- | векселя к получению;
- | задолженность дочерних и зависимых обществ;
- | авансы выданные; прочие дебиторы.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность делится по срокам ее образования на 2 группы:

□ краткосрочная, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты;

| долгосрочная - задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Величина дебиторской задолженности определяется многими разнонаправленными факторами.

Условно эти факторы можно разделить на **внешние и внутренние**.

К внешним факторам следует отнести:

| состояние экономики в стране - спад производства, безусловно, увеличивает размеры дебиторской задолженности;

□ общее состояние расчетов в стране - кризис неплатежей однозначно приводит к росту дебиторской задолженности;

| эффективность денежно-кредитной политики ЦБ РФ, поскольку ограничение эмиссии вызывает так называемый "денежный голод", что в конечном итоге затрудняет расчеты между предприятиями;

уровень инфляции в стране, так при высокой инфляции многие предприятия не спешат погасить свои долги, руководствуясь принципом, чем позже срок уплаты долга, тем меньше его сумма;

| вид продукции - если это сезонная продукция, то риск роста дебиторской задолженности объективно обусловлен;

| емкость рынка и степень его насыщенности, так в случае малой емкости рынка и максимальной его насыщенности данным видом продукции естественным образом возникают трудности с ее реализацией, и как следствие ростом дебиторских задолженностей.

Внутренние факторы:

| Взвешенность кредитной политики предприятия означает экономически оправданное установление сроков и условий предоставления кредитов, объективное определение критериев кредитоспособности и платежеспособности клиентов, умелое сочетание предоставления скидок при досрочной уплате ими счетов, учет других рисков, которые имеют практическое влияние на рост дебиторской задолженности предприятия.

Внешние факторы не зависят от организации деятельности предприятия и ограничить их влияние менее возможно или в отдельных случаях практически невозможно.

Внутренние факторы целиком и полностью зависят от профессионализма финансового менеджмента компании, от владения им искусством управления дебиторской задолженностью.

Количественная величина дебиторской задолженности определяется двумя факторами:

1) Объемом реализации работ и услуг в кредит - общую выручку от реализации товаров и услуг следует разделить на две части:

- от продажи за наличные и оплаченные в срок по договорам товары и услуги;
- от продажи в кредит, включая и неоплаченные товары (работы и услуги).

Это деление можно произвести по фактическим данным за предыдущие периоды времени.

2) Средним промежутком времени между реализацией товаров (работ и услуг) и фактическим получением выручки.

Существует такое понятие, как "счета дебиторов".

Дебиторские счета отражают суммы, которые должны быть получены от продажи товаров или услуг, проданных в кредит.

Счета дебиторов представляют собой инвестиции денежных средств. Они достаточно ликвидные только при условии, если будут оплачены покупателями (заказчиками), а также, если соответствуют современным требованиям, могут быть быстро проданы. Счета дебиторов могут уменьшаться или увеличиваться в зависимости от изменения кредитной политики. Так смягчение кредитных требований (стандартов) способно увеличить продажу товаров в кредит, что может повлечь за собой рост потерь активов из-за некачественных кредитов.

В бухгалтерской отчетности анализируемый актив подразделяется на задолженность, платежи по которой ожидаются через 12 месяцев после отчетной даты, и на задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Роль дебиторской задолженности не ограничивается только позицией актива в балансе. Динамика ее величины (абсолютное изменение за период, как ее первая производная) может выступать еще и как одна из составляющих финансовых потоков предприятия, в частности, в виде (СЕ) кэш-флоу.

Выполнение этим активом функций части денежного потока позволяет приводить ее оценку не только на основе методов затратного подхода, но и использовать в определении ее стоимости методы доходного подхода.

Необходимо иметь ввиду, что специфика дебиторской задолженности как товара, реализуемого на открытом рынке или входящего в систему продаваемого бизнеса связано с тем, что данный актив не совсем материален.

Собственник данного актива фактически продает не саму "балансовую" задолженность, а лишь право требования погашения этой задолженности дебитором, тем самым уступает эти права покупателю по договору (цессии - уступке и переуступке прав).

Именно эта специфическая особенность данного актива предполагает в оценке определять не только саму величину долга, но и производить анализ прав на эту задолженность.

Аналогичное требование изложено во Временной инструкции о порядке ареста и реализации прав (требований), принадлежащих 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, являющейся приложением к приказу Минюста РФ от 03.07.1998 г. № 76, зарегистрированного Минюстом России 03.07.1998 г. № 1549, где в пункте 12 указано, что "специалист определяет, соблюдены ли все обязательные реквизиты документов, подтверждающих дебиторскую задолженность, проводит анализ всех правоустанавливающих документов, определяющих дебиторскую задолженность и дает оценку действительности и ликвидности соответствующей дебиторской задолженности должника".

Именно эти обстоятельства предполагают определение рыночной стоимости данного актива проводить с глубоким анализом обоснованности юридических прав на этот актив.

в документах бухгалтерского учета и отчетности (балансе), дебиторская задолженность должна подтверждаться следующими документами:

- договором между кредитором и дебитором с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);

- акты сверки дебиторской задолженности между нами, оформленные надлежащим образом.

Реализация дебиторской задолженности, на которую обращено взыскание в порядке исполнительного производства, носит принудительный характер и основывается на ст.237 и ст. 387 ГК РФ, ФЗ «Об исполнительном производстве», а также Временной инструкции о порядке ареста и реализации прав (требований), принадлежащих 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 (далее - Временная инструкция). Предприятие-правообладатель в этом случае не является стороной в сделке купли-продажи имущественных прав и не может определять ее условий. Торги по продаже дебиторской задолженности начинаются с ее балансовой стоимости на понижение. Низший предел стоимости реализуемой дебиторской задолженности не может быть ниже а оценки дебиторской задолженности, произведенной при ее аресте, если в дальнейшем не была произведена переоценка дебиторской задолженности.

Оценка дебиторской задолженности должника производится исходя из рыночной стоимости дебиторской задолженности на момент взыскания (спроса на аналогичную дебиторскую задолженность).

При осуществлении оценки дебиторской задолженности должника должны учитываться факторы, влияющие на рыночную стоимость дебиторской задолженности: финансовое состояние дебитора, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и другие сведения, сообщенные должником и дебитором.

Вынужденный характер реализации дебиторской задолженности при обращении на нее взыскания не позволяет использовать в качестве базы оценки понятие «рыночная стоимость», установленное ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». В данном случае, как следует из содержания Временной инструкции, предметом оценки является минимальная цена продажи дебиторской задолженности на открытом аукционе, которая по условиям ценообразования соответствует стандарту ликвидационная стоимость».

Сведения о реальных ценах продажи дебиторской задолженности в большинстве случаев недоступны для широкого круга лиц, хотя информация о проведении торгов достаточно часто встречается в сети Internet. Поэтому для анализа используются данные по объявленным минимальным ценам (ценам предложения) на открытых торгах. Согласно Временной инструкции, минимальная цена предложения на торгах устанавливается организатором торгов на основании независимой оценки стоимости дебиторской задолженности и в большей мере отражают ее обоснованную стоимость, чем балансовые показатели. Кроме того, сам факт публикации информации о торгах в общедоступной сети Internet - особенно на специализированных сайтах - является косвенным признаком того, что при организации торгов соблюдались требования конкурентности и свободного доступа покупателей.

Обращение взыскания на дебиторскую задолженность (имущественные права) должника предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 27.05.1998 №516 и Временной инструкцией, утвержденной Приказом Минюста России от 03.07.1998 №76 (далее - Временная инструкция). Правомерность издания Временной инструкции и соответствие ее федеральному законодательству были предметом судебных споров, по результатам которых решениями Верховного суда РФ от 19.03.1999 ГКПИ 99-113 и от 26.08.2002 №ГКПИ 2002-954 в соответствующих жалобах отказано. Практически любая отечественная компания вынуждена время от времени продавать товары/работы/услуги (далее — товары) с отсрочкой платежа и приобретать сырье или иную продукцию по предоплате с отсрочкой момента поставки, что приводит к появлению дебиторской задолженности.

К правоустанавливающим документам относятся:

- учредительные документы организации-должника и организации-дебитора (устав, учредительный договор, решение (протокол) учредителей);
- трудовые договоры с генеральным директором и главным бухгалтером организации-должника, приказы по личному составу, доверенности;
- учетная политика, иные локальные документы организации-должника;
- договоры (протоколы разногласий, дополнительные соглашения), подтверждающие наличие дебиторской задолженности.

К правоподтверждающим документам относятся:

- бухгалтерский баланс организации-должника на последнюю отчетную дату (форма №1);
- отчет о прибылях и убытках (форма №2);
- расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности с указанием адресов кредиторов и должников в Приложении к бухгалтерскому балансу “дебиторская и кредиторская задолженность” (форма №5) (далее - форма №5);
- акты сверок с дебиторами и кредиторами должника;
- платежные документы;
- выписка из реестра акционеров;
- переписка организации-должника.

Форма №5 представляется всеми организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (кроме бюджетных и кредитных).

Следует иметь в виду, что за период, прошедший с момента составления соответствующей формы отчетности до момента вынесения постановления об обращении взыскания на имущество предприятия, в структуре дебиторской задолженности могли произойти изменения.

Таким образом, при наличии в активе бухгалтерского баланса данных по перечисленным счетам (даже если отсутствует форма №5) можно судить о наличии дебиторской задолженности в имущественном комплексе предприятия.

Установив список дебиторов, необходимо запросить у организации-должника все необходимые документы, удостоверяющие возникновение конкретных прав и обязанностей по дебиторской задолженности и подтверждающие размер задолженности по соответствующему обязательству, включая акты сверки задолженности по суммам основного долга и начисленные штрафные санкции.

Документами, подтверждающими дебиторскую задолженность, могут быть также судебные акты, исполнительные документы, договоры, счета-фактуры, акты, накладные, свидетельствующие об отгрузке товаров, выполнении работ, оказании услуг, платежные документы, деловая переписка и другие документы

Иными словами, необходимо собрать все документы о финансовом взаимоотношении сторон договора.

В бухгалтерском балансе (форма №1) дебиторская задолженность отражается в разделе 2 актива баланса, в строках 230 и 240. В зависимости от срока наступления платежа дебиторская задолженность делится на два вида:

- долгосрочная - подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты;
- краткосрочная (текущая) - со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Вид дебиторской задолженности является одним из основных факторов, указывающих на ее ликвидность.

Чем раньше наступает срок платежа, тем выше ценность задолженности и вероятность ее реализации.

Внутренняя структура каждого вида задолженности практически одинакова. Ее составляет задолженность перед предприятием:

- покупателей и заказчиков;
- по выданным авансам;
- прочих дебиторов (по неоплаченным векселям, дочерних и зависимых обществ, участников (учредителей) по взносам в уставный капитал).

В статье Расчеты с покупателями и заказчиками" формы №5 отражается суммарная задолженность покупателей и заказчиков на отчетную дату в соответствии с условиями договоров за проданные им товары, выполненные работы и оказанные услуги. данный вид дебиторской задолженности представляет собой задолженность покупателя по оплате поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг и возникает в результате того, что между моментом отгрузки товаров, выполнения работ или оказания услуг и моментом получения оплаты (денежных средств) может пройти значительное время.

При анализе этой дебиторской задолженности необходимо обратить внимание на следующее:

- имеются ли договоры на поставку продукции (выполнение работ, оказание услуг) и правильно ли они оформлены;
- правильно ли оформлены суммы, полученные за отгруженные товарно-материальные ценности;
- правильно ли списана дебиторская задолженность на себестоимость продукции (работ, услуг) и дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по решению руководителя предприятия и относится на счет средств резерва по сомнительным долгам.

В статье Прочие дебиторы формы №5 указывается сумма выплаченных другим организациям и гражданам авансов по предстоящим расчетам в соответствии с условиями договоров. Данный вид дебиторской задолженности образуется, как правило, в результате частичной или полной предоплаты за какие-либо товары или услуги. Соответственно эта задолженность будет покрываться не денежными средствами, а товарами, работами или услугами - в зависимости от того, за что был выплачен аванс. В статье Прочие дебиторы формы №5 указываются: дочерние и зависимые общества; участники (учредители) по взносам в уставный капитал; переплаты по налогам, сборам и прочим платежам в бюджет и государственные внебюджетные фонды; задолженность работников организации по предоставленным им займам за счет средств этой организации, по возмещению материального ущерба организации и т.п.

Данный вид задолженности объединяет самые разные суммы, которые в большинстве своем представляют собой долгосрочные финансовые вложения и не отличаются высокой ликвидностью. Анализ состояния дебиторской задолженности следует начинать с анализа материалов инвентаризации расчетов с дебиторами. Анализ расчетов с покупателями, подотчетными лицами, работниками предприятия и другими дебиторами заключается в выявлении по соответствующим документам остатков и тщательной проверке обоснованности сумм, числящихся на счетах. Устанавливаются причины образования дебиторской задолженности, давность ее возникновения, реальность получения (т.е. имеются ли акты сверки расчетов либо письма, в которых дебиторы признают свою задолженность); выясняется, не пропущены ли сроки исковой давности и какие меры принимаются для взыскания задолженности. Проводятся встречные проверки в торговых и снабженческих организациях. В ходе анализа проверяются все акты инвентаризации: анализируются наименования проинвентаризированных счетов и суммы дебиторской задолженности, безнадежные долги, дебиторская задолженность, по которой истекли сроки исковой давности.

Информация о предложениях на продажу (уступке) прав (требований) может публиковаться на сайтах электронных торговых площадок - www.bankruptcy.sberbank-ast.ru, www.fabrikant.ru, www.rusdolg.ru, www.utender.ru и др. Однако, рынок считается закрытым, большая часть информации о предложениях на продажу не публикуется, сведения о сделках публикуются в основном в средствах массовой информации (могут высказываться мнения специалистов рынка, либо участников

4.2.2. Краткая характеристика долгового рынка (коллекторских услуг) в РФ в 2015г.⁷

В первой половине 2014 года коллекторским агентствам удавалось взыскать с заемщиков-должников 10% от суммы долга, в первой половине 2015 года — уже 5,4%. Таким образом, результативность взыскания коллекторами необеспеченных долгов сократилась почти в два раза. Об этом «Известиям» сообщили в Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств (НАПКА), в которую входит 30 компаний, занимающих 90% рынка взыскания просроченной задолженности. С 2011 года стоимость портфелей, продаваемых банками взыскателям, упала в 10 раз.

По данным НАПКА, до кризиса из портфеля объемом 1 млн рублей коллекторы взыскивали 100 тыс. рублей за три месяца. Сейчас взыскатели при работе с аналогичным портфелем могут рассчитывать на возврат лишь 54 тыс. за тот же период времени. Цены на портфели продаваемых банками коллекторам долгов также снижаются: в 2011 году показатель был равен 5,2% от объема продаваемого портфеля, в 2012-м — 5%, в 2013-м — 4%, в 2014-м уже наблюдалось существенное падение показателя — до 2,7%, в 2015 году банки продают свои безнадежные долги за 0,5–1,5% от номинала.

