

ОТЧЕТ №131

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
права требования (дебиторской задолженности)
ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 7706729969),**

место расположения правообладателя:

**115201, город Москва, Каширское шоссе, дом 22, корпус 3,
помещение 26**

По состоянию 14 мая 2018 года

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Спецэлектромонтаж»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Новокшанова Светлана Васильевна

Кемерово, 16 мая 2018 года

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО к отчету №131

Уважаемый Владимир Давидович!

В соответствии с Договором № 131 от 15 марта 2018 г. между **ООО «Спецэлектромонтаж»** в лице конкурсного управляющего, **Дешевого Владимира Давидовича**, и индивидуальным предпринимателем **Новокшановой Светланой Васильевной**, я провела оценочные работы для объекта - **Дебиторская задолженность ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 7706729969)**.

Оценка проведена по состоянию на 14 мая 2018 года.

Цель оценки - определение рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством. Назначение оценки - Решение собранием кредиторов ООО «Спецэлектромонтаж» вопроса о целесообразности реализации права требования и об определении начальной цены уступки права требования на торги в процедуре банкротства ООО «Спецэлектромонтаж».

Таблица 1. Перечень оцениваемых объектов

Наименование дебитора	Сумма задолженности, подтвержденная в судебном порядке
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00
ООО "Каволинк"	2 721 000,00
ООО "Каволинк"	12 546 000,00
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	4 896 500,00
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)	12 806 299,73
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00
АКИБ Образование	5 524 033,86
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00
Итого:	293 406 506,71

В результате проведенного анализа, рыночная стоимость права требования дебиторской задолженности по состоянию на дату оценки, составляет:

Таблица 2. Величина рыночной стоимости

Наименование дебитора	Сумма задолженности, подтвержденная в судебном порядке	Рыночная стоимость задолженности, руб.
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00	87 215,10
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00	810 842,20
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00	2 915,50
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00	43 899,10
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10	4 654 817,42
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00	2 359 139,30
ООО "Каволинк"	2 721 000,00	226 659,30
ООО "Каволинк"	12 546 000,00	1 045 081,80
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00	358 190,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00	83 300,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	4 896 500,00	407 878,45
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00	833 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00	7 663 683,30
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00	44 982,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00	13 827,80
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00	374 850,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04	96 427,17
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)	12 806 299,73	1 066 764,77
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00	1 063 797,73
АКИБ Образование	5 524 033,86	460 152,02
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53	2 289 132,19
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45	37 706,87
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00	416 500,00
Итого на сумму	293 406 506,71	24 440 762,01 (Двадцать четыре миллиона четыреста сорок тысяч семьсот шестьдесят два рубля 01 копейка)

Методика расчетов и заключений, источники информации, характеристика объекта оценки и аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, включая приложения, с учетом всех содержащихся в Отчете допущений и ограничений. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, в ходе которых нами была получена определенная информация. Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

Я не проводила как часть этой работы какую-либо проверку характеристик объекта, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра.

В процессе оценки использовались наиболее подходящие для данного случая подходы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции и ФСО «Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральные стандарты оценки №№ 1, 2, 3, 7 в действующей редакции.

С уважением,

ИП Новокшанова С.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
3.1. ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ	8
3.2. ДАННЫЕ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
3.3. ДАННЫЕ О ИП КАК О СПЕЦИАЛИСТЕ - ОЦЕНЩИКЕ	8
4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	9
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	12
6.3. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ..	32
7. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	33
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
8.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
8.2. АНАЛИЗ ДАННЫХ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ ПО ПРОСРОЧЕННОЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ НА 1 ЯНВАРЯ 2017 Г	36
8.3. АНАЛИЗ СДЕЛОК ПРОДАЖИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ- БАНКРОТОВ	36
9. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	38
9.1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	38
9.2. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ	40
9.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ, ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА	41
9.4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ, ПОРЯДОК РАСЧЕТА С ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ	43
9.5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ, ПОРЯДОК РАСЧЕТА С ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ	43
9.6. АНАЛИЗ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕРОЯТНОЙ ЦЕНЕ ОБЪЕКТА	44
10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	45
10.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	45
10.2. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	48
11. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	50
12. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	51
13. ПРИЛОЖЕНИЯ	53
13.1. ДОКУМЕНТЫ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ПРАКТИКУ	53
13.2. ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	57

1.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 3. Краткое изложение основных фактов

1.1. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ	
Объект оценки:	Дебиторская задолженность ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 7706729969).
Местоположение правообладателя:	115201, город Москва, Каширское шоссе, дом 22, корпус 3, помещение 26
Правообладатель:	ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 7706729969)
Вид права	право требования дебиторской задолженности
Сведения об обременении объекта оценки правами иных лиц	не зарегистрированы
Балансовая стоимость объектов	293 406 506,71руб.
Ценность в качестве природного, культурного, архитектурного, или научного объекта	не выявлена
1.2. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ	
Дата оценки объекта оценки:	16 мая 2018 года
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	16 мая 2018 года
Срок (период) проведения оценки	С 15 марта 2018 г по 16 мая 2018 года
Дата составления отчета	16 мая 2018 года
Порядковый номер отчета	№ 131
Цель оценки:	Цель оценки - определение рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством.
Предполагаемое использование	Решение собранием кредиторов ООО «Спецэлектромонтаж» вопроса о целесообразности реализации права требования и об определении начальной цены уступки права требования на торгах в процедуре банкротства ООО «Спецэлектромонтаж»
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Основание для проведения оценки	Договор № 131 от 15 марта 2018 г. между ООО «Спецэлектромонтаж» в лице конкурсного управляющего, Дешевого Владимира Давидовича, и индивидуальным предпринимателем Новокшановой Светланой Васильевной

1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ

Таблица 4. Результаты, полученные в ходе расчетов

Наименование дебитора	Сумма задолженности, подтвержденная в судебном порядке	Рыночная стоимость задолженности, руб.
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00	87 215,10
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00	810 842,20
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00	2 915,50
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00	43 899,10
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10	4 654 817,42
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00	2 359 139,30
ООО "Каволинк"	2 721 000,00	226 659,30
ООО "Каволинк"	12 546 000,00	1 045 081,80
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00	358 190,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00	83 300,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	4 896 500,00	407 878,45
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00	833 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00	7 663 683,30
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00	44 982,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00	13 827,80
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00	374 850,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04	96 427,17
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)	12 806 299,73	1 066 764,77
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00	1 063 797,73
АКИБ Образование	5 524 033,86	460 152,02
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53	2 289 132,19
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45	37 706,87
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00	416 500,00
Итого на сумму	293 406 506,71	24 440 762,01