— Снижение эффективности взыскания розничных долгов пока нельзя назвать катастрофичным для коллекторского рынка, — констатирует первый вице-президент НАПКА Александр Морозов. — Однако и для банков, и для потребителей снижение собираемости долгов — тревожный знак. Дешевых кредитов и высоких ставок по вкладам не будет еще долго, а, может быть, уже никогда. Должники иногда испытывают некое злорадство при мысли о том, что у коллекторов возникли трудности, не понимая, что своим поведением вредят добросовестным заемщикам и вкладчикам: платить за неплательщиков, по сути, придется им.

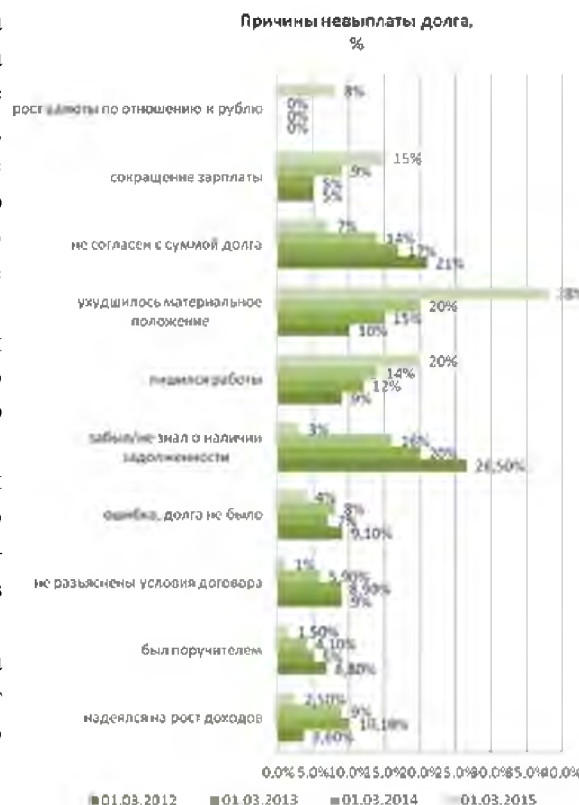
По словам Морозова, коллекторские агентства по-разному оценивают долю недобросовестных заемщиков, которые используют различные уловки и сознательно уклоняются от уплаты долга.

— Чаще всего это 15–20% от общего числа должников, с которыми работает агентство. Кроме того, есть заемщики, попавшие в тяжелые обстоятельства скорее по причине кризиса, их около 40–50%. Они более активны в попытках решить свои финансовые проблемы, чаще готовы искать дополнительный заработок и, хоть и с опозданием, вернуться в график платежей. И есть те, кто загнал себя в так называемое кредитное рабство своими руками, совершая траты не по уровню доходов, — их около 30–40%, и, как правило, это наименее обеспеченные и социально незащищенные граждане. Они обычно более инертны и чаще склонны к отказу от контакта с кредитором, просто прячутся от проблемы. Этакая социальная инфантильность. Провести здесь границу между финансовым легкомыслием, неграмотностью и прямым мошенничеством трудно.

Темпы роста просроченной задолженности перед банками достигли своего рекордного показателя — напомним, что по итогам 2014 года она выросла на 51% до 666,2 млрд. рублей, за 1-ый квартал 2015 года — уже на 13,6% до 754,9 млрд. рублей — это рекордный прирост за последние несколько лет. По статистике на сегодня уже каждый 5-ый россиянин имеет проблемный кредит, прогнозы аналитиков на будущее неутешительны: в конце года у каждого 3-его будут проблемы с выплатами. По опросу среди должников-физических лиц на тему: «По какой причине Вы пропустили очередной платеж по ранее взятому кредиту?».

Наиболее популярным ответом среди респондентов в этом году стала жалоба на резкое ухудшение материального положения (38%). Отметим, что годом ранее данную причину озвучивали лишь 20%, в 2013 — 15%, 2012 — 10%.

Около 20% должников при разговоре со специалистом по взысканию ссылаются на потерю работы (второй по популярности ответ), рост за первые месяцы 2015 года — 42%. На сегодня безработица в России достигла показателя в 5%, в конце 2015 года она будет на уровне не менее 8%. Если ситуация не изменится в лучшую сторону: на предприятиях продолжатся сокращения, компании будут закрываться и приостанавливать свою деятельность, то



⁷ <http://www.infodolgi.ru/6/1083-1083>

совершенно очевидно, что доля тех, кто выйдет на просрочку из-за потери работы, будет увеличиваться и к концу 2015 года достигнет 35-40%.

Практически в три раза выросло количество должников, которые в качестве причины невыплаты по кредиту называют сокращение заработной платы – в 2012 году на данный фактор ссылались только 5% респондентов, то уже сейчас около 15%. Реально располагаемые доходы населения на фоне ухудшения макроэкономической ситуации снизились в 2014 году на 1%, прогноз на текущий год -8%. В связи с этим больше средств уходит на оплату товаров первой необходимости и меньше остается на погашение ранее взятых кредитов (рост потребительских цен с начала года составил 15%).

В этом году заемщики, имеющие кредит в иностранной валюте, начали называть в качестве причины выхода на просрочку невозможность справиться с резко возросшей долговой нагрузкой – 8% ответов. Доллар с середины прошлого года вырос по отношению к рублю на 74%, евро – на 37%. Стоит отметить, что ранее данный фактор никогда не оказывал прямого влияния на платежеспособность физических лиц.

Интересно, что в текущем году достигла своего минимума та доля должников, которые ссылались на незнание о сумме долга (2013 – 20%, 2014 - 16%, на текущий момент – 3%) и которым не были понятны условия договора (в первую очередь, это касается условий погашения и ПСК) (8,9%, 5,9% и 1% соответственно).

4.2.3. Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объектов оценки. Обоснования диапазонов значений ценообразующих факторов

При проведении анализа рынка объектов оценки была использована информация сайта <http://www.fabrikant.ru>.

Таблица 7. Продажа с сайта <http://www.fabrikant.ru> (юр.лица)

№ п/п	Дата	№ торгов	Должник	Номинал (по бухгалтерии)	Начальная цена, руб.	Цена продажи, %
1	27.08.2014	№ 1275815	ООО «Дор. Индустрия»	26 390 457,88	2 436 170,00	9,2%
2	20.08.2014	№ 1273525	ООО "Ростверк"	16 577 209,70	1 491 948,88	9,0%
3	29.07.2014	№ 1276584	ООО "Сувар-Отель"	465 318,42	24 300,00	5,2%
4	20.08.2014	№ 1273479	ООО «Кубань-2»	227 030 087,16	8 945 730,00	3,9%
5	09.08.2014	№ 1271373	ООО «Термо-Комплект»	1 282 789,01	128 000,00	10,0%
6	13.08.2014	№ 1272058	ООО «Ретейл»	11 992 409,88	1 606 938,10	13,4%
7	11.08.2014	№ 1271201	ООО «Данковводоканал»	8 427 640,51	1 000 687,50	11,9%
8	03.06.2015	№ 1320825	"ООО ГСИ-Строитель"	41 009 454,19	5 674 677,54	13,8%
9	03.06.2015	№ 1316946	ОАО «Автобан»	40 354 628,55	788 917,00	1,95%
10	03.06.2015	№ 1316935	ОАО «Автобан»	194 702 477,19	3 894 050,00	2,00%
11	03.06.2015	№ 1316934	ОАО «Автобан»	122 175 505,94	2 443 510,00	2,00%
12	28.05.2015	№ 1317348	ООО «ТрейдКом»	24 429 202,25	1 108 250,00	4,54%
13	06.05.2015	№ 1314208	ООО "РУСТ Маш"	37 208 863,49	3 046 804,20	8,19%
14	24.04.2015	№ 1312375	ООО «ГлавИнвестСтрой»	65 142 185,43	991 844,00	1,52%
15	30.03.2015	№ 1312297	ООО «РегионТрансСтрой»	121 789 550,71	4 339 260,00	3,56%
16	30.09.2015	№ 1335841	дебиторская задолженность 48-и организаций	46 402 512,00	3 771 278,50	8,13%
17	14.09.2015	№ 1330041	ООО «Феникс»	2 000 000,00	33 286,66	1,66%
18	14.09.2015	№ 1330039	ООО «Диолан»	1 479 420,16	34 406,28	2,33%
19	26.10.2015	№ 1333036	ООО «Мидеко-Агро»	2 693 272,23	71 000,00	2,64%
20	12.10.2015	№ 1337055	ООО «АгроСтрой»	500 000,00	26 400,00	5,28%
21	04.08.2015	№ 1328444	ООО "Гласс-Дизайн"	5 272 823,60	300 000,00	5,69%
22	07.09.2015	№ 1330622	ООО «КОМИОЙЛ»	9 272 495,00	120 177,00	1,30%



Таким образом, мы видим, что стоимость дебиторской задолженности предприятий – банкротов находится в диапазоне от 1,3% до 13,8% от балансовой стоимости. Наибольшее количество находится в диапазоне до 3%. Среднее значение составляет 5,8%.

На стоимость дебиторской задолженности влияет в большей степени состояние предприятия должника и его финансовые возможности погашения этой задолженности. Так же влияние оказывает размер задолженности и сроки её образования.

4.3.АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

4.3.1 Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования

Наилучшее и наиболее эффективное использование – наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальным.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим категориям:

- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действия правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть финансово состоятельным, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с сумой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки является результатом суждений Оценщика, исходя из анализа состояния рынка, на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

Учитывая узкоспециализированную направленность объекта оценки, альтернативное использование данного объекта не представляется возможным, и как следствие текущее использование является наилучшим и наиболее эффективным.

5. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

5.1. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Таблица 8.

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено.
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено.
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Не требуется
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

5.2. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.

При проведении оценки применяются три подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

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. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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 расчете рыночной стоимости Оценщик использовал «Методику расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности» Болотских В.В.

Согласно данной методики, существует два принципиальных подхода к оценке дебиторской задолженности. Первый подход - рыночный. Он может быть использован в тех случаях, когда долги дебитора продаются на рынке. Главным образом такими дебиторами являются банки или крупные компании. Если существует рынок долгов, то для определения стоимости дебиторской задолженности достаточно обратиться к котировкам стоимости долгов интересующего нас дебитора. Если долги данного дебитора не котируются, но анализ деятельности дебитора позволяет сделать вывод о схожести его положения с положением тех предприятий, долги которых продаются, для оценки задолженности можно применить метод, сходный с методом рынка капитала при оценке бизнеса.

Второй подход связан с дисконтированием размера дебиторской задолженности в зависимости от сроков ее погашения. Причем ставка дисконта выбирается с учетом множества условий, среди которых - норма дохода предприятия-кредитора, стоимость заемного капитала для кредитора, ставка рефинансирования, история взаимоотношений дебитора и кредитора, результаты финансового анализа дебитора и многое другое. Наиболее точные результаты дает дисконтирование задолженности каждого дебитора в отдельности. Однако есть возможности производить дисконтирование дебиторской задолженности предприятия целиком, не разделяя ее на задолженность различных должников. В этом случае в качестве срока дисконтирования можно брать коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (в днях), рассчитываемый при проведении финансового анализа предприятия-кредитора.

Кроме этих двух подходов, в методике РОО упоминается и третий подход - с точки зрения затрат предприятия-кредитора, связанный со «старением» дебиторской задолженности.

Сущность предлагаемой методики оценки дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность является специфическим активом с так называемой «убывающей полезностью». При оценке таких активов необходимо учитывать их «внутреннюю фундаментальную стоимость» в конкретный момент.

Оценка дебиторской задолженности проводится из следующих предположений:

1. Общий срок исковой давности по взысканию дебиторской задолженности согласно ст.196 ГК РФ составляет три года или 36 месяцев. Именно за этот период дебиторская задолженность должна быть либо взыскана в установленном порядке, либо продана, за исключением особых случаев (мораторная задолженность). После истечения 36 месяцев дебиторскую задолженность списывают на убытки за баланс и еще 5 лет наблюдают за ее погашением, но такая задолженность тоже относится к особым случаям.

2. За этот период дебиторская задолженность обесценивается от номинальной стоимости до нуля по причине практической невозможности ее взыскания.

3. И продавец, и покупатель дебиторской задолженности в общем случае будут стремиться к приемлемому уровню цены, верхним пределом которой можно считать номинальное значение, поскольку получение штрафных санкций с должника если и будет иметь место, то по истечении 6 – ти месячного срока с даты оценки из-за сроков проведения судебной процедуры.

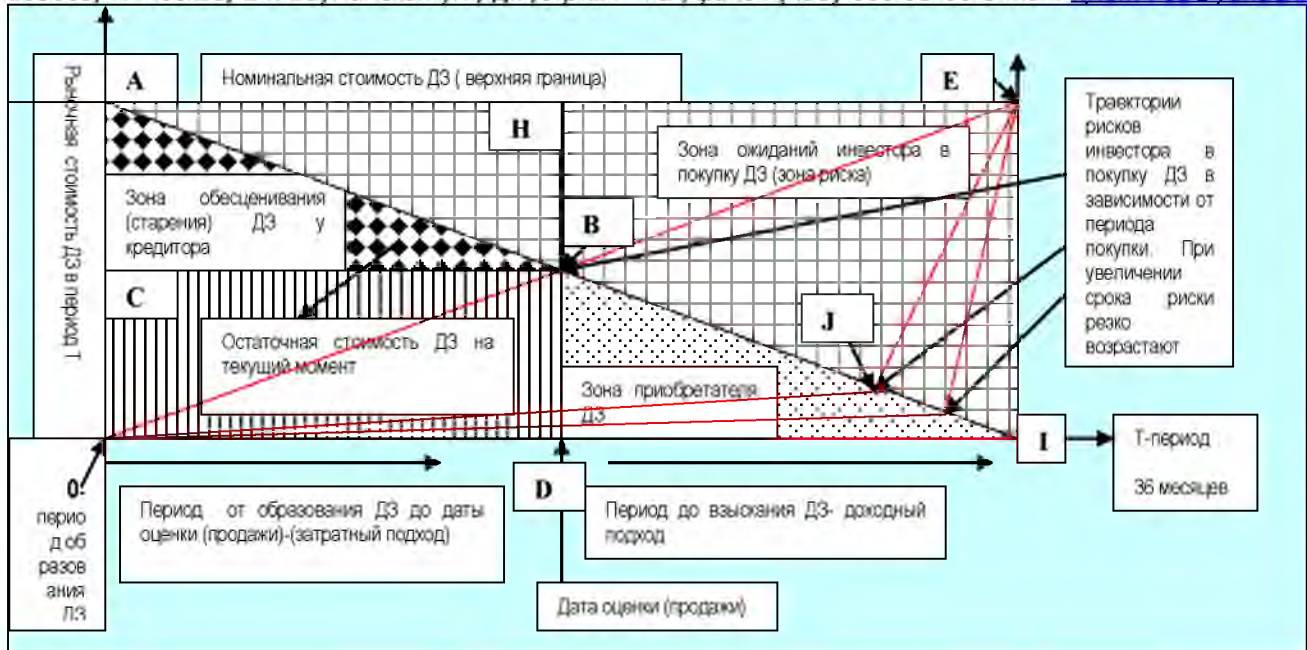


Рисунок 1. Графическая схема методики оценки дебиторской задолженности затратным и доходным подходами.