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 5. Информация о задании на оценку

Объект оценки	Дебиторская задолженность ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 7706729969).
Имущественные права на объект оценки	<p>Согласно п. 1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.</p> <p>Таким образом, право требования возникает на основании обязательства.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.</p>
Цель оценки	Цель оценки - определение рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с ним ограничения	<u>Решение собранием кредиторов ООО «Спецэлектромонтаж» вопроса о целесообразности реализации права требования и об определении начальной цены уступки права требования на торги в процедуре банкротства ООО «Спецэлектромонтаж»</u>
Вид стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки	16 мая 2018 года
Срок проведения оценки	С 15 марта 2018 г. по 16 мая 2018 года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Принимая во внимание наличие процедуры банкротства в отношении ряда организаций дебиторов, по таким задолженностям условно принимается высокая вероятность не взыскания имеющегося долга.

3.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 6. Сведения о заказчике и об оценщике

3.1. ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ	
Заказчик	ООО «Спецэлектромонтаж» Юридический адрес: 115201, город Москва, Каширское шоссе, дом 22, корпус 3, помещение 26 ИНН/КПП: 7706729969/772401001 ОГРН: 1097746832281 Банковские реквизиты: АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) р/с 40702810424000005173 к/с 301018105000000009760 БИК: 044525976
3.2. ДАННЫЕ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Исполнитель:	Индивидуальный предприниматель Новокшанова Светлана Васильевна ИНН 423700023228ОГРН 309420532400039
Адрес исполнителя:	г.Кемерово, проспект Ленина, дом 60, квартира 11
Сведения о страховом полисе	Полис страхования ответственности оценщиков: №1293816605 дата оформления 05 декабря 2017 года СПАО «РЕСО-Гарантия» на сумму 30 000 000,00 руб. Срок действия с 12 декабря 2017 года по 11 декабря 2018 года.
Виды деятельности	<ul style="list-style-type: none"> • оценка действующих предприятий (бизнеса); • оценка ценных бумаг; • оценка недвижимого имущества; • оценка машин, оборудования и транспортных средств; • оценка интеллектуальной собственности; • экспертиза инвестиционных проектов;
3.3. ДАННЫЕ ОБ ИП КАК О СПЕЦИАЛИСТЕ - ОЦЕНЩИКЕ	
Оценщик	<p>Новокшанова Светлана Васильевна</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высшее образование - «Российский государственный торгово-экономический университет» г.Москва, специальность «Бухгалтерский учет и аудит», диплом 102-КМ от 15.02.2003 • Специальное образование – «Алтайский государственный технический университет им. И.И.Ползунова» г. Барнаул, диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №272 от 06.06.2003 • стаж работы – с июля 2003 года, • свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 725 от 31 августа 2007 года, выданное Некоммерческим партнерством «Сообществом специалистов-оценщиков «СМАО» • повышение квалификации – НОУ «Институт профессиональной оценки», г.Москва, по программе «Оценочная деятельность», свидетельство №0338/2006 от 08.06.2006 • повышение квалификации – ГОУДПО «Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительного и жилищно-коммунального комплекса России» по программе «Оценочная деятельность». Свидетельство 2141 от 25.05.2009, г.Москва 2009 год.

4.ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Данный отчет подготовлен с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:

- настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и для указанных в нем целей;
- отдельные части настоящего Отчета (в том числе промежуточные результаты) не могут трактоваться раздельно, а только в полном объеме;
- настоящий отчет является конфиденциальным, и составлен исключительно для целей указанных в Задании на Оценку и Договоре. Отчет не должен использоваться, копироваться или предоставляться в иных целях, полностью или частично, без нашего предварительного письменного согласия, с учетом всех обстоятельств, возникших на момент рассмотрения;
- оценщиком не проводилось экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки и он не несет ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектом оценки и не указанные в Задании на оценку. Я не могу взять на себя никаких обязательств или ответственности в отношении любых убытков или ущерба, причиненных в результате любых неточностей, ошибок, дефектов таких документов, которые явились результатом их составления, подготовки, оформления или механизма введения их в действие;
- отчет предназначен только для использования Заказчиком в указанных в Задании на оценку и в Договоре целях. Однако, могут существовать определенные ограниченные обстоятельства, в результате которых третья сторона может получить экземпляр моего Отчета.

К таким обстоятельствам относятся:

- третья сторона соглашается освободить Оценщика от любой финансовой ответственности в связи с отчетом, или Заказчик соглашается гарантировать нам возмещение убытков в связи с какими-либо претензиями третьей стороны (и я убеждена, что Заказчик располагает достаточными ресурсами для обеспечения такой гарантии);
- третья сторона соглашается, что документы предоставляются только с информационными целями;
- третья сторона соглашается соблюдать конфиденциальность в отношении всей переданной информации.
- органы управления и должностные лица Заказчика не могут без предварительного согласия с моей стороны делать ссылки на письмо и Отчет или на их содержание, либо цитировать их в каких бы то ни было регистрационных документах. В случае предоставления настоящего письма и Отчета полностью либо частично для ознакомления третьим лицам всю полноту ответственности за сохранение условий конфиденциальности несет Заказчик;
- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;
- объект оценки не обладает скрытыми дефектами, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра, если иное не оговорено в Договоре и Задании на оценку;
- оценщик не проводил как часть этой работы, какую-либо проверку характеристик объекта, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра (т.е. мы не проводили геологическую, архитектурную и др. экспертизу: шурфление стен и перекрытий, аппаратный контроль несущих конструкций, измерение прочностных характеристик и т.д.);
- рыночная стоимость определяется для объекта недвижимости в техническом состоянии, действительном на дату оценки (т.е. «как есть»), если иное не оговорено в Задании на оценку и Договоре;
- оценка рыночной величины рыночной стоимости объекта производилась в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны 3-х лиц, если такое не оговорено в Задании на оценку и Договоре;
- ни Оценщик, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящее письмо и Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в

силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.