Методика предусматривает оценку дебиторской задолженности каждого дебитора в составе массива и целиком массивов дебиторской задолженности с разделением на отдельных дебиторов всеми тремя подходами с согласованием полученных результатов.

1. В затратном подходе оценивается остаточная стоимость дебиторской задолженности (от номинала) с учетом потерь предприятия - кредитора на поддержание уровня дебиторской задолженности **за период образования задолженности до даты оценки**. Т.е. учитывается, насколько «состарилась» дебиторская задолженность для предприятия-кредитора с учетом его потерь от инфляции и от необходимости изыскивать источники оборотных средств в связи с замораживанием их в дебиторской задолженности.

2. Доходный подход основан на расчете возможных затрат покупателя на приобретение дебиторской задолженности с учетом рисков вложения в этот вид активов при условии, что покупатель сможет в судебном порядке взыскать задолженность (по номиналу) в установленные законом сроки. **Здесь периодом является срок оплаты в Договорах подряда и претензиях.**

3. Сравнительный подход основан на анализе рынка аналогичных активов для отраслевых массивов и расчете корректировок на долги оцениваемого предприятия-кредитора.

Выбор подходов

В настоящей работе Оценщик применил затратный и доходный подходы, согласно выше указанной методики.

Для объекта оценки, данные о реализации такого актива носят, как правило, закрытый характер. Стоимости, которые фигурируют на текущем рынке, не поддаются анализу. Одним из основных факторов реализации права требования дебиторской задолженности, влияющим на цену продажи последней, является финансовое состояние дебиторов. Оценщику не удалось найти явно выраженных аналогов для объекта оценки. Поэтому сравнительный подход не был использован в настоящей работе.

6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

Расчет стоимости дебиторской задолженности состоит из следующих этапов:

1. Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Также к безнадежным долгам относятся долги, взыскание которых экономически нецелесообразно (судебные издержки⁸ превышают прогнозируемые выплаты)

2. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности, подлежащей к взысканию.

⁸ Стоимость одних только услуг юристов по представлению в суде при взыскании задолженности составляет от 20 тыс. руб. Источник: <http://skorovsud.ru/dolgi.htm>

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7,стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@yandex.ru

Таблица 9

№ п/п	Наименование	Сумма	Дата возникновения дебиторской задолженности	Срок существования задолженности, месяцев	Классификация
1	ООО "АРТ Кабель"	1 455,43	12.11.2012	37,13	Деятельность прекращена 31.10.2013 г.
		1 935,20	13.11.2012	37,10	
		5 466,94	13.11.2012	37,10	
2	ООО "АртМеталл"	677,50	29.02.2012	45,70	Истек срок исковой давности
3	ООО "БИРСС-Менеджмент"	250,00	11.04.2013	32,13	Взыскание экономически нецелесообразно
		781,00	29.08.2012	39,63	Истек срок исковой давности
		6 958,00	27.09.2012	38,67	Истек срок исковой давности
4	ООО "ГЕАНАЛ"	777,49	19.09.2012	38,93	Истек срок исковой давности
5	ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	3 706 120,19	23.04.2012	43,90	Истек срок исковой давности
		36 974,51	16.03.2012	45,17	Истек срок исковой давности
		1 650,00	16.03.2012	45,17	Истек срок исковой давности
6	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	207,00	26.03.2012	44,83	Истек срок исковой давности
7	ООО "Евротехника"	1 179 905,63	30.07.2013	28,47	Подлежит взысканию
		1 003 570,47	27.04.2013	31,60	Подлежит взысканию
		217 091,82	15.11.2012	37,03	Истек срок исковой давности
		100 010,59	24.09.2012	38,77	Истек срок исковой давности
8	ООО "Компания АктиТрейд-М"	48,06	04.04.2013	32,37	Взыскание экономически нецелесообразно
9	ООО "КРЕПИМАРКЕТ"	1 047,30	18.12.2012	35,93	Взыскание экономически нецелесообразно
10	ЗАО "Металлокомплект-М"	2 260,13	28.12.2012	35,60	Взыскание экономически нецелесообразно
11	ОАО "Мосинжстрой"	1 474 417,81	30.04.2012	43,67	Истек срок исковой давности
12	ООО "НЕФЕРТИ"	592,92	15.11.2012	37,03	Истек срок исковой давности
13	ООО "Проспект-Строй"	922 217,00	31.12.2012	35,50	Подлежит взысканию
		12 579 233,00	01.07.2012	41,60	Истек срок исковой давности
		13 379 425,00	28.02.2013	33,53	Подлежит взысканию
		31 500 000,00	20.02.2014	21,63	Подлежит взысканию
		32 000 000,00	10.02.2014	21,97	Подлежит взысканию
14	ООО "Профит-Риэлти"	4 318 954,92	24.04.2012	43,87	Истек срок исковой давности
		570 450,82	07.06.2012	42,40	Истек срок исковой давности
15	ООО "Путцмайстер-Рус"	3 327,00	28.12.2012	35,60	Взыскание экономически нецелесообразно
16	ООО "ПФК-Дом"	728,77	18.08.2011	52,20	Истек срок исковой давности
17	ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	450,00	04.04.2013	32,37	Взыскание экономически нецелесообразно
18	ЗАО "Сатурн-Москва"	1 689,10	04.09.2012	39,43	Истек срок исковой давности
19	ООО "Союзпахтоосушение"	1 232 829,19	19.12.2011	48,10	Истек срок исковой давности
		600 000,00	06.03.2012	45,50	Истек срок исковой давности
20	ЗАО "СУ-83 МФС"	65 259,56	31.12.2011	47,70	Истек срок исковой давности
21	ООО "СУ-87 Фундаментстрой-	3 535 571,08	31.12.2011	47,70	Истек срок исковой

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

	6"				давности
22	ООО "Транс Глобус"	40 100,00	12.05.2012	43,27	Истек срок исковой давности
23	УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	4 000,00	28.10.2013	25,47	Подлежит взысканию ⁹
		4 000,00	28.10.2013	25,47	
24	ООО "Фирма ПП"	12 325,00	11.04.2013	32,13	Взыскание экономически нецелесообразно

Таким образом, произведя вычитание из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной, задолженности, стоимость которой принимаем равной нулю, а так же задолженность УФК по г. Москве, стоимость которой подлежит 100% возмещению, мы получаем следующий объем прав требования, подлежащих расчету:

Таблица 10

Наименование	ИНН	Сумма	Дата возникновения дебиторской задолженности
ООО "Евротехника"	7729573771	1 179 905,63	30.07.2013
		1 003 570,47	27.04.2013
ООО "Проспект-Строй"	7724515800	922 217,00	31.12.2012
		13 379 425,00	28.02.2013
		31 500 000,00	20.02.2014
		32 000 000,00	10.02.2014
Итого		79 985 118,10	

6.1.ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным и экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устаревания.

Определяем остаточную стоимость дебиторской задолженности с учетом затрат кредитора на поддержание уровня дебиторской задолженности в зависимости от влияния 2-х факторов: инфляции и процентов за пользование чужими денежными средствами (ссудой банка).

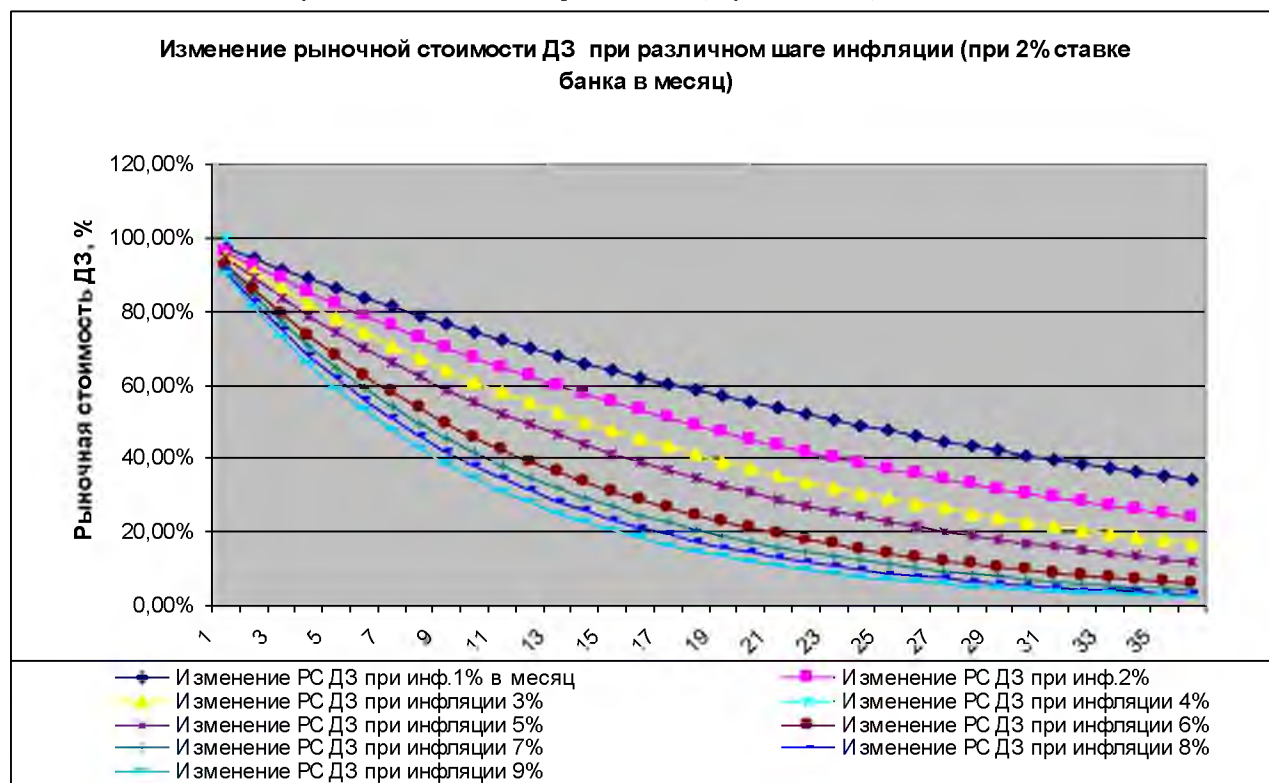


График. Зависимость изменения рыночной стоимости дебиторской задолженности от периода образования и темпов инфляции при постоянной ставке банковского процента.

Методы финансовой математики позволяют получить текущую стоимость дебиторской

⁹ Задолженность представляет собой уплату гос.пошлины, которая подлежит возврату в размере 100%.

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

задолженности на момент оценки процедурой дисконтирования номинальной стоимости дебиторской задолженности с периода ее образования, т.е с учетом косвенных потерь предприятия – кредитора.

Ставка дисконтирования для расчета текущей стоимости «старения» дебиторской задолженности устанавливается для каждого долга индивидуально в зависимости от времени образования долга. Общая ставка дисконтирования определяется по формуле Фишера:

$$R_{\text{зн}} = R_p + I + R_p \times I;$$

где:

$R_{\text{зн}}$ - номинальная ставка (с учетом инфляции);

R_p - реальная ставка (без учета инфляции). Принимается месячная ставка в % или долях единицы.

I - уровень инфляции в % или долях единицы.

График изменения рыночной стоимости дебиторской задолженности наглядно иллюстрирует зависимость от уровня инфляции при постоянной ставке банковского процента. Ставка процентов по займам для упрощения расчетов принимается на момент оценки.

Этапы расчета затратным подходом:

1. Определяется период с момента образования дебиторской задолженности до даты оценки.
2. Определяется среднемесячный темп инфляции за прошедший период. Для расчета потерь кредитора в затратном подходе применяется **индекс инфляции** за весь период с даты образования задолженности до даты оценки¹⁰

Таблица 11.

Показатели	Значения					
	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
Дебитор						
Балансовая стоимость, рублей	1 179 905,63	1 003 570,47	922 217,00	13 379 425,00	31 500 000,00	32 000 000,00
Дата образования задолженности	30.07.2013	27.04.2013	31.12.2012	28.02.2013	20.02.2014	10.02.2014
Корректировка на индекс инфляции за весь период	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015
среднемесячная	27,28%	29,71%	32,82%	30,82%	23,18%	24,04%

3. Для учета косвенных потерь от неполучения процентов за использование дебиторами средств предприятия в размере процентов по альтернативным инвестициям, как среднерыночная – в качестве которой, принимается ставка по кредитам для юридических лиц на срок от 1 до 3-х лет на 01.12.2015 г. в размере 16,35%¹¹.

4. Рассчитывается ставка дисконтирования по формуле Фишера

$$R_n = R_p + I + R_p \times I$$

где:

$R_{\text{зн}}$ - номинальная ставка (с учетом инфляции);

R_p - реальная ставка (без учета инфляции). Принимается месячная ставка в % или долях единицы.

I - уровень инфляции в % или долях единицы.

5. Определяется фактор текущей стоимости по формуле:

$$V = I / (1 + R_n)^n$$

где:

PV – текущая стоимость, руб.

R_n – ставка дисконтирования (месячная), %;

n - период просрочки, месяцев (срок образования).

6. Балансовая (номинальная) стоимость дебиторской задолженности дисконтируется (умножается) на фактор текущей стоимости. Определяется рыночная стоимость дебиторской задолженности затратным подходом.

Таблица 12. Расчет дебиторской задолженности затратным подходом

Показатели	Значения					
	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
Дебитор						
Балансовая стоимость, рублей	1 179 905,63	1 003 570,47	922 217,00	13 379 425,00	31 500 000,00	32 000 000,00

¹⁰ Индекс инфляции определен с помощью калькулятора инфляции (http://уровень-инфляции.рф/инфляционные_калькуляторы.aspx)

¹¹ Статистический банковский бюллетень №1, январь 2016 г. (<http://www.cbr.ru/publ/BBS/Bbs1601r.pdf>)

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

Дата образования задолженности	30.07.2013	27.04.2013	31.12.2012	28.02.2013	20.02.2014	10.02.2014
Дата оценки	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015
Период просрочки, месяцев (срок образования)	28,47	31,60	35,50	33,53	21,63	21,97
Корректировка на индекс инфляции за весь период	27,28%	29,71%	32,82%	30,82%	23,18%	24,04%
среднемесячная	0,958%	0,940%	0,925%	0,919%	1,071%	1,094%
Банковская ставка по кредитам, годовая	16,35%	16,35%	16,35%	16,35%	16,35%	16,35%
месячная	1,363%	1,363%	1,363%	1,363%	1,363%	1,363%
Ставка дисконта, мес.	2,334%	2,315%	2,300%	2,294%	2,449%	2,472%
Фактор текущей ст-сти	0,5185	0,4851	0,4461	0,4674	0,5925	0,5849
Настоящая стоимость, ДЗ (PV), руб	611 826,52	486 853,91	411 441,31	6 253 358,58	18 665 117,34	18 715 772,57
Итого рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб	45 144 370,22					

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности, определенная затратным подходом составила **45 144 370,22** рублей.

6.2.ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.

Применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину и будущих доходов и расходов и моменты их получения

6.2.1. Установление периода прогнозирования

В соответствии с действующим законодательством период взыскания дебиторской задолженности исчисляется тремя годами. Это правило не применяется в том случае, если предприятие-дебитор находится в процедуре банкротства и установлен мораторий на право требования дебиторской задолженности. Тогда период права требования определяется из срока моратория.

В качестве будущей стоимости, которую приобретет инвестор, принимается балансовая стоимость дебиторской задолженности. Проценты, которые он может получить с дебитора за пользование чужими денежными средствами в размере 2/3 ставки рефинансирования, а так же судебные издержки и налоги в расчете не учитываются.

Расчеты проводятся на основе дисконтирования суммы задолженности на весь период ее возможного погашения (на оставшийся срок до 36 месяцев).

Период прогнозирования составляет оставшийся срок для ее взыскания (36 мес. - срок с момента образования задолженности). Дальнейшие расчеты будут вестись из расчета данных сроков.

Таблица 13.

№ п/п	Показатели	Значение					
	Дебитор	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
1	Балансовая стоимость, руб.	1 179 905,63	1 003 570,47	922 217,00	13 379 425,00	31 500 000,00	32 000 000,00
2	Дата образования задолженности	30.07.2013	27.04.2013	31.12.2012	28.02.2013	20.02.2014	10.02.2014
3	Дата оценки	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015
4	Срок образования	28,47	31,60	35,50	33,53	21,63	21,97
5	Период взыскания	7,53	4,40	0,50	2,47	14,37	14,03

6.2.2. Исследование способности объекта оценки приносить поток доходов в период после прогнозирования

Для расчета текущей стоимости дебиторской задолженности для инвестора, приобретающего эту задолженность с целью выгодно вложить свои средства, необходимо:

- определить требуемую инвестором ставку доходности на инвестиции;
- рассчитать ожидаемый уровень инфляции;
- рассчитать риски инвесторов;

- рассчитать коэффициент изменения совокупного риска;
- определить нормы дисконтирования для будущих поступлений;
- выполнить дисконтирование номинальной стоимости дебиторской задолженности.

6.2.3. Определение ставки дисконтирования

Норма дисконтирования, применяемая для пересчета будущего денежного потока (номинальной стоимости дебиторской задолженности) в настоящую стоимость, является в основном функцией риска инвестиций в рассматриваемый проект.

Для определения настоящей стоимости дебиторской задолженности на момент оценки (покупки) для прогнозируемого периода применялась формула:

$$V_k = C_k / (1 + I_k), k = 1 \dots n$$

Где C_k – прогнозируемый денежный поток k -го периода проекта (номинальная стоимость дебиторской задолженности);

I_k – прогнозируемая норма дисконтирования для k -го периода

n – срок проекта в месяцах (срок взыскания дебиторской задолженности).

При этом применяются следующие допущения:

- 1) Не учитываются возможные рассрочки платежей и кредитные средства – предусматривается единовременная оплата в момент покупки. Для других условий финансирования необходимо проведение дополнительных расчетов.
- 2) Ставка дисконтирования и все ее составляющие на будущий период прогнозируются постоянными. При изменении ставок необходимо построение денежного потока по периодам.
- 3) Индекс инфляции и риски рассчитываются на момент оценки и прогнозируются на весь последующий период постоянными.

Для понимания особенностей расчета ставки дисконта обратимся к графической схеме (Рисунок 1).

При покупке дебиторской задолженности в точке **В**, покупатель будет нести собственные риски, ограниченные областью **В-Н-Е**, в то же время купленная им дебиторская задолженность будет содержать и все ранее присущие ей риски, находящиеся в зоне **А-Н-В**, т.е. общая зона рисков для инвестора составит область **А-В-Е**, но при этом срок дисконтирования задолженности до номинальной стоимости будет исчисляться от даты покупки до конца периода, т.е. до 36 месяцев. Все эти факторы должны быть заложены в ставку дисконта для покупателя. Поэтому общая формула для определения ставки дисконта определяется в следующем виде:

$$R_{дп} = R_{тр} \times K_{с.р.} \times K_{изм};$$

где:

$R_{тр}$ - требуемая инвестором ставка доходности;

$K_{с.р.}$ - коэффициент совокупного риска;

$K_{изм}$ - коэффициент изменения совокупного риска;

Требуемая ставка доходности рассчитывается всеми доступными способами по альтернативным инвестициям как среднерыночная – в качестве которой, принимается ставка по кредитам для юридических лиц на срок от 1 до 3-х лет на 01.12.2015 г. в размере 16,35%¹².

6.2.4. Расчет влияния инфляции

Для учета влияния инфляции при ее уровне выше 10% в год применяется формула Фишера

$$R_{тр.п} = R_{тр.р} + I + R_{р} * I$$

Где $R_{тр.п}$ - номинальная ставка (с учетом инфляции)

$R_{тр.р}$ - реальная ставка (без учета инфляции)

I - уровень инфляции

Все единицы могут быть выражены как в простых дробях, так и в %.

Уровень инфляции на прогнозируемый период принимается по различным источникам, в том числе и по официальным. Уровень инфляции принимаем по данным за 2015 год в размере 12,91%¹³. От годового уровня инфляции необходимо перейти к месячному уровню.

6.2.5. Расчет коэффициента совокупного риска инвестора

Для расчета ставки дисконта к требуемой ставке доходности на инвестиции мы рассчитываем коэффициент совокупного риска, характерного для конкретного предприятия,

¹² Статистический банковский бюллетень №1, январь 2016 г. (<http://www.cbr.ru/publ/BBS/Bbs1601r.pdf>)

¹³ <http://уровень-инфляции.рф>

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

отрасли и территории. Совокупный риск рассчитывается по следующей форме и изменяется в пределах от 0,7 до 2, 8.

Совокупный риск рассчитывается по следующей форме.

(Данная форма – таблица расчета совокупного риска была представлена в «Методике расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности» разработана коллективом ООО фирма «Колор», под руководством В. В. Болотских)

Таблица 14. Расчет совокупного риска вложения инвесторов в покупку дебиторской задолженности

№ п/п	Показатели рисков	Ниже среднего			Средний			Выше среднего		
		0,5	0,7	0,8	0,9	1	1,25	1,5	1,7	2
	Управляемые риски.									
1.	<i>На уровне предприятия</i>									
1.1.	Устойчивость потока доходов									1
1.2.	Структура капитала									1
1.3.	Текущая ликвидность									1
1.4.	Качество управления									1
1.5.	Диверсифицированность реализации продукции									1
1.6.	Диверсификация поставщиков									1
1.7.	Диверсификация потребителей									1
	Итого	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	Отраслевые риски.									
2.	<i>На уровне отрасли.</i>									
2.1.	Перспектива развития отрасли									1
2.2.	Уровень конкуренции						1			
2.3.	Препятствия при вхождении в отрасль									1
2.4.	Длительность производственного цикла						1			
2.5.	Уровень государственного регулирования отрасли									1
	Итого	0	0	0	0	0	2	0	0	3
	Региональные факторы риска.									
3.1.	Стабильность проводимой администрацией политики									1
3.2.	Популярность политики администрации									1
3.3.	Социальная напряженность в регионе						1			
3.4.	Возможность вооруженных конфликтов	1								
	Итого	1	0	0	0	0	1	0	0	2
	Риски общей макроэкономической ситуации									
4.1.	Инфляционные ожидания									1
4.2.	Устойчивость валютного курса									1
4.3.	Стабильность налоговой системы									1
	Итого	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	Количество наблюдений	1	0	0	0	0	3	0	0	15
	Взвешенный итог	0,5	0	0	0	0	3,75	0	0	30
	Совокупный риск									1,8026
	Дополнительные риски вложений в покупку ДЗ									
5.1.	Риск невзыскания									1
5.2.	Риск ликвидации должника				1					
5.3.	Риск просрочки обращения в Арбитраж			1						
5.4.	Риск неплатежеспособности должника									1
	Итого	0	0	1	1	0	0	0	0	2
	Взвешенный итог	0	0	0,8	0,9	0	0	0	0	3,7
	Дополнительный риск									0,93
	Общий совокупный риск									2,728

Общий совокупный риск равен – 2,728

6.2.6. Расчет изменения коэффициента совокупного риска в зависимости от сроков взыскания дебиторской задолженности.

Так как коэффициент совокупного риска оценивается в целом для предприятия-кредитора, так же как и требуемая ставка доходности инвестора, для оценки каждой дебиторской задолженности необходимо определить собственную ставку дисконтирования. Корректировка ставки для каждой задолженности (или для определенного массива задолженности) производится с помощью коэффициента-множителя, который учитывает особенности конкретной задолженности с момента ее образования и резкие изменения рисков в зависимости от продолжительности периода взыскания задолженности. Коэффициент назван нами как «коэффициент изменения совокупного риска» и обозначается как **Кизм**.

Для удобства пользования коэффициент рассчитан по шагу месячной ставки дисконтирования в затратном подходе от 1% до 12% в месяц (прошлой ставки с периода образования). Составлены таблицы

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru
изменения коэффициента для будущей ставки дисконтирования 1% и минимального риска для всех 36 месяцев. (См. Приложение)

Проведено детальное исследование изменения коэффициента. В данном коэффициенте учитывается влияние изменения дебиторской задолженности с периода образования до момента покупки, т.е. учитывается та часть «зоны риска», которая находится в секторе А-Н-В и не попадает в прогнозную зону расчета рисков В-Н-Е. С учетом коэффициента изменения совокупного риска в ставку дисконтирования для инвестора включаются все составляющие.

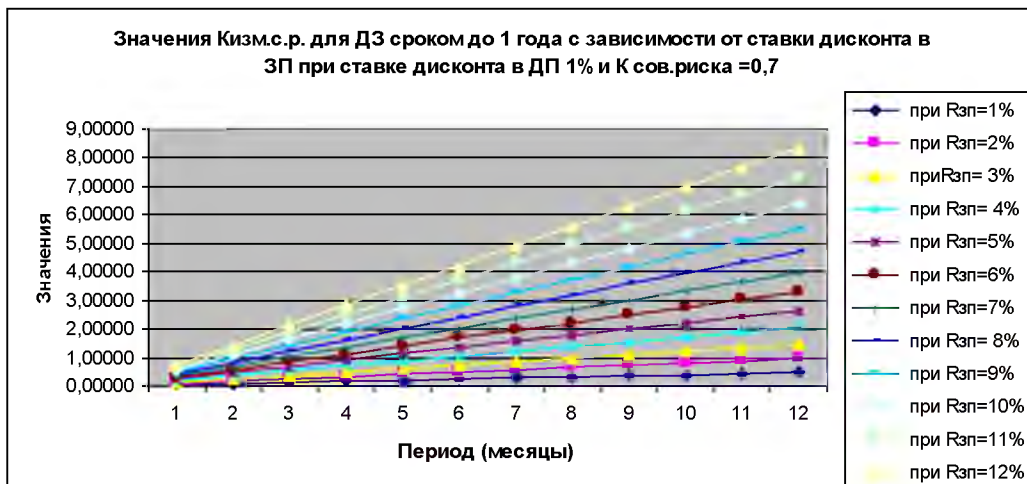


График 2. Динамика коэффициента изменения совокупного риска для ДЗ сроком образования до 12 месяцев.

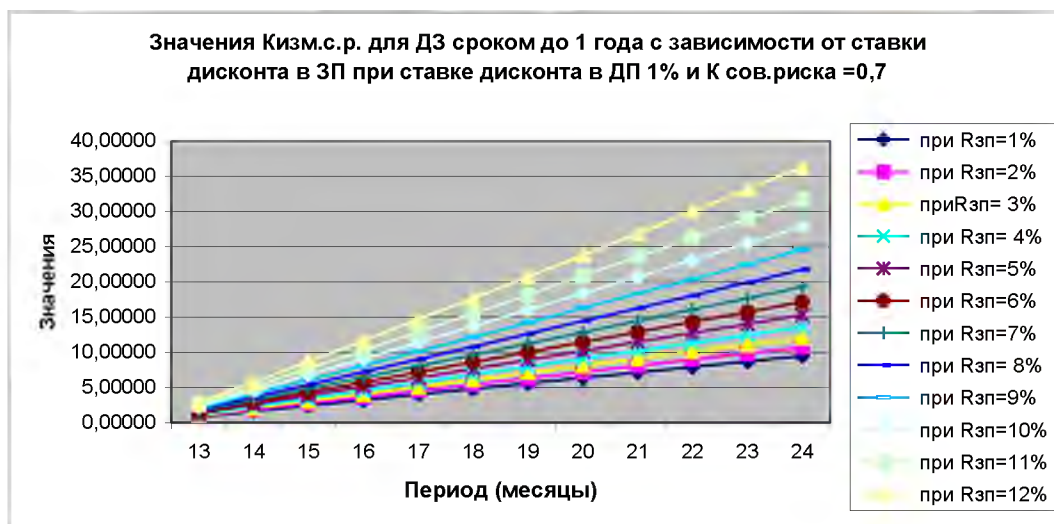


График 3. Динамика коэффициента изменения совокупного риска для ДЗ сроком образования от 12 месяцев до 24 месяцев.