- заказчик заранее обязуется освободить Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю, вследствие легального использования результатов настоящего исследования;
- все расчеты, заключения и выводы сделаны мною на основании информации, полученной из источников открытого доступа посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- заключение о стоимости, содержащиеся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в договоре и отчете;
- оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;
- мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, физических 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;
- события и обстоятельства, которые произойдут после даты оценки нашего отчета, со временем могут привести к тому, что отчет устареет, и, соответственно, мы не возьмём на себя ни обязанность соблюдать интересы, ни ответственность за решения и действия, которые могут быть произведены на основании устаревшего отчета. Кроме того, мы не несем ответственность за обновление этого отчета с учетом событий и обстоятельств, которые могут появиться после этой даты;
- отчет ограничивается объемами, обозначенными в Задании на оценку, копия которого содержится в Приложении;
- отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости.

5.ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 7. Сведения о заказчике и об оценщике

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА И ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Законодательная база для оценки:	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ. в действующей редакции
Используемые стандарты оценки:	Федеральные стандарты оценки №№ 1, 2, 3, 7 в действующей редакции Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков - Некоммерческое партнерство «СМАО»

6.ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является право требования (дебиторская задолженность).

Финансовое состояние дебитора неудовлетворительное, что подтверждается информацией, предоставленной в распоряжение оценщика заказчиком.

6.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

При подготовке настоящего Отчета были использованы следующие документы, предоставленные Заказчиком:

1. Задание на оценку.

6.2. Сведения об объекте оценки.

Таблица 8. Сведения о дебиторской задолженности

Дебитор	Задолженность, подтвержденная по судебному акту
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00
ООО "Каволинк"	2 721 000,00
ООО "Каволинк"	12 546 000,00
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	4 896 500,00
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтегазИнвест»)	12 806 299,73
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00
АКИБ Образование	5 524 033,86
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00
Итого	293 406 506,71

1. ООО "Спецвентмонтаж"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Спецвентмонтаж"	27.03.2013
Краткое наименование	ООО "Спецвентмонтаж"	27.03.2013
Статус	Действующее предприятие	—
ИНН	7709925658	—
КПП	770901001	27.03.2013
	773101004	19.08.2013
ОГРН	1137746266019	—
Дата образования	27 марта 2013	—
Юр. адрес	109316, г Москва, пр-кт Волгоградский, 2 <i>Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 31.01.2018)</i> 101000, г Москва, пер Колячный, 3 / стр 2	19.08.2013 31.01.2018 27.03.2013
Код регоргана	7746	—
Код налог. органа	7709	—
Дата пост. на учет	27 марта 2013	—
Генеральный директор	Петров Алексей Иванович, ИНН 772801765231 Шевченко Игорь Александрович, ИНН 772086026040 Ливин Роман Геннадьевич, ИНН 12240165220 Макарцев Николай Петрович, ИНН 600601066021	29.07.2015 19.08.2014 (первая запись 27.03.2013) 10.02.2014 20.08.2013
Основной вид деятельности	Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ	—
Уставный капитал	10 000 руб.	27.03.2013
ОКПО	17368750	—
Рег. номер ПФР	087 102 091560	—
Рег. номер ФСС	7708059119 77131	—
ОКАТО	45286580000	—
ОКТМО	45381000000	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Исп. производства (22): 79 млн р. Ответчик, за год (1): 86 млн р. Баланс за 2016: 215 млн р. Выручка за 2016: 53 млн р. Чистая прибыль за 2016: 5 т.р.	
Маркеры	Лицензии (1) Рекомендована дополнительная проверка Значительная сумма исп. производств Ответчик на значительную сумму Признаки отсутствия активности	

Принимая во внимание решения ССП по ряду исполнительных производств о невозможности взыскания, оценщик считает принять высокий риск невозврата по данному дебитору.

2. ООО "Каволинк"

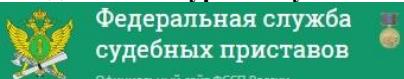
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Каволинк"	21.12.2011
Краткое наименование	ООО "Каволинк"	21.12.2011
Статус	Действующее предприятие	—
Стадия банкротства	Конкурсное производство	11.12.2017
ИНН	7725743711	—
КПП	772501001	21.12.2011
ОГРН	5117746044015	—
Дата образования	21 декабря 2011	—
Юр. адрес	115114, г Москва, наб Дербеневская, 11 Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 15.11.2017)	21.12.2011 15.11.2017
Код регоргана	7746	—
Код налог. органа	7725	—
Дата пост. на учет	21 декабря 2011	—
Генеральный директор	Петров Алексей Иванович, ИНН 772801765231 Богданова-Варвара Борисовна, ИНН 500102073107 Миртычев Сергей Сергеевич, ИНН 773004772190	29.07.2015 21.05.2012 21.12.2011
Основной вид деятельности	Торговля оптовая производственным электротехническим оборудованием, машинами, аппаратурой и материалами	—
Уставный капитал	30 000 руб.	21.12.2011
ОКПО	38215179	—
Рег. номер ПФР	087 616 011341	—
Рег. номер ФСС	7704039123 77041	—
ОКАТО	45296559000	—
ОКТМО	45914000000	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Сообщ. о банкротстве (6) Исп. производства (5): 648 млн р. Ответчик, за год (1): 1,4 млн р. Баланс за 2016: 659 млн р. Выручка за 2016: 0 р. Чистая прибыль за 2016: 3 т.р.	
Маркеры	Признаки процедуры банкротства Рекомендована дополнительная проверка Значительная сумма исп. производств Особые исполнительные производства Признаки отсутствия активности	

Принимая во внимание процедуру банкротства, а также предшествующие ей решения ССП о возвращении исполнительных листов взыскателю в связи с невозможностью взыскания:

30.08.2016	1368674/16/77043-ИП 17 574 942,07 руб. Возвращено взыскателю, так как невозможно разыскать должника или его имущество – 24.10.2016
Предмет	Иной вид налога и сбора Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий
Исп. документ	Акт органа, осуществляющего контрольные функции № 22617 от 10.08.2016
Терр. отдел	Россия, Москва, ул. Мишина, д. 56, корп. 8
Дополник	ООО "Каволинк" 115114,77 Дербеневская Наб,11