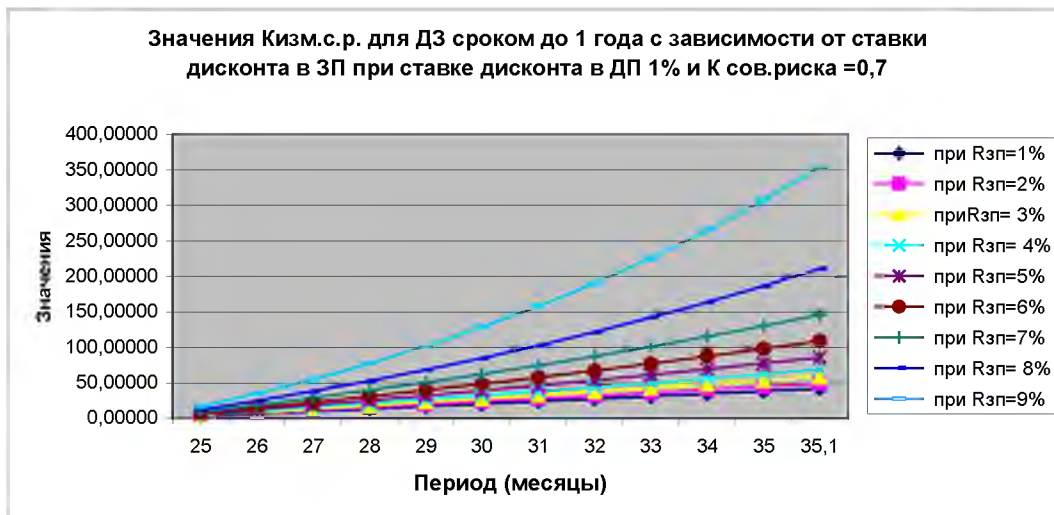


График 4. Динамика коэффициента изменения совокупного риска для ДЗ сроком образования от 24

месяцев до 35,1 месяцев.

Коэффициент изменения совокупного риска рассчитан для требуемой инвестором ставки доходности (без учета совокупного риска) в 1% в месяц. Данный коэффициент является корректирующим и учитывает резкие изменения, характерные для ограниченного периода взыскания и больших рисков вложений в данные активы. Диапазон изменения коэффициента очень обширен. В конце периода коэффициент резко возрастает.

Общий срок взыскания дебиторской задолженности исчисляется в 36 месяцев. Поэтому чем короче срок возможности взыскания долга, тем опаснее риск вообще. При просроченной более 24 месяцев задолженности, риск возрастает многократно.

Практически это означает, что двухлетние долги взыскиваются гораздо труднее, а просроченная трехлетняя задолженность может быть взыскана только в добровольном порядке соглашением сторон.

Эти выводы не относятся к дебиторской задолженности, на которую наложен мораторий, но в той же степени проявляются после окончания моратория.

При проведении практических расчетов для других значений совокупного риска и ставок дисконтирования в доходном подходе необходимо пересчитывать $K_{изм.}$ по следующей формуле:

$$K_{изм.1} = \frac{K_{изм.} * 0,7 * 1\%}{K_{сов.р.1} * R_{тр.1}}$$

где:

$K_{изм.}$ - по таблице (см. Приложение) значение для дебиторской задолженности с n -сроком образования, мес.;

$K_{сов.р.1}$ – значение совокупного риска;

$R_{тр.1}$ – ставка дисконтирования для конкретной задолженности в затратном подходе.

Таблица значений $K_{изм.}$ для рисков 0,7 и ставок дисконтирования в затратном подходе от 1 до 12% (в месяц) для ставок дисконтирования $R_{тр}=1\%$ в месяц (для доходного подхода) полностью приведена в Приложении к настоящему отчету.

Расчет изменения коэффициента совокупного риска $K_{изм.}$

1) По таблице $K_{изм.}$ берутся 2 значения для $R_{зп}=2\%$ и $R_{зп}=3\%$, так как ставка дисконта при расчете затратным подходом составляла более 2%, данные значения интерполируются между собой:

Пример: ООО "Евротехника" $(18,61022 - 12,21409) / 1\% * (2,334\% - 2,0\%) + 12,21409 = 14,350$

Для других дебиторов расчеты произведены аналогично.

Таблица 15 Расчет значений $K_{изм.}$

Дебитор	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
$K_{изм.}$ для 2%	12,21409	24,52277	166,39211	57,17735	4,5139	4,5139
$K_{изм.}$ для 3%	18,61022	38,11001	309,57528	93,26395	6,79218	6,79218
Ставка дисконта в зп	2,334%	2,315%	2,300%	2,294%	2,449%	2,472%
$K_{изм.}$	14,350	28,810	209,290	67,791	5,536	5,589

2) Из полученного значения рассчитывается $K_{изм.}$ по формуле, приведенной выше:

Пример: ООО "Евротехника" $14,350 * 1\% * 0,7 / (2,334\% * 2,7280) = 1,5777$

Для других дебиторов расчеты произведены аналогично.

Таблица 16 Расчет значений $K_{изм.1}$

Дебитор	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
$K_{изм.}$	14,350	28,810	209,290	67,791	5,536	5,589
$K_{сов.р.1}$	2,7280	2,7280	2,7280	2,7280	2,7280	2,7280
Ставка дисконта в зп	2,334%	2,315%	2,300%	2,294%	2,449%	2,472%
$K_{изм.1}$	1,5777	3,1926	23,3534	7,5825	0,5801	0,5802

6.2.7. Приведение потока ожидаемых доходов на дату оценки.

Таблица 17. Схема расчета стоимости дебиторской задолженности доходным подходом

№ п/п	Показатели
1.	Период взыскания
2.	Требуемая инвестором ставка доходности, % в год $R_{тр.п}$
3.	Инфляция, % в год - I
4.	Ставка дисконтирования месячная $R_{тр} = (R_{тр.п} + I + R_{тр.п} \times I) / 12$ мес.
5.	Совокупный риск (по расчету) $K_{сов.р.}$
6.	Коэффициент изменения совокупного риска $K_{изм.}$
7.	Ставка дисконтирования месячная $R_{дп} = R_{тр} * K_{с.р.} * K_{изм.}$

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@yandex.ru

8.	Фактор текущей стоимости = $1/\text{СТЕПЕНЬ}(1 + R_{\text{дп}}; \text{период взыскания})$
9.	Настоящая стоимость дебиторской задолженности, P_v
10.	% от балансовой стоимости

Таблица 18.Расчета стоимости дебиторской задолженности доходным подходом.

Показатели	Значение					
	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
Дебиторы						
Балансовая стоимость, рублей	1 179 905,63	1 003 570,47	922 217,00	13 379 425,00	31 500 000,00	32 000 000,00
Дата образования задолженности	30.07.2013	27.04.2013	31.12.2012	28.02.2013	20.02.2014	10.02.2014
Дата оценки	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015	01.12.2015
Срок образования	28,47	31,60	35,50	33,53	21,63	21,97
Период взыскания	7,53	4,40	0,50	2,47	14,37	14,03
Требуемая инвестором ставка доходности, % в год $R_{\text{тр.п}}$	16,35%	16,35%	16,35%	16,35%	16,35%	16,35%
Инфляция, % в год - I	12,91%	12,91%	12,91%	12,91%	12,91%	12,91%
Ставка дисконтирования месячная $R_{\text{тр}} = (R_{\text{тр.п}} + I + R_{\text{тр.п}} \times I) / 12 \text{ мес.}$	2,61%	2,61%	2,61%	2,61%	2,61%	2,61%
Совокупный риск (по расчету) $K_{\text{сов.р.}}$	2,7280	2,7280	2,7280	2,7280	2,7280	2,7280
Коэффициент изменения совокупного риска $K_{\text{изм.}}$	1,5777	3,1926	23,3534	7,5825	0,5801	0,5802
Ставка дисконтирования месячная $R_{\text{дп}} = R_{\text{тр}} * K_{\text{изм.}}$	11,251%	22,768%	166,548%	54,075%	4,137%	4,138%
Фактор текущей стоимости = $1/\text{СТЕПЕНЬ}(1 + R_{\text{дп}}; \text{период взыскания})$	0,4479	0,4055	0,6125	0,3443	0,5585	0,5661
Настоящая стоимость дебиторской задолженности, P_v	528 462,72	406 973,20	564 866,43	4 606 414,87	17 594 115,06	18 115 823,77
Итого рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб.	41 816 656,05					

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности, определенная доходным подходом составила 41 816 656,05 рублей.

7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**7.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.**

Использование затратного, доходного и сравнительного подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. В ходе настоящей работы получены следующие стоимостные оценки:

Таблица 19

Подход	Доходный подход	Затратный подход	Сравнительный подход
Рыночная стоимость, руб.	41 816 656,05	45 144 370,22	Не применялся
Коэффициент вариации	5,41%		

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки находится в диапазонах полученных стоимостей.

Мы видим, что стоимости, полученные затратным и доходным подходами, незначительно отличаются друг от друга, коэффициент вариации составил 5,41%. По мнению Оценщика, стоимости, определенные двумя подходами в равной степени отображают рыночную стоимость объектов оценки и коэффициенты вариаций находятся в допустимых пределах (до 30%). Поэтому было принято решение присвоить им равные значения весов – по 0,5.

Таблица 20

Дебитор	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб.	611 826,52	486 853,91	411 441,31	6 253 358,58	18 665 117,34	18 715 772,57
Вес подхода, %	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб.	528 462,72	406 973,20	564 866,43	4 606 414,87	17 594 115,06	18 115 823,77
Вес подхода, %	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Не применялся	Не применялся	Не применялся	Не применялся	Не применялся	Не применялся
Вес подхода, %	0	0	0	0	0	0
Средневзвешенное значение, рыночная стоимость объекта, руб.	570 144,62	446 913,56	488 153,87	5 429 886,72	18 129 616,20	18 415 798,17
Итого	43 480 513,13					

7.2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТИ (ВЕРОЯТНОСТИ) ПОГАШЕНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Рассмотрим расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности, как определение некоторой взвешенной величины, полученной на основании расчетов по двум сценариям возможного развития:

- оптимистический
- пессимистический.

При первом варианте прогнозируется возврат долга дебиторами в полном объеме, согласно полученной стоимости - **43 480 513,13 рублей.**

По второму сценарию предполагается осуществить оценку возможности вхождения дебиторов в состояние неплатежеспособности, т.е. учесть вероятность возврата долга в сложившихся на момент оценки условиях. Учитывая сроки образования дебиторской задолженности, а так же тот факт, что Заказчиком были предприняты все возможные шаги по возврату дебиторской задолженности, имевшие отрицательный результат, оценка оцениваемой дебиторской задолженности будет производиться по второму сценарию развития – пессимистическому. В этом случае должна быть проведена корректировка величины стоимости, полученной в первом сценарии.

Для корректировки могут использоваться:

Таблица 21 Шкала, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов

Срок возникновения задолженности в днях от даты оценки	Вероятность безнадёжных долгов
0-30	0,025
30-60	0,05
60-90	0,075
90-120	0,1
120-150	0,15
150-180	0,3
180-360	0,5
360-720	0,75

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

свыше 720

0,95

По мнению Оценщика, рассматриваемая дебиторская задолженность должников отнесена к предпоследней и последней категории с вероятностью безнадежных долгов, так как возраст задолженности на момент оценки составляет от 645 до 1065 дней. То есть к дальнейшим расчетам принимается коэффициент 0,95 и 0,75, если возраст задолженности менее 720 дней.

Таблица 22 Шкала, составленная на основе вероятности безнадежности долгов

Дебитор	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
Балансовая стоимость, рублей	1 179 905,63	1 003 570,47	922 217,00	13 379 425,00	31 500 000,00	32 000 000,00
Дата образования задолженности	30.07.2013	27.04.2013	31.12.2012	28.02.2013	20.02.2014	10.02.2014
Кол-во дней образования задолженности	854,00	948,00	1 065,00	1 006,00	649,00	659,00
Вероятность безнадежных долгов	0,95	0,95	0,95	0,95	0,75	0,75

Согласно Методическим рекомендациям «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков» (рекомендована к применению Решением Совета Ассоциации Российских банков), для определения размера расчетного резерва в связи с действием факторов кредитного риска ссуды классифицируются на основании профессионального суждения (за исключением ссуд, сгруппированных в портфель однородных ссуд) в одну из пяти категорий качества:

Таблица 23. Категории качества ссуд

Категория качества	Характеристика
I категория качества (высшая)	Стандартные
II категория качества	Нестандартные
III категория качества	Сомнительные значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов)
IV категория качества	Проблемные ссуды – высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов)
V категория качества (низшая)	Безнадежные ссуды – отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

Проанализировав финансовое состояние дебиторов ООО «Евротехника» и ООО "Проспект-Строй" были сделаны следующие выводы:

По данным системы «СПАРК» компания «Евротехника» имеет высокий уровень риска должной осмотрительности и средний уровень финансового риска. Информация о его финансовом состоянии и сроке существования дебиторской задолженности позволяет отнести его к IV категории качества - проблемные ссуды – высокий кредитный риск. Учитывая, что ООО «Евротехника» не находится в стадии ликвидации или банкротства коэффициент обесценивания принят по низшей границе – 51%.

ООО «Проспект-Строй» на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 18.03.2014 г. по делу № А40-23157/13 признано несостоятельным (банкротом). Таким образом, данная компания также относится к IV категории качества - проблемные ссуды – высокий кредитный риск. Погашение задолженности может производиться за счет имущества компании в процессе конкурсного производства. Исходя из этого, коэффициент обесценивания принят в размере 90%.

Таким образом, вероятность возврата долга составит: $(1-0,95) \times (1-0,51) = 0,0245$ (2,45%) – для ООО «Евротехника» и $(1-0,95) \times (1-0,9) = 0,005$ и $(1-0,75) \times (1-0,90) = 0,025$ (2,5%) для ООО «Проспект-Строй» (в зависимости от срока образования задолженности).

Завершающим этапом расчета является умножение полученной вероятности возврата задолженности на стоимость задолженности, полученной на предыдущем этапе расчетов:

Таблица 24.

Показатели	ООО "Евротехника"		ООО "Проспект-Строй"			
Рыночная стоимость, руб (оптимистический расчет)	570 144,62	446 913,56	488 153,87	5 429 886,72	18 129 616,20	18 415 798,17
Вероятность возврата задолженности, %	2,450%	2,450%	0,500%	0,500%	2,500%	2,500%
Рыночная стоимость, руб.	13 968,54	10 949,38	2 440,77	27 149,43	453 240,40	460 394,95
Итого, рыночная стоимость, руб.	968 143,49					

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@yandex.ru

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод о рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности ООО «ПС-Монолит»:

Таблица 25.

№	Наименование	ИНН	Сумма	Дата возникновения дебиторской задолженности	Рыночная стоимость, руб.
1	ООО "АРТ Кабель"	7717666894	1 455,43	12.11.12	0,00
			1 935,20	13.11.12	0,00
			5 466,94	13.11.12	0,00
2	ООО "АртМеталл"	5012039185	677,50	29.02.12	0,00
3	ООО "БИРСС-Менеджмент"	5036090832	250,00	11.04.13	0,00
			781,00	29.08.2012	0,00
			6 958,00	27.09.12	0,00
4	ООО "ГЕАНАЛ"	7726044402	777,49	19.09.2012	0,00
5	ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	7733737260	3 706 120,19	23.04.12	0,00
			36 974,51	16.03.2012	0,00
			1 650,00	16.03.12	0,00
6	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	7726044240	207,00	26.03.12	0,00
7	ООО "Евротехника"	7729573771	1 179 905,63	30.07.2013	13 969
			1 003 570,47	27.04.2013	10 949
			217 091,82	15.11.2012	0,00
			100 010,59	24.09.2012	0,00
8	ООО "Компания АктиТрейд-М"	7725638876	48,06	04.04.2013	0,00
9	ООО "КРЕПМАРКЕТ"	7713697098	1 047,30	18.12.12	0,00
10	ЗАО "Металлокомплект-М"	7718134701	2 260,13	28.12.12	0,00
11	ОАО "Мосинжстрой"	7703014137	1 474 417,81	30.04.2012	0,00
12	ООО "НЕФЕРТИ"	7710756919	592,92	15.11.12	0,00
13	ООО "Проспект-Строй"	7724515800	922 217,00	31.12.2012	0,00
			12 579 233,00	01.07.2012	2 441
			13 379 425,00	28.02.2013	27 149
			31 500 000,00	20.02.2014	453 240
			32 000 000,00	10.02.2014	460 395
14	ООО "Профит-Риэлти"	7734544800	4 318 954,92	24.04.2012	0,00
			570 450,82	07.06.2012	0,00
15	ООО "Путцмайстер-Рус"	7708538166	3 327,00	28.12.2012	0,00
16	ООО "ПФК-Дом"	7733732907	728,77		0,00
17	ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	7733573894	450,00	04.04.2013	0,00
18	ЗАО "Сатурн-Москва"	7715779170	1 689,10	04.09.12	0,00
19	ООО "Союзшахтоосушение"	7707642485	1 232 829,19	19.12.2011	0,00
			600 000,00	06.03.12	0,00
20	ЗАО "СУ-83 МФС"	7711039311	65 259,56	31.12.2011	0,00
21	ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6"	7743576005	3 535 571,08	31.12.2011	0,00
22	ООО "Транс Глобус"	7726629955	40 100,00	12.05.2012	0,00
23	УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	7726062105	4 000,00	28.10.13	4000
			4 000,00	28.10.2013	4000
24	ООО "Фирма ПП"	7723859679	12 325,00	11.04.13	0,00
	Итого		108 512 758,43		976 143

По результатам проведенного анализа, содержащегося в прилагаемом Отчете, по состоянию на дату оценки рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС (18%), составляет:

976 143 (Девятьсот семьдесят шесть тысяч сто сорок три) рубля

Оценщик

Новинская Е. В.

Генеральный директор ООО «Кулон»

Новинская Е. В.



8.1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III-I № 860026

Настоящий диплом выдан Навинской
Екатерине Викторовне
в том, что та(а) с 23 ноября 2011 по 196 мая 2012
приняла(а) профессиональную подготовку по НОУ ВПО
Московский финансово-промышленный
университет "Синергия"
по программе профессиональной переподготовки
Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)
как участника аттестационной комиссии решением от 05 мая 2012
(подписала протокол (состоятелем квалификации) Навинской
Екатерины Викторовны
на основе профессионального опыта в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)
Синергия
г. Москва

0485



СВОД

свободный
оценочный
департамент

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»
Регистрационный номер №0014 в ЕГР СРО от «20» мая 2013г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«25» июля 2013г.

№258

Дата выдачи свидетельства

Номер свидетельства

Специалист-оценщик

НОВИНСКАЯ ЕКАТЕРИНА ВИКТОРОВНА

Московская область, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 35, корп. 2, кв. 340
Паспорт 45 00 №790856 выдан Паспортным столом №1 ОВД "Хамовники" города Москвы
31.08.2001г.

является членом Некоммерческого партнерства
саморегулируемой организации
«Свободный Оценочный Департамент» и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации.

Президент НП СРО «СВОД»



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП СРО «СВОД»
по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луговая, д/я 112, тел. (343) 389-87-38



Новинской Е.В.

Некоммерческое партнерство
саморегулируемая организация
«Свободный Оценочный Департамент»
(НП СРО «СВОД»)

ИНН 6885993767 КПП 688501001
ОГРН 112660002429
620039 Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202
тел./факс +7 (343) 3898738, 3898739
8-800-333-8738
www.srosvod.ru
mail: svood@mail.ru info@srosvod.ru

10.07.13. № 447-В/2013

На № _____ от _____

ВЫПИСКА

из реестра

Некоммерческого партнерства

саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент»

(НП СРО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013г.) выдана по заявлению Новинской Екатерины Викторовны о том, что Новинская Екатерина Викторовна является действительным членом НП СРО «СВОД», включен(а) в реестр членов НП СРО «СВОД» «05» марта 2013 года за регистрационным номером 258.

Президент НП СРО «СВОД»



**ДОГОВОР (ПОЛИС) №Д-56650010-50-2-000069-16
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Екатеринбург

«18» января 2016 г.

ПАО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Начальника отдела андеррайтинга имущества и ответственности юридических лиц Филиала ПАО «Росгосстрах» в Свердловской области Носова Александра Анатольевича, действующего на основании Доверенности №07-52/16 от 01.01.2016 г., с одной стороны, и Новинская Екатерина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 18.01.2016 г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба

3.2 Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма, руб.
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	15 000 000,00 руб.
4.2. Для судебных расходов и издержек:	возмещению не подлежит
4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	возмещению не подлежит
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	15 000 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	15 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

7 200,00 (Семь тысяч двести) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «19» января 2016 г. по 23 часа 59 минут «18» января 2017 г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате единовременным платежом не позднее 18.01.2016 г.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «18» января 2016 г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

- Впервые заключаемый.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7 Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, и также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика

Подпись Страхователя

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
СТРАХОВЩИК**

ПАО «Росгосстрах»

Адрес местонахождения: 119991, Москва-17, ГСП-1, ул. Большая Ордынка, д.40, стр. 3

Филиал ПАО «Росгосстрах» в Свердловской области

Адрес местонахождения:

Банковские реквизиты:

р/с 40701810900000000187 в ПАО «РГС Банк» г.Москва.
БИК 044525174, к/с 30101810945250000174, ИНН/КПП
7707067683/997950001

СТРАХОВАТЕЛЬ

Новинская Екатерина Викторовна

Адрес местонахождения: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д.35, к 2, кв.340

ИНН: 770404124887

_____/ Носов А.А.

Начальник отдела андеррайтинга имущества и
ответственности юридических лиц

М.П.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть передано в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

8 (800) 200-99-77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

Исполнитель: Удалова Е.А.
(343) 356-7929 доб. 1130



ОРИГИНАЛ ИНГОССТРАХ
ПРОСЬБА ПОДПИСАТЬ НА КАЖДОЙ
СТРАНИЦЕ И ВЕРНУТЬ ПО АДРЕСУ:
МОСКВА 127994, УЛ. ЛЕСНАЯ, 41

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТ ВЕЩЕСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-070908/15

«27» октября 2015г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1 СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»
105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А
Телефон/факс: (495) 680-93-00; телефон (916) 624-11-94
- 2 СТРАХОВЩИК: 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2
- 3 УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять
- 4 ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателем (Третьим лицом), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности;
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3 Правил страхования и в настоящем Договоре

Страхователь _____

1

Страховщик _____

ИНГОССТРАХ*Ingostrakh*

5.3 Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности

5.4 Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц

5.5 Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий

6 ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1 Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1 Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2 Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности

7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

7.1 С «18» октября 2015 года по «17» октября 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором

7.2 Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору

8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1 Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «18» октября 2015 года.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1 В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются

9.1.1 Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2 Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.3 Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

9.1.4 Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

9.2 Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1 В соответствии с Разделом 5 Правил страхования

10.2 Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости

11. СТРАХОВАЯ СУММА

11.1 Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому

Страхователь _____

2

Страховщик _____



**ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СТРАХОВЩИКА:**

страховому случаю (в соответствии с п 4.1 настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п 4.2 настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере 8 400 (Восемь тысяч четыреста) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок до «15» ноября 2015 года.

13.2. При неплате страховой премии в срок, установленный в п 13.1 настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация

**15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ
ДОГОВОРА:**

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в рекламном объявлении.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

От Страхователя: _____

(ПРИЛ.) должность, основание полномочий

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(или начальником отдела) _____
Протокова Т.В., действующая на основании доверенности № 3943733-3/15 от 19.02.2015 г.



Страхователь _____

2

Страховщик _____

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@vandex.ru

8.2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Унифицированная форма № ИНВ-15
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 18.08.1998 № 88

Форма по ОКУД		Код
000 "ПС-Монолит", ИНН 7733767018, 125466, Москва г, Куркинское ш, дом № 30, оф.б, тел.: 8 (495) 744-13-14, факс: 8 (495) 744-13-14, р/с 40702810102190000034, в банке ОАО "МИНБ", БИК 044525600, к/с 30101810300000000600		0317013
по ОКПО		
(организация)		
(структурное подразделение)		
Вид деятельности		
Основание для проведения инвентаризации: приказ о проведении инвентаризации	номер	4
(неужное зачеркнуть)	дата	28.05.2014
Вид операции		

АКТ

Номер документа	Дата составления
1	22.08.2014

инвентаризации наличных денежных средств,
находящихся по состоянию на " 22 " августа 2014 г.

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сданы в бухгалтерию и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо: _____ Долбадзе Э.В.
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

1) наличных денег	1 441	руб.	37	коп.
2) марок		руб.		коп.
3) ценных бумаг		руб.		коп.
4)		руб.		коп.
5)		руб.		коп.

Итого фактическое наличие на сумму 1 441 руб. 37 коп.
(цифрами)

Одна тысяча четыреста сорок один
(прописью)

По учетным данным на сумму 1441 руб. 37 коп.
(цифрами)

Одна тысяча четыреста сорок один
(прописью)

Результаты инвентаризации: излишек нет руб. коп.
недостача нет руб. коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № _____
расходного № _____

Председатель комиссии: _____ Курский управляющий
(должность)

Члены комиссии: _____
(должность)

_____ (должность)

_____ (должность)

Прудников А.В.
(расшифровка подписи)

Долбадзе Э.В.
(расшифровка подписи)

Зыков В.А.
(расшифровка подписи)

_____ (расшифровка подписи)

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении
Материально ответственное лицо: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " августа 2014 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@vandex.ru

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

ООО "ПС-Монолит", ИНН 7733767018, 125466, Москва г, Куркинское ш. дом № 30, оф.6, тел.: 744-13-14, факс: 744-13-14, р/с 40702810102190000034, в банке ОАО "МИНБ", БИК 044525600, к/с 301018103000000000600 организация	Форма по ОКУД	Код 0317015
		91533541
структурное подразделение	Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: <u>Приказ о проведении инвентаризации</u> ненужное зачеркнуть	номер	4
	дата	28.05.2014г.
	Вид операции	

Номер документа	Дата составления
4	22.08.2014

АКТ

ИНВЕНТАРИЗАЦИИ РАСЧЕТОВ С ПОКУПАТЕЛЯМИ, ПОСТАВЩИКАМИ И ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "22" августа 2014 г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
ООО "АРТ Кабель"	60.02	8 857,57	8 857,57		
ООО "АртМеталл"	60.02	677,50	677,50		
ООО "БИРС-Менеджмент"	60.02	7 989,00	7 989,00		
ООО "ГЕАНАЛ"	60.02	777,49	777,49		
ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	58.03	3 000 000,00	3 000 000,00		
ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	76.09	744 744,70	744 744,70		
ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	60.02	207,00	207,00		
ООО "Евротехника"	58.03	1 310 000,00	1 310 000,00		
ООО "Евротехника"	60.02	1 179 905,83	1 179 905,83		
ООО "Евротехника"	76.09	10 672,88	10 672,88		
ООО "Компания АктиТрейд-М"	60.02	48,06	48,06		
ООО "КРЕПМАРКЕТ"	60.02	1 047,30	1 047,30		
ЗАО "Металлокомплект-М"	60.02	2 260,13	2 260,13		
ОАО "Мосинжстрой"	62.01	1 474 417,81	1 474 417,81		
ООО "НЕФЕРТИ"	80.02	592,92	592,92		
ООО "П.Ф.К.-ДОМ"	76.09	728,77	728,77		
ООО "Проспект-Строй"	62.01	90 380 875,00	90 380 875,00		
ООО "Профит-Ризлти"	58.03	4 250 000,00	4 250 000,00		
ООО "Профит-Ризлти"	76.09	639 405,74	639 405,74		
ООО "Путцмайстер-Рус"	60.02	3 327,00	3 327,00		
ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	60.02	450,00	450,00		
ЗАО "Сатурн-Москва"	60.02	1 689,10	1 689,10		
ООО "Союзшахтоосушение"	60.02	1 832 829,19	1 832 829,19		
ЗАО "СУ-83 МФС"	62.01	65 259,56	65 259,56		
ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6"	62.01	3 535 571,08	3 535 571,08		
ООО "Транс Глобус"	60.02	40 100,00	40 100,00		
УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	76.05	8 000,00	8 000,00		
ООО "Фирма ПП"	60.02	12 325,00	12 325,00		
Итого		108 512 758,43	108 512 758,43		