Оценщик счел возможным принять высокий риск невозврата по данному дебитору

3. Танделов Таймураз Татушович



Федеральная служба
судебных приставов

Официальный сайт ФССП России

Сообщить о коррупции:
(495) 870-69-96

Все телефоны

Территориальные органы

О СЛУЖБЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ДОКУМЕНТЫ КОНТАКТЫ ПРЕСС-СЛУЖБА ОБРАЩЕНИЯ СЕРВИСЫ ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА Q

< Назад

Сервисы / Банк данных исполнительных производств

Найдено записей: 5

Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: наименование, юр. адрес)	Исполнительное производство (номер, дата возбуждения)	Исполнительный документ (вид, дата принятия, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Предмет исполнения, сумма задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав-исполнитель (наименование, адрес)
ТАНДЕЛОВ ТАЙМУРАЗ ТАТУШОВИЧ 18.08.1959,, ЮГО-ОСЕТИНСКАЯ АО, ДЖАВСКИЙ,, ПОС. КВАЙСА,,,	57342/15/77027-ИП от 14.12.2015	Исполнительный лист от 07.12.2015 № ФС 003481609 ПРЕСЕНЕСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД	12.04.2018 ст. 47 ч. 1 п. 7	Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки)	Тропарево-Никулинский ОСП 119331, г. Москва, 2-ой Марфильмоский пер., д. 8А	БОБИНА Н. В. +7(499)558-18-26 +7(499)558-18-03 +7(499)558-18-26
ТАНДЕЛОВ ТАЙМУРАЗ ТАТУШОВИЧ 18.08.1959,, ЮГО-ОСЕТИНСКАЯ АО, ДЖАВСКИЙ,, ПОС. КВАЙСА,,,	13925/16/77027-ИП от 12.05.2016	Исполнительный лист от 19.04.2016 № ФС 003476690 СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ МОСКОВСКОГО ГОРОДСКОГО СУДА	12.04.2018 ст. 47 ч. 1 п. 7	Задолженность	Тропарево-Никулинский ОСП 119331, г. Москва, 2-ой Марфильмоский пер., д. 8А	БОБИНА Н. В. +7(499)558-18-26 +7(499)558-18-03 +7(499)558-18-26
ТАНДЕЛОВ ТАЙМУРАЗ ТАТУШОВИЧ 18.08.1959,, Г. МОСКВА,,	47340/16/77027-ИП от 29.12.2016	Исполнительный лист от 29.11.2016 № ВС 068944331 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 186 НИКУЛИНСКОГО СУДЕБНОГО РАЙОНА Г. МОСКВЫ	22.06.2017 ст. 46 ч. 1 п. 3	Госпошлина, присужденная судом	Тропарево-Никулинский ОСП 119331, г. Москва, 2-ой Марфильмоский пер., д. 8А	МИНЕЦ М. А. +7(499)558-18-03 +7(499)558-18-03 +7(499)558-18-26
ТАНДЕЛОВ ТАЙМУРАЗ ТАТУШОВИЧ 18.08.1959,, ЮГО-ОСЕТИНСКАЯ АО, ДЖАВСКИЙ,, ПОС. КВАЙСА,,,	43980/17/77027-ИП от 20.12.2017	Исполнительный лист от 20.11.2017 № ФС № 012476938 НИКУЛИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД		ОПЛАТИТЬ	Задолженность: 4329737.00 руб.	ПРОШТОВ А. З. +7(499)558-18-26 +7(499)558-18-03 +7(499)558-18-26
ТАНДЕЛОВ ТАЙМУРАЗ ТАТУШОВИЧ 18.08.1959,, П.КВАЙСА,,	1932950/18/77043-ИП от 19.01.2018	Судебный приказ от 10.08.2016 № 2А-96/16 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 184 НИКУЛИНСКОГО СУДЕБНОГО РАЙОНА Г. МОСКВЫ		ОПЛАТИТЬ	Взыскание налогов и сборов, включая пени: 344756.03 руб.	КОКУШКИН А. А. 127083, Россия, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, корп. 8, +7(499)558-15-26 +7(499)558-15-26

Распечатать



ЕДИНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР
СВЕДЕНИЙ О БАНКРОТСТВЕ

Служба поддержки:

8 (495) 989-73-68

8 (800) 555-02-24

e-mail: bhelp@interfax.ru

ВХОД В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

логин

пароль

вход

Запомнить меня | Забыли пароль?

СООБЩЕНИЯ

ОТЧЕТЫ АУ

ТОРГИ

РЕЕСТРЫ

МОНИТОРИНГ

РЕГУЛИРУЮЩИЙ ОРГАН

НОВОСТИ

ЮРЛИЦА

ПОМОЩЬ

ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ

ПОИСК ДОЛЖНИКОВ

Расширенный поиск

НОВОСТИ

23.04.2018
СКЗС ВС РФ рассмотрит вопрос о привлечении бывшего руководителя к

ДОЛЖНИКИ

Юридические лица Физические лица

Фамилия Танделов Имя Таймураз Отчество Татушович
Адрес
Регион
Категория
Код

(ИНН, ОГРНП, СНИЛС)

поиск очистить

По заданным критериям не найдено ни одной записи. Уточните критерии поиска

Принимая во внимание решения ССП по ряду исполнительных производств о невозможности взыскания, оценщик счел принять высокий риск невозврата по данному дебитору.

4. Прохоров Юрий Игоревич

Банк данных исполнительных производств

По вашему запросу ничего не найдено

Поиск физических лиц
Поиск юридических лиц
Поиск по номеру ИП
Поиск по номеру ИД

Территориальные органы:*

Фамилия:*

Имя:*

Отчество:

Дата рождения:

**ЕДИНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР
СВЕДЕНИЙ О БАНКОРСТВЕ**

Служба поддержки:
Рабочие дни, 07:00-21:00 (время московское)

**8 (495) 989-73-68
8 (800) 555-02-24**

e-mail: bhelp@interfax.ru

ВХОД В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

логин пароль

Запомнить меня | [Забыли пароль?](#)

[СООБЩЕНИЯ](#) | [ОТЧЕТЫ АУ](#) | [ТОРГИ](#) | [РЕЕСТРЫ](#) | [МОНИТОРИНГ](#) | [РЕГУЛИРУЮЩИЙ ОРГАН](#) | [НОВОСТИ](#) | [ЮРЛИЦА](#) | [ПОМОЩЬ](#)

[ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ](#)

ПОИСК ДОЛЖНИКОВ

поиск

[Расширенный поиск](#)

ДОЛЖНИКИ

Юридические лица Физические лица

Фамилия: Имя: Отчество:

Адрес:

Регион:

Категория:

Код:

По заданным критериям не найдено ни одной записи. Уточните критерии поиска

По данному дебитору в открытых источниках информации не найдено. Риск невозврата принимается средний.

5. ООО "Спецсвязьмонтаж"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Спецсвязьмонтаж"	27.08.2013
Краткое наименование	ООО "СПЕЦСВЯЗЬМОНТАЖ"	27.08.2013
Статус	Действующее предприятие	—
Стадия банкротства	Конкурсное производство	29.11.2017
ИНН	7709935504	—
КПП	770901001	27.08.2013
ОГРН	1137748773174	—
Дата образования	27 августа 2013	—
Юр. адрес	109316, г Москва, пр-кт Волгоградский, 2 Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 06.03.2018)	27.08.2013 06.03.2018
Код регоргана	7746	—
Код налог. органа	7709	—
Дата пост. на учет	27 августа 2013	—
Телефон	+7 (495) 212-09-91	—
Генеральный директор	Танделов Таймураз Татушович, ИНН 772900677561	27.08.2013
Основной вид деятельности	Производство электромонтажных работ	—
Уставный капитал	10 000 руб.	27.08.2013
ОКПО	18121039	—
Рег. номер ПФР	087 102 091582	—
Рег. номер ФСС	7708060140 77131	—
ОКАТО	45286580000	—
ОКТМО	45381000000	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Сообщ. о банкротстве (8) Исп. производства (16): 596 млн р. Ответчик, за год (2): 6,2 млн р. ФНС: нет отчетности в течение года Баланс за 2015: 270 млн р. Выручка за 2015: 50 млн р. Чистая прибыль за 2015: 334 т.р.	—
Маркеры	Признаки процедуры банкротства Процедура банкротства физлиц Значительная сумма исп. производств Ответчик на значительную сумму Признаки отсутствия активности	—

Принимая во внимание процедуру банкротства, а также предшествующие ей решения ССП о возвращении исполнительных листов взыскателю в связи с невозможностью взыскания:

21.04.2017	40632/17/77055-ИП 5 047,01 руб. Возвращено взыскателю, так как невозможно разыскать должника или его имущество – 23.05.2017
Предмет	Страховые взносы Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий
Исп. документ	Акт органа, осуществляющего контрольные функции № 227 от 26.04.2016
Терр. отдел	Россия, г. Москва, пер. Коптельский 1-й, 14/16, 2
Должник	ООО Спецсвязьмонтаж Россия, 109316, г. Москва, пр-кт Волгоградский, 2

Оценщик счел возможным принять высокий риск невозврата по данному дебитору

6. Шевченко Игорь Александрович

**Федеральная служба
судебных приставов**

Официальный сайт ФССП России

Сообщить о коррупции: (495) 870-69-96

[Все телефоны](#)

[Территориальные органы](#)

[О СЛУЖБЕ](#) [ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ](#) [ДОКУМЕНТЫ](#) [КОНТАКТЫ](#) [ПРЕСС-СЛУЖБА](#) [ОБРАЩЕНИЯ](#) [СЕРВИСЫ](#) [ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА](#) [Q](#)

[« Назад](#)

Сервисы / Банк данных исполнительных производств

Найдено записей: 3

Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: (номер, дата наименование, юр. возбуждения) адрес)	Исполнительное производство	Реквизиты исполнительного документа (вид, дата принятия, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Сервис	Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав-исполнитель
ШЕВЧЕНКО ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ 09.10.1977 „МОСКОВСКАЯ ОБЛ., Г.РЕУТОВ,	22286/17/77010-ИП от 22.09.2016	Исполнительный лист от 02.08.2016 № ФС003585025 ХОРОШЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД	20.12.2017 ст. 47 ч. 1 п. 7	Сервис	Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки)	Останкинский ОСП 129347, г. Москва, Югорский проезд, д. 22, стр. 1	ВОСТРОВ С. П. +7(499)558-16-04
ШЕВЧЕНКО ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ 09.10.1977 „МОСКОВСКАЯ ОБЛ., Г.РЕУТОВ,	22287/17/77010-ИП от 06.10.2016	Исполнительный лист от 02.08.2016 № ФС003585026 ХОРОШЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД	20.12.2017 ст. 47 ч. 1 п. 7	Сервис	Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки)	Останкинский ОСП 129347, г. Москва, Югорский проезд, д. 22, стр. 1	ВОСТРОВ С. П. +7(499)558-16-04



ЕДИНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СВЕДЕНИЙ О БАНКРОТСТВЕ

Служба поддержки:

Рабочие дни, 07:00-21:00 (время московское)

8 (495) 989-73-68**8 (800) 555-02-24**e-mail: help@interfax.ru**ВХОД В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ**

логин	<input type="text"/>	<input type="button" value="вход"/>
пароль	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Запомнить меня <input type="checkbox"/> Забыли пароль?

[СООБЩЕНИЯ](#) | [ОТЧЕТЫ АУ](#) | [ТОРГИ](#) | [РЕЕСТРЫ](#) | [МОНИТОРИНГ](#) | [РЕГУЛИРУЮЩИЙ ОРГАН](#) | [НОВОСТИ](#) | [ЮРЛИЦА](#) | [ПОМОЩЬ](#)

[ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ](#)

ПОИСК ДОЛЖНИКОВ

[Расширенный поиск](#)

НОВОСТИ

23.04.2018
СКЭС ВС РФ рассмотрит вопрос о привлечении бывшего руководителя к субсидиарной ответственности — ПБ «Олевинский, Букаев и партнеры»

23.04.2018
Опубликован обзор судебной практики по защите интересов ФССП России и ее территориальных органов в 2017 году

ДОЛЖНИКИ

Юридические лица Физические лица

Фамилия	Шевченко	Имя	Игорь	Отчество	Александрович
Адрес					
Регион					
Категория					
Код	(ИНН, ОГРНП, СНИЛС)				
<input type="button" value="ПОИСК"/>		<input type="button" value="ОЧИСТИТЬ"/>			

Категория	Должник	ИНН	ОГРНП	СНИЛС	Регион	Адрес
Индивидуальный предприниматель	ШЕВЧЕНКО ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ	772065025949	312774611900607	019-712-40946	г. Москва	127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 10, кв. 97

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)



ПОИСК ДОЛЖНИКОВ

 Расширенный поиск

НОВОСТИ

- 23.04.2018 [СКЗС ВС РФ рассмотрит вопрос о привлечении бывшего руководителя к субсидиарной ответственности — ПБ «Олевинской, Букаев и партнеры»](#)
- 23.04.2018 [Опубликован обзор судебной практики по защите интересов ФССП России и ее территориальных органов в 2017 году.](#)

[Главная](#) » [Должники](#) » **ШЕВЧЕНКО И.А.**
Карточка должника - физического лица

Фамилия	ШЕВЧЕНКО
Имя	ИГОРЬ
Отчество	АЛЕКСАНДРОВИЧ
Дата рождения	09.10.1977
Место рождения	г. Реутов, Московской области
Телефон	(н/д)
Регион ведения дела о банкротстве	г. Москва
ИНН	772065025949
ОГРНПЛ	312774611900607
СНИЛС	019-712-409 46
Ранее имевшиеся ФИО	(н/д)
Категория должника	Индивидуальный предприниматель
Место жительства	127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 10, кв. 97
Дополнительная информация	(н/д)

23.04.2018
Управляющие получают все меньше за ведение дел о банкротстве компаний

[Все новости](#)

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

- Картотека арбитражных дел
- Минэкономразвития России
- ЕГРЮЛ ФНС РФ
- Тестовая версия ЕФРСБ
- Тестовая версия ЕФРСДЮЛ
- Помощь арбитражных управляющих
- Форум Федеральных реестров
- Часто задаваемые вопросы (FAQ)

Сообщения
[Документы КАД](#)
[ЕГРИП](#)
Мониторинг

Дата публикации (время московское)	Тип сообщения	Кем опубликовано	СРО
23.11.2017 21:18:53	Заявление о признании сделки должника недействительной	Дмитриев Антон Викторович	Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица"
01.09.2017 23:52:38	Заявление о признании сделки должника недействительной	Дмитриев Антон Викторович	Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица"
15.06.2017 21:41:21	Сообщение о судебном акте	Дмитриев Антон Викторович	Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица"
29.12.2016 18:58:49	Сообщение о судебном акте	Дмитриев Антон Викторович	Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица"

Показано с 1 по 4 (Всего: 4)

ПОДПИСКА НА МОНИТОРИНГ

На нашем сайте есть возможность подписки на мониторинг

[Подробнее](#)

Принимая во внимание решения ССП по ряду исполнительных производств о невозможности взыскания, наличие процедуры банкротства, оценщик считал принять высокий риск невозврата по данному дебитору

7. ООО "Капитал-Инвест"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал-Инвест"	24.09.2014
Краткое наименование	ООО "КАПИТАЛ-ИНВЕСТ"	24.09.2014
Статус	Действующее предприятие	—
ИНН	7703818160	—
КПП	770301001	24.09.2014
ОГРН	5147746136621	—
Дата образования	24 сентября 2014	—
Юр. адрес	123557, г Москва, ул Пресненский Вал, 27 / стр 11	24.09.2014
Код регоргана	7746	—
Код налог. органа	7703	—
Дата пост. на учет	24 сентября 2014	—
Генеральный директор	Шевченко Игорь Александрович, ИНН 772065025949	24.09.2014
Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	—
Уставный капитал	10 000 руб.	24.09.2014
ОКПО	36544684	—
Рег. номер ПФР	087 103 128343	—
Рег. номер ФСС	7736047992 77391	—
ОКАТО	45286575000	—
ОКТМО	45380000000	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Ответчик, за год (1): 540 т.р. Баланс за 2016: 245 т.р. Выручка за 2016: 0 р. Чистый убыток за 2016: 4 т.р.	
Маркеры	Процедура банкротства физлиц Ответчик на значительную сумму	

Не смотря на то, что по данной компании в открытых источниках нет информации о банкротстве и компания является действующей, оценщик обнаружил информацию о банкротстве учредителей – и физического и юридического лица. На этом основании риск невозврата принимается высокий.

8. ООО "Группа Центр"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Группа Центр"	23.08.2013
Краткое наименование	ООО "ГРУППА ЦЕНТР"	23.08.2013
Статус	Действующее предприятие	—
ИНН	7709935328	—
КПП	665801001	28.09.2015
	772401004	28.02.2015
	770001004	23.08.2013
ОГРН	1137746762911	—
Дата образования	23 августа 2013	—
Юр. адрес	620102, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Посадская, 21, оф 319.2 416201, г Мюнхен, ш Каширове, 22/3-28 100218, г Москва, пр-кт Волгоградский, 2	28.09.2015 28.02.2015 23.08.2013
Код налог. органа	6658	—
Дата пост. на учет	28 сентября 2015	—
Генеральный директор	Васильев Александр Юрьевич, ИНН 343546007630 Жукова-Ольга Борисовна, ИНН 771541750312	01.09.2017 23.08.2013
Основной вид деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	—
Уставный капитал	10 000 руб.	23.08.2013
ОКПО	18047048	—
Рег. номер ПФР	075 028 122915	—
Рег. номер ФСС	7708060123 66131	—
ОКАТО	65401364000	—
ОКТМО	65701000001	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Исп. производства (18): 7,4 млн р. Ответчик, за год (1): 166 т.р. Смена региона (1) ФНС: задолженность более 1 т.р. Баланс за 2016: 28 млн р. Выручка за 2016: 64 т.р. Чистая прибыль за 2016: 1 т.р.	
	Учрежденные юрлица (3)	
Маркеры	Значительная сумма исп. производств Задолженность по налогам	

Принимая во внимание значительную сумму исполнительных производств, низкий уровень доходности, а также предшествующие решения ССП о возвращении исполнительных листов взыскателю в связи с невозможностью взыскания:

07.12.2017	89701/17/66001-ИП 187 108,70 руб. Возвращено взыскателю, так как отсутствует имущество, подлежащее взысканию – 28.12.2017
Предмет	Иной вид налога и сбора Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий
Исп. документ Терр. отдел Долгник	Акт органа, осуществляющего контрольные функции № 63238 от 28.11.2017 Россия, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 6, корп. а ООО "Группа Центр" 620102, 66 ,Екатеринбург г,Посадская ул,21,офис 319.2

Оценщик счел возможным принять высокий риск невозврата по данному дебитору

9. ООО "Кремлевское золото"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Кремлёвское Золото"	30.12.2011
Краткое наименование	ООО "Кремлевское Золото"	30.12.2011
Статус	Находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому ЮЛ	05.10.2016
ИНН	5043045076	—
КПП	502701001	10.06.2015
	504301004	30.12.2011
ОГРН	1115043007718	—
Дата образования	30 декабря 2011	—
Юр. адрес	140008, Московская обл, р-н Люберецкий, п Красково, ст Овражки, 3, пом 3 Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 30.03.2017) 442207, Мордовская обл, г Серпухов, ул Вершилова, 130А	10.06.2015 30.03.2017 30.12.2011
Код налог. органа	5027	—
Дата пост. на учет	10 июня 2015	—
Телефон	+7 916 385-61-51	—
Генеральный директор	Касьянов Андрей Николаевич, ИНН 501909477050 Калоусов Алексей Михайлович, ИНН 504300272214 Кремлев Умар Назаревич, ИНН 504308807800 Сифарова Гульсара Назаровна, ИНН 2252042568223 Стрижкова Наталья Владимировна, ИНН 507701540286 Аюспян Ваган Артушевич Аюспян Ваган Артушевич, ИНН 507703838201	29.09.2016 14.01.2016 08.08.2015 04.06.2014 17.08.2013 — 30.12.2011
Основной вид деятельности	Производство ювелирных изделий, бижутерии и подобных товаров	—
Уставный капитал	20 000 руб. 40 000 руб.	31.08.2016 30.12.2011
Сведения о реорганизации (форма)	Находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому ЮЛ	05.10.2016
Участники реорганизации	ООО "Артель", ИНН 6311167395 – Продолжает деятельность ООО "Кремлевское Золото", ИНН 5043045076 – Прекращает деятельность	— —
ОКПО	37553395	—
Рег. номер ПФР	060 027 060710	—
Рег. номер ФСС	5022439154 50141	—
ОКАТО	46448000041	—
ОКТМО	46748000141	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Исп. производства (9): 5,0 млн р. Ответчик, за год (1): 12 млн р. Баланс за 2014: 10 т.р. Выручка за 2014: 0 р. Чистая прибыль за 2014: 0 р.	
Товарные знаки (4)		
Маркеры	Значительная сумма исп. производств Ответчик на значительную сумму Признаки отсутствия активности	

Принимая во внимание значительную сумму исполнительных производств, судебные процессы, низкий уровень доходности, признаки отсутствия активности, а также предшествующие ей решения ССП о возвращении исполнительных листов взыскателю в связи с невозможностью взыскания:

27.04.2017	227488/16/50021-ИП 1 740 408,52 руб. Возвращено взыскателю, так как отсутствует имущество, подлежащее взысканию – 14.08.2017
Предмет	Задолженность Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий
Исп. документ	Исполнительный лист № 015764536 от 28.10.2016
Терр. отдел	Московская область, г.Люберцы, ул.Кирова, д.55
Должник	ООО "Кремлевское Золото" Россия,140052,Московская обл,Люберецкий Р-Н,Дп. Красково г,Помещение ,3,Корп3

Оценщик считал возможным принять высокий риск невозврата по данному дебитору

10. ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ЮКОН"	27.12.2002
Краткое наименование	ООО "ЮКОН"	27.12.2002
Статус	Находится в стадии ликвидации	23.04.2018
Стадия банкротства	Конкурсное производство	05.04.2018
ИНН	3666068720	–
КПП	366401001	26.12.2014
	363604004	01.10.2013
ОГРН	1023601588560	–
Дата образования	16 октября 1997	–
Юр. адрес	394030, Воронежская обл, г Воронеж, пер Электронный, 17, оф 4 Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 17.10.2017) Принято решение об изменении места нахождения: респ Татарстан, г Казань 306034, Воронежская обл, р-н Рамонский, с Новоживетинное, ул Механикаторов, 44-4 304088, Воронежская обл, г Воронеж, ул Шишкова, 88, 20	26.12.2014 17.10.2017 03.08.2016 01.10.2013 24.11.2010
Код регоргана	3668	–
Код налог. органа	3664	–
Дата пост. на учет	26 декабря 2014	–
Телефон	+7 906 581-28-47	–
Конкурсный управляющий Директор	Каплиев Михаил Васильевич, ИНН 612000589784 Лебедев Дмитрий Николаевич, ИНН 0106000815777 Гарифзян Аланов Алановна, ИНН 388411510980 Серайкина Анастасия Владимировна, ИНН 312828651607 Дидлов Павел Александрович, ИНН 502200501824 Фалю Ольга Вячеславовна, ИНН 200120006236 Смирнова Наталья Николаевна, ИНН 362903890098	23.04.2018 27.01.2017 26.07.2016 05.07.2016 20.05.2016 08.06.2015 27.01.2015 (первая запись 24.01.2014)
	Кравеева Елена Сергеевна Шевцов Виктор Иванович Попов Александр Вячеславович	15.05.2014 25.01.2011 –
Основной вид деятельности	Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств	–
Уставный капитал	227 400 руб. 450 400 руб. 159 400 руб.	26.12.2014 24.01.2014 –
ОКПО	47786120	–
Рег. номер ПФР	046 034 035900	–
Рег. номер ФСС	3646001739 360111	–
Рег. номер ФОМС	204010600253198	–
ОКАТО	20401000000	–
ОКТМО	20701000001	–
ОКОПФ	12300	–
ОКОГУ	4210014	–
ОКФС	16	–
Статистика	Сообщ. о банкротстве (5) Исп. производства (6): 39 млн р. Ответчик, за год (1): 0 р. ФНС: задолженность более 1 т.р. ФНС: нет отчетности в течение года	–
	Лицензии (1) Упоминания в интернете (1)	–
Маркеры	Признаки процедуры банкротства Рекомендована дополнительная проверка Значительная сумма исп. производств Признаки отсутствия активности Задолженность по налогам	–

Принимая во внимание процедуру банкротства, а также предшествующие ей решения ССП о возвращении исполнительных листов взыскателю в связи с невозможностью взыскания:

25.09.2017 26280/17/36017-ИП
39 063 154,26 руб.
Возвращено взыскателю, так как невозможно разыскать должника или его имущество – 29.11.2017

Предмет Иной вид налога и сбора
Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий

Исп. документ Акт органа, осуществляющего контрольные функции № 36640000702 от 21.04.2017
Терр. отдел Россия, г. Воронеж, Революции пр-кт, д. 43
Должник ООО "Юкон"
Россия,394030,Воронеж г,Электронный Пер,17,Корп4

Оценщик счел возможным принять высокий риск невозврата по данному дебитору

11. ООО "Вольтаж"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Вольтаж"	24.07.2014
Краткое наименование	ООО "ВОЛЬТАЖ"	24.07.2014
Статус	Действующее предприятие	—
ИНН	7720820835	—
КПП	772001001	24.07.2014
ОГРН	1147746840999	—
Дата образования	24 июля 2014	—
Юр. адрес	111397, г Москва, ул Владимирская 3-я, 25 / корп 4, помещение 7 Комната 2 <i>Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 09.02.2018)</i> 411307, г Москва, ул. Владимирская 3-я, 25 / 4, 7 Комната 2	24.07.2014 09.02.2018 24.07.2014
Код региона	7746	—
Код налог. органа	7720	—
Дата пост. на учет	24 июля 2014	—
Телефон	+7 926 784-08-51 +7 967 141-33-69 +7 926 904-76-43	— — —
Генеральный директор	Морозов Андрей Александрович, ИНН 331105990604 Минайлов Олег Николаевич, ИНН 482235260104 Ботинин Сергей Викторович, ИНН 130100801500	14.09.2017 01.12.2014 24.07.2014
Основной вид деятельности	Торговля оптовая бытовыми электротоварами	—
Уставный капитал	60 000 руб. 60 000 руб.	02.04.2015 24.07.2014
ОКПО	33684677	—
Рег. номер ПФР	087 401 020094	—
Рег. номер ФСС	7739055117 77181	—
ОКАТО	45263583000	—
ОКТМО	45312000000	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Исп. производства (1): 13 млн р. Истец, за год (2): 383 т.р. Баланс за 2016: 221 млн р. Выручка за 2016: 380 млн р. Чистая прибыль за 2016: 3,2 млн р.	
	Сертификаты и декларации (62)	
Маркеры	Активность в течение года Признаки отсутствия активности	

По данному дебитору нет информации о банкротстве, однако при этом присутствуют признаки отсутствия активности в течении года, а также исполнительное производство на сумму, многократно превышающую уставной капитал компании при отсутствии основных фондов.

07.05.2018	89403/18/77021-ИП 12 770 681,00 руб.
Предмет	Задолженность Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий
Исп. документ	Исполнительный лист № ФС 021376745 от 12.03.2018
Терр. отдел	Перовский РОСП Россия, г. Москва, ул. Парковая 7-я, д. 26
Должник	ООО "Вольтаж" Россия, 111397, Москва г,Владимирская 3-Я ул,25,Корп4

Риск невозврата принимается – высокий.

12. АКИБ Образование

ОКПО	17508783	—
Рег. номер ПФР	087 705 002084	—
Рег. номер ФСС	7736000224 77181	—
Рег. номер ФОМС	453509300007266	—
ОКАТО	45293558000	—
ОКТМО	45398000000	—
ОКОПФ	12267	—
ОКОГУ	15000010	—
ОКФС	49	—
Статистика	Сообщ. о банкротстве (18) Исп. производства (25): 1,3 млн р. Ответчик, за год (28): 2,5 млн р. Истец, за год (5): 585 т.р. Проверки (14) Залогодержатель (191) ФНС: задолженность более 1 т.р.	
	Товарные знаки (3) Лицензии (3) Член ТПП РФ Упоминания в интернете (30) Учрежденные юрлица (5)	
Маркеры	Активность в течение года Признаки процедуры банкротства Задолженность по налогам	

Принимая во внимание процедуру банкротства, а также предшествующие ей решения ССП о возвращении исполнительных листов взыскателю в связи с невозможностью взыскания:

16.10.2017	49776/17/23039-ИП 10 000,11 руб. Возвращено взыскателю, так как невозможно разыскать должника или его имущество – 16.01.2018
Предмет	Иной вид налога и сбора Постановление о взыскании исполнительского сбора Постановление о взыскании расходов по совершению исполнительных действий
Исп. документ	Акт органа, осуществляющего контрольные функции № 35216 от 26.09.2017
Терр. отдел	Краснодар, ул. Тургенева, 183
Должник	Филиал "Краснодарский" Акционерного Коммерческого Инновационного Банка "образование" (акционерное общество) 350000,23 ,Краснодар г,Им Кирова ул,126/82

Оценщик считал возможным принять высокий риск невозврата по данному дебитору

13. ЗАО РТИ-Инвест

Полное наименование	Закрытое акционерное общество "РТИ-Инвест"	25.09.2002
Краткое наименование	ЗАО "РТИ-Инвест"	25.09.2002
Иностранные наименования	RTI-Invest JSC	-
Статус	Действующее предприятие	-
ИНН	7713019991	-
КПП	771301001	21.11.2002
ОГРН	1027739259008	-
Дата образования	12 января 1995	-
Юр. адрес	127083, г Москва, ул Восьмого Марта, 10 / 1	21.11.2002
Код регоргана	7746	-
Код налог. органа	7713	-
Дата пост. на учет	25 сентября 2002	-
Генеральный директор	Оников Денис Вячеславович, ИНН 780401147723 Куцеменю Николай Алексеевич, ИНН 503805831328	07.08.2017 27.01.2016 (первая запись 05.05.2011) 29.01.2015
	Савченко Владимир Петрович, ИНН 505200789265 Лобин Александр Федоревич	-
Основной вид деятельности	Торговля оптовая производственным электротехническим оборудованием, машинами, аппаратурой и материалами	-
Держатель реестра акционеров АО	АО "Реестр", ИНН 7704028206	27.01.2016
Уставный капитал	20 500 руб.	25.09.2002
ОКПО	40222555	-
Рег. номер ПФР	087 210 007501	-
Рег. номер ФСС	7731131769 77011	-
Рег. номер ФОМС	452139500060428	-
ОКАТО	45277586000	-
ОКТМО	45344000000	-
ОКОПФ	12267	-
ОКОГУ	4210014	-
ОКФС	16	-
Статистика