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@yandex.ru

Оборотная сторона формы № ИНВ-17

По кредиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная кредиторами	не подтвержденная кредиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
ООО "Аврио"	60.01	10 208 019,40	10 208 019,40		
ООО "Адель Сервис"	60.01	200 000,00	200 000,00		
ООО "АлмазСтройГрупп"	60.01	300 000,00	300 000,00		
ООО "Алнстрой-тротуар"	60.01	8 790 732,00	8 790 732,00		
ООО "АльКар"	60.01	184 800,00	184 800,00		
ООО "АРТ Логистик"	60.01	752 243,75	752 243,75		
ООО "БетонСтрой"	60.01	17 455,30	17 455,30		
ООО "Бригада СК"	60.01	27 300,00	27 300,00		
ООО "ГаммаЛюкс"	60.01	200,00	200,00		
ЗАО "ГрандМоторс"	60.01	156 400,00	156 400,00		
ООО "Джи-Рентал"	60.01	868 297,00	868 297,00		
ООО "Долгаз"	60.01	210,00	210,00		
ООО "ДЭЗИС"	66.04	3 811,48	3 811,48		
ООО "ДЭЗИС"	76.09	2 477 437,20	2 477 437,20		
ЗАО "Европлан"	76.05	2 000 878,96	2 000 878,96		
ООО "ЕвроПроф"	60.01	48 812,64	48 812,64		
ЗАО "ИНГЕОКОМПРОМ"	60.01	60 715,00	60 715,00		
ООО "ИнтерДорТехника"	60.01	483 437,50	483 437,50		
ИП Жукова Е.А.	60.01	50 000,00	50 000,00		
ИП Ягуткин Максим Валерьевич	60.01	423 800,00	423 800,00		
ООО "Иота"	60.01	5 569,04	5 569,04		
ООО "Канпро"	60.01	6 524,00	6 524,00		
ООО "Капитал-Трейд"	60.01	879 941,00	879 941,00		
ООО "Кранстрой"	60.01	1 670 550,00	1 670 550,00		
ООО "Леспромторг"	60.01	77 856,00	77 856,00		
ООО "ЛидерМетСнаб"	60.01	6 014,04	6 014,04		
ООО "Маранд"	60.01	59 670,00	59 670,00		
Столичный филиал ОАО "Мегафон"	60.01	84 971,69	84 971,69		
ООО "Мостлизинг"	76.05	3 839 843,74	3 839 843,74		
ЗАО "НИИЖБ"	60.01	50 000,00	50 000,00		
ООО "НОВЕК и К"	60.01	150 000,00	150 000,00		
ООО "Новый ДОМ"	60.01	67 860,00	67 860,00		
ООО "ОйлНефорти"	60.01	584 595,35	584 595,35		
ООО "ОптТорг"	60.01	49 517,00	49 517,00		
ООО "ОРЕ"	60.01	236 924,42	236 924,42		
ООО "Офмер"	60.01	7 640,00	7 640,00		
ООО "ПМК-5"	60.01	317 689,38	317 689,38		
ООО "ПНЕВМОМАШ"	60.01	18 000,00	18 000,00		
ООО "ПРЕМИУМ БРЕНД"	60.01	18 030,00	18 030,00		
ЗАО "Промстройконтракт"	60.01	45 908,00	45 908,00		
ООО "Проспект-Строй"	60.01	10 473 238,64	10 473 238,64		
ООО "Проспект-Строй"	62.02	239 641 277,14	239 641 277,14		
ООО "Проспект-Строй"	67.04	32 450,27	32 450,27		
ООО "Проспект-Строй"	76.05	2 587 000,00	2 587 000,00		
ООО "Проспект-Строй"	76.09	19 152 562,15	19 152 562,15		
Прудников Алексей Владимирович	76.05	112 500,00	112 500,00		
ООО "ПЭМ-Сервис"	60.01	14 120,00	14 120,00		
ООО "РАМИРЕНТ"	60.01	1 015 586,48	1 015 586,48		
ООО "Регион УВНТЕХНИКА"	60.01	1 112 000,00	1 112 000,00		
ООО "Реконс Эко"	60.01	975 280,43	975 280,43		
ООО "Рентастройоборудование"	60.01	52 518 264,35	52 518 264,35		
ООО "Реслект"	60.01	308 804,00	308 804,00		
ООО Торговый дом "РИФ-ИНВЕСТ"	60.01	3 080 560,50	3 080 560,50		
ООО "РусПромСталь-Групп"	60.01	2 293 928,50	2 293 928,50		
ОАО "САК "Энергогарант"	76.05	210 195,50	210 195,50		
ООО "СтройДомКомплекс"	76.09	57 194,16	57 194,16		
ООО "СК Ренессанс"	60.01	1 129 016,74	1 129 016,74		
ООО "Скартел"	60.01	1 400,00	1 400,00		
ООО "Слектр Плюс"	60.01	1 300 000,00	1 300 000,00		
ООО "Строитель МСК"	66.04	2 630,14	2 630,14		
ООО "Строитель МСК"	76.09	1 185 022,85	1 185 022,85		
ООО "Строй Сити"	60.01	168 000,00	168 000,00		
ЗАО "Стройоснова"	60.01	614 500,00	614 500,00		
ООО "Строй-Сервис"	60.01	72 590,00	72 590,00		

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

ООО "Такском"	60.01	1 950,00	1 950,00		
ООО "Технопарк"	60.01	175 450,92	175 450,92		
ООО "ТК Альянс"	60.01	7 814,00	7 814,00		
ООО "ТК Мегполис"	60.01	39 825,02	39 825,02		
ООО "ТМК-Групп"	60.01	135 000,00	135 000,00		
ООО "Той Той Коммуналь сервис"	60.01	158 830,00	158 830,00		
ООО "ТП Формет"	60.01	5 052 749,30	5 052 749,30		
Филиал ОАО "Трест МОИС-1" ОМТС	60.01	10 052,06	10 052,06		
ООО "ФинГрупп"	60.01	97 815,00	97 815,00		
ООО "ЧОО Скорпион"	60.01	60 000,00	60 000,00		
ООО "Эко Парк"	60.01	907 406,74	907 406,74		
ООО "Эколюс"	60.01	10 000,00	10 000,00		
Итого		379 946 228,78	379 946 228,78		

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

Председатель комиссии

Конкурсный управляющий

 должность _____ подпись _____

Трудинов А. В.
 расшифровка подписи

Члены комиссии

_____ должность _____ подпись _____

Полбадзе А. В.
 расшифровка подписи

_____ должность _____ подпись _____

Зинов В. Н.
 расшифровка подписи

_____ должность _____ подпись _____

_____ расшифровка подписи

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kylon7701@yandex.ru

Справка о состоянии расчетов с контрагентами по состоянию на 01.01.2016г.

№	Наименование	ИНН	Сумма	Дата возникновения дебиторской задолженности	Основание
1	ООО "АРТ Кабель"	7717666894	1 455,43	п/п 1544 от 12.11.12	счет № 1708 от 25.10.12
			1 935,20	п/п 1550 от 13.11.12	счет № 1723 от 26.10.12
			5 466,94	п/п 1548 от 13.11.12	счет № 1724 от 26.10.12
2	ООО "АртМеталл"	5012039185	677,50	п/п 199 от 29.02.12	счет № 159 от 28.02.12
3	ООО "БИРСС-Менеджмент"	5036090832	250,00	п/п 187 от 11.04.13	сч. №1529 от 04.04.13г
			781,00	п/п 1238 от 29.08.12	счет № 5589 от 29.08.12г
			6 958,00	п/п 1404 от 27.09.12	сч. №6533 от 27.09.12
4	ООО "ГЕАНАЛ"	7726044402	777,49	п/п 3 от 19.09.12	счет № 500 от 07.09.12
5	ООО Гольф-клуб "ДЕВЯТКА"	7733737260	3 706 120,19	23.04.12	ДЗ № 25/12 от 03.04.12 - (14% год)
			36 974,51	п/п 291 от 16.03.12	Оплата ОАО "ВЫМПЕЛКОМ" по сч.111-J9636 от 30.11.11
			1 650,00	п/п 290 от 16.03.12	Оплата Такском по сч.№Ц000020690 от 08.02.12
6	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДиПОС"	7726044240	207,00	п/п 361 от 26.03.12	счет № 16922 от 20.03.12
7	ООО "Евротехника"	7729573771	1 179 905,63	30.07.2013	Оплата по письмам
			1 003 570,47	27.04.2013	ДЗ № 33/12 от 27.04.12г (0,1%)
			217 091,82	15.11.2012	ДЗ № 57/12 от 14.11.12г. (3,0%)
			100 010,59	24.09.2012	ДЗ № 56/1 2от 24.09.12 (3,0%)
8	ООО "Компания АктиТрейд-М"	7725638876	48,06	п/п 146 от 04.04.13	счет № АтМ-008918 от 03.04.13г
9	ООО "КРЕПМАРКЕТ"	7713697098	1 047,30	п/п 1703 от 18.12.12	счет №29807 от 11.12.12г.
10	ЗАО "Металлокомплект-М"	7718134701	2 260,13	п/п 1692 от 28.12.12	счет № МосСЧ-010-12-0042020 от 16.11.12г.
11	ОАО "Мосинжстрой"	7703014137	1 474 417,81	30.04.2012	Договор стр. подряда № 36 от 18.08.2011г.
12	ООО "НЕФЕРТИ"	7710756919	592,92	п/п 1568 от 15.11.12	счет № 345 от 13.10.12 г
13	ООО "Проспект-Строй"	7724515800	922 217,00	31.12.2012	Договор № Т/12-4А от 01.05.12г.
			12 579 233,00	01.07.2012	Дог.купли-продажи № Т/12-3 от 01.07.2012
			13 379 425,00	28.02.2013	Дог.№101/09/СП-СПб от 25.08.11
			31 500 000,00	20.02.2014	Дог.№101/09/СП-СПб от 25.08.11
			32 000 000,00	10.02.2014	Дог.№ ГК/1-Дм от 15.03.13
14	ООО "Профит-Риэлти"	7734544800	4 318 954,92	24.04.2012	ДЗ № 32/12 от 23.04.12 (9%)
			570 450,82	07.06.2012	ДЗ № 37/12 от 07.06.2012г. (9% .)
15	ООО "Путцмайстер-Рус"	7708538166	3 327,00	п/п 1698 от 28.12.12	счет № 3055 от 09.11.12г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@yandex.ru

16	ООО "ПФК-Дом"	7733732907	728,77		ДЗ №2/11 от 18.08.2011г, ДС № 1(0,1% до 31.12.12)В
17	ЗАО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	7733573894	450,00	п/п 162 от 04.04.13	сч. № 1697478-1551974/NIC-D от 01.04.13г.
18	ЗАО "Сатурн-Москва"	7715779170	1 689,10	п/п 1309 от 04.09.12	счет № 2012174084 от 04.09.12
19	ООО "Союзшахтоосушение"	7707642485	1 232 829,19	п/п 145 от 19.12.11	договор № СП52/11 от 16.12.2011г., счет № 126/11 от 16.12.2011г.
			600 000,00	п/п 225 от 06.03.12	договор № СП52/11 от 20.12.2011г.
20	ЗАО "СУ-83 МФС"	7711039311	65 259,56	31.12.2011	Дог.стр.подряда № СП-11-ЗАГ/6 от 01.09.2011г.
21	ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6"	7743576005	3 535 571,08	31.12.2011	Дог.стр.подряда № СП-11-ЗАГ/4 от 16.08.2011г.
22	ООО "Транс Глобус"	7726629955	40 100,00	п/п 652 от 12.05.12	счет № 36 от 04.05.12
23	УФК по г. Москве (ИФНС России № 26 по г. Москве л/с № 40100770026)	7726062105	4 000,00	п/п 100 от 28.10.13	гос. пошлина в Арбитражный суд г. Москвы за заявление о банкротстве ОАО "Мосинжстрой" Платил Строитель МСК
			4 000,00	п/п 186 от 28.10.13	гос. пошлина за рассмотрение заявления в Арбитражном суде г. Москвы к ООО "СУ-87 Фундаментстрой-6" Платил Строитель МСК
24	ООО "Фирма ППТ"	7723859679	12 325,00	п/п 185 от 11.04.13	сч. № 7-109 от 08.04.13г.
Итого			108 512 758,43		

Конкурсный управляющий

А.В. Прудников

8.3.РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



«Федеральное информационное агентство «Интеко»
Россия, 127006, Москва, 1-я Твердышская ул., д.2, стр.1
Тел: (495) 645-67-55. E-mail: spark@info-bank.ru, www.spark.ru

ООО "ЕВРОТЕХНИКА"

СПАРК - Профиль

Общая информация

Карточка

Наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕВРОТЕХНИКА"
Сокращенное наименование:	ООО "ЕВРОТЕХНИКА"
Сокращенное наименование (Еод):	ООО "EVROTEKHNIKA"
Юридический адрес:	119607, г. Москва, ул. Раменки, д. 12
Телефон:	+7 (495) 7951188 (ГМЦ Росстата) (1)
Руководители:	Ткаченко Дмитрий Николаевич - генеральный директор (ЕГРЮЛ)
Статус:	Действующее (ЕГРЮЛ, 25.04.2007)

Размер компании

1 .. 20 чел.	Численность персонала (расчетная величина)
15 000 руб.	Уставный капитал (09.07.2014)

Индекс должной осмотрительности*



< 41 Низкий риск
41 - 71 Средний риск
71 - 95 Высокий риск

Индекс финансового риска*



< 15 Низкий риск
15 - 85 Средний риск
> 85 Высокий риск

* Значения индекса являются **ориентировочными** аналитическими показателями, рассчитываемыми на основании публично доступной информации о деятельности юридического лица. За достоверность указанной информации Интеко ответственности не несет. Система компании может быть автоматически изменена при получении новой и/или дополнительной информации. Данные индексы являются лишь инструментом для принятия решений и не являются рекомендацией к совершению каких-либо действий. Компания не несет ответственности за любые убытки, возникшие в результате использования индексов.

Исполнительные производства

Дата начала	Номер	Сумма выплаты, руб.	Подразделение ФССП	На основании	Статус
23.12.2014	150085/14/77027	2 000,00	Тропарево-Никитинский ОСП, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению поручений налоговых органов	Исполнительный лист от 2013-11-15 № АС005920277	Активно

История изменений

Изменения уставного капитала

Значение, руб	Дата изменений
---------------	----------------

ООО "ЕВРОТЕХНИКА". СПАРК - Профиль по состоянию на 23.01.2015



Международная информационная Группа "Интерфакс"
Россия, 127005, Москва, 1-й Завьяловский пер., д.2, стр.2
Тел: (495) 645-67-33, E-mail: sparks@interfax.ru, info@interfax.ru

ООО "ПРОСПЕКТ-СТРОЙ"

СПАРК - Профиль

Общая информация

Карточка

Наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ-СТРОЙ"
Сокращенное наименование:	ООО "ПРОСПЕКТ-СТРОЙ"
Сокращенное наименование (Еад):	ООО "PROSPEKT-STROI"
Юридический адрес:	115093, г. Москва, ул. Серпуховская Б., д. 48 стр. 1
Телефон:	+7 (495) 7197724 (x)
Руководитель:	Барнин Александр Сергеевич - конкурсный управляющий (ЕГРЮЛ)
Статус:	Находится в стадии ликвидации (ЕГРЮЛ, 15.04.2014) Решение о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства (ЕФРСБ, 19.03.2014)

Размер компании

251 .. 500 чел.
10 000 руб.
346,5 млн. руб.

Численность персонала (расчетная величина)
Уставный капитал (02.07.2004)
Выручка от продаж (31.12.2013)

< 60 Микропредприятия
60 - 400 Малые предприятия
401 - 1000 Средние предприятия
> 1000 Крупные предприятия

Индекс должной осмотрительности*

31

≤ 41 Низкий риск
41 - 71 Средний риск
> 71 Высокий риск

Индекс финансового риска*

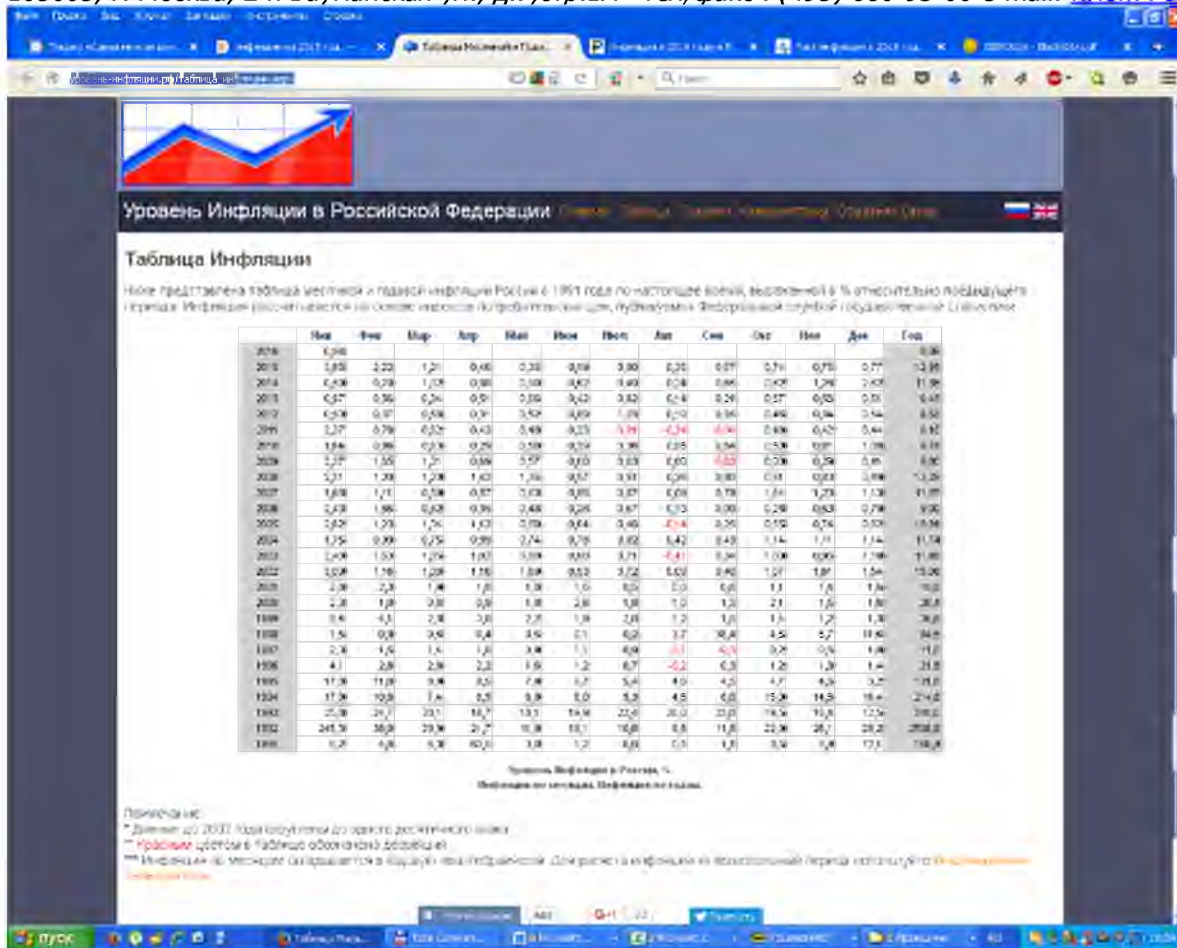
97

< 15 Низкий риск
15 - 85 Средний риск
> 85 Высокий риск

* Значение индекса является ориентировочным аналитическим показателем, рассчитываемым на основании публично доступной информации о деятельности юридического лица. За достоверность указанной информации Интерфакс ответственности не несет. Оценка компании может быть пересмотрена или изменена при получении новой и/или дополнительной информации. Данная оценка является мнением Интерфакс и не дает каких-либо гарантий или заверений третьим лицам, а также не является рекомендацией для покупки, владения или продажи ценных бумаг, принятия (или непринятия) каких-либо коммерческих или иных решений.

Исполнительные производства

Дата начала	Номер	Сумма выплаты, руб.	Подразделение ФССП	На основании	Статус
-------------	-------	------------------------	--------------------	--------------	--------



Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях

Таблица 4.3.8

Всего

В том числе субъектам малого и среднего предпринимательства

	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
2014 год																
январь	7,95	9,94	10,82	11,18	9,15	11,09	10,28	10,64	12,60	11,61	12,33	13,15	12,49	15,10	12,34	12,83
февраль	7,47	10,18	10,98	11,59	9,43	11,26	10,91	11,11	12,49	11,88	12,26	13,19	12,59	13,31	12,78	13,15
март	8,99	11,03	10,92	11,23	10,25	10,87	10,30	10,60	12,38	12,24	12,24	12,91	12,55	12,59	12,87	12,68
апрель	9,27	11,05	11,57	11,53	10,53	10,82	11,24	10,97	12,63	12,16	12,67	13,28	12,85	13,10	12,86	13,03
май	9,32	11,63	11,88		10,80	11,19	11,29	11,23	13,09	12,38	12,68	13,16	12,88	13,20	12,33	12,76
июнь	9,43	11,45	11,89	12,95	10,68	11,84	11,48	11,67	13,11	12,32	12,73	13,29	12,95	13,28	12,32	12,82
июль	9,39	11,45	12,09	12,38	10,68	11,88	11,81	11,92	12,97	12,95	12,93	13,45	13,09	13,27	13,26	13,27
август	9,29	11,75	11,28	12,31	10,56	11,90	11,66	11,83	13,14	12,58	13,27	13,57	13,16	13,67	13,42	13,59
сентябрь	9,22	12,00	12,66	12,62	10,62	12,38	11,70	12,05	13,15	12,77	13,53	13,39	13,27	13,68	13,08	13,45
октябрь	9,58	12,26	12,54	12,89	10,78	12,29	12,16	12,24	12,82	13,05	13,28	13,62	13,33	13,93	13,20	13,65
ноябрь	11,20	12,82	13,07	13,09	11,97	12,82	11,94	12,58	13,51	13,43	13,80	14,00	13,77	14,24	13,61	14,00
декабрь	19,81	17,15	15,00	15,02	16,31	14,12	12,15	12,94	15,95	15,90	15,97	16,27	16,09	15,31	14,22	14,92
2015 год																
январь	19,56	20,70	20,20	19,50	19,86	15,32	14,87	15,09	19,25	19,00	18,94	19,68	19,66	17,89	17,59	17,77
февраль	17,46	18,51	19,05	18,50	18,14	17,75	15,03	16,35	18,41	19,14	19,42	18,96	19,05	18,34	16,73	17,63
март	16,88	18,58	19,77	18,73	17,91	17,21	15,31	16,45	18,05	19,20	19,67	19,05	19,12	18,02	15,51	17,36
апрель	16,38	17,08	18,32	17,40	17,17	17,31	14,38	15,80	18,22	18,56	19,18	18,97	18,88	18,18	16,61	17,64
май	14,92	18,54	16,49	17,18	16,02	18,93	16,26	18,22	18,63	18,69	18,45	18,52	18,52	18,24	15,81	17,57
июнь	14,26	18,03	18,93	16,17	15,51	15,62	14,37	15,12	16,14	18,43	18,25	17,32	18,11	16,79	16,36	16,67
июль	13,33	16,55	16,10	15,96	14,85	15,41	14,10	14,87	18,10	17,92	17,72	17,38	17,91	17,01	16,32	16,81
август	12,54	15,42	15,93	15,36	14,24	14,68	14,06	14,58	17,85	17,25	17,44	17,23	17,33	16,49	15,52	16,19
сентябрь	12,43	15,06	15,14	15,21	13,97	14,38	13,97	14,19	16,59	16,79	17,62	16,83	16,97	16,17	14,23	15,46
октябрь	12,19	14,74	15,66	14,56	13,58	14,39	14,40	14,39	17,94	15,93	17,21	16,73	16,96	15,21	14,40	15,65
ноябрь	12,32	15,00	15,40	14,86	13,75	14,58	13,57	14,17	16,93	17,13	16,72	16,53	16,72	16,36	15,06	16,02

Приложение

Значения коэффициента изменения совокупного риска (Кизм) при риске Ко.р. = 0,7 для ставки дисконта Wtr. = 1 %

№ п/п	Сумма инвестиций, руб.	Период владения, мес.	Период выплаты, мес.	Коэффициент совокупного риска	Изменение коэффициентов совокупного риска при Fиз равном									
					1 %	2 %	3 %	4 %	5 %	6 %	7 %	8 %	9 %	10 %
1	100,00	1	36	0,7	0,04082	0,08085	0,12070	0,16017	0,19928	0,23803	0,27642	0,31447	0,35218	0,38955
	100,00	2	34	0,7	0,08364	0,15551	0,24961	0,32597	0,41059	0,49049	0,56959	0,64820	0,72602	0,80316
	100,00	3	33	0,7	0,12928	0,23741	0,36440	0,51027	0,63505	0,75675	0,88139	1,00300	1,12359	1,24317
2	100,00	4	32	0,7	0,17780	0,35496	0,52881	0,70209	0,87392	1,04431	1,21331	1,38094	1,54721	1,71215
	100,00	5	31	0,7	0,22945	0,45791	0,68270	0,90667	1,12863	1,34860	1,56749	1,78435	1,99953	2,21305
	100,00	6	30	0,7	0,28458	0,56891	0,84704	1,12500	1,40083	1,67456	1,94624	2,21590	2,48326	2,74927
3	100,00	7	29	0,7	0,34353	0,68448	1,02291	1,35886	1,69237	2,02347	2,35221	2,67863	3,00277	3,32465
	100,00	8	28	0,7	0,40671	0,81096	1,21159	1,60885	2,00538	2,39605	2,78844	3,17606	3,56112	3,94366
	100,00	9	27	0,7	0,47461	0,94870	1,41432	1,87991	2,34234	2,80183	3,25845	3,71222	4,16321	4,61145
4	100,00	10	26	0,7	0,54777	1,09221	1,63338	2,17132	2,70609	3,23773	3,76630	4,29184	4,81436	5,33399
	100,00	11	25	0,7	0,62662	1,25378	1,87012	2,48670	3,09997	3,70997	4,31677	4,92039	5,52089	6,11832
	100,00	12	24	0,7	0,71251	1,42150	2,12702	2,82913	3,52787	4,22329	4,91543	5,60435	6,29009	6,97269
5	100,00	13	23	0,7	0,80571	1,60795	2,40678	3,20225	3,99440	4,78328	5,56892	6,35139	7,13070	7,90692
	100,00	14	22	0,7	0,90745	1,81163	2,71260	3,61038	4,50504	5,39661	6,28512	7,17062	8,05314	8,93272
	100,00	15	21	0,7	1,01896	2,03593	3,04827	4,05670	5,06036	6,07128	7,07949	8,07303	9,06993	10,06993
6	100,00	16	20	0,7	1,14172	2,28170	3,41841	4,55343	5,68627	6,81696	7,94551	9,07196	10,19632	11,31862
	100,00	17	19	0,7	1,27793	2,55372	3,82880	5,10217	6,37440	7,64547	8,91522	10,18373	11,45099	12,71704
	100,00	18	18	0,7	1,42857	2,85714	4,28571	5,71429	7,14286	8,57143	10,00000	11,42857	12,85714	14,28571
7	100,00	19	17	0,7	1,59758	3,19791	4,79630	6,40141	8,00634	9,61306	11,22157	12,83185	14,44389	16,05767
	100,00	20	16	0,7	1,78794	3,58031	5,37708	7,17622	9,06369	10,95347	12,84752	14,74251	16,64032	18,53501
	100,00	21	15	0,7	2,00399	4,01584	6,02579	8,06350	10,09002	12,14231	14,19333	16,25033	18,31637	20,38230
8	100,00	22	14	0,7	2,25130	4,51338	6,76218	9,08184	11,38371	13,68835	16,02500	18,36512	20,71174	23,06153
	100,00	23	13	0,7	2,53718	5,08777	7,66971	10,26495	12,87947	15,51321	18,16613	20,83619	23,52935	26,20657
	100,00	24	12	0,7	2,87143	5,77143	8,70000	11,85714	14,84286	17,85714	20,70000	23,77143	26,87143	30,00000

№ 2(20), 2004

ИМПЛЕМЕНТЫ ОТНОШЕНИЯ В РФ

Общество с ограниченной ответственностью «Кулон»

105005, г. Москва, 2-я Бауманская ул., д.7, стр.1А тел/факс . (495) 680-93-00 e-mail: kulon7701@yandex.ru

9	100,00	25	11	0,7	3,26743	6,57630	9,92671	13,31878	16,75262	20,22633	23,74693	27,30562	30,90781	34,55210	38,23860	41,96902
	100,00	26	10	0,7	3,74406	7,54790	11,41189	15,33636	19,32168	23,36816	27,47624	31,64619	35,87837	40,17014	44,53083	48,96179
	100,00	27	9	0,7	4,32871	8,74490	13,24671	17,83771	22,51786	27,38800	32,14900	37,10171	42,14700	47,28571	52,51871	57,84686
10	100,00	28	8	0,7	5,06281	10,25251	15,57097	21,02919	26,60181	32,31800	38,17062	44,16159	50,29085	56,56637	62,98810	69,54801
	100,00	29	7	0,7	5,91204	12,21409	18,61022	25,20482	32,00114	39,00426	46,21814	53,64704	61,29531	69,16731	77,26746	85,60024
	100,00	30	6	0,7	7,28715	14,86689	22,75344	30,95041	39,46879	48,31794	57,50739	67,04687	76,94628	87,21571	97,86546	108,80586
11	100,00	31	5	0,7	9,09068	18,66194	28,73316	39,39629	50,46234	62,16385	74,45359	87,36554	100,89077	115,03320	129,96099	145,58187
	100,00	32	4	0,7	11,83667	24,52277	38,11001	52,65272	68,20790	84,83544	102,59803	121,50146	141,75486	163,30583	186,30254	210,85188
	100,00	33	3	0,7	16,52405	34,76770	54,89025	77,66487	101,47725	128,32837	157,82289	190,29414	225,77520	264,70090	307,39390	354,07827
12	100,00	34	2	0,7	26,32920	57,17726	93,26295	135,41436	184,57405	241,82468	308,40217	385,71686	475,37620	579,21004	699,29896	838,00594
	100,00	35	1	0,7	59,51468	142,84136	259,12321	429,86986	645,14595	956,15526	1362,98876	1869,59400	2773,42300	3871,79009	5367,80596	7399,94563
	100,00	35,1	0,9	3,7	87,73179	166,39211	309,87528	518,62371	814,96445	1243,36921	1856,80292	2730,75881	3879,71197	5394,96826	7322,75384	10026,89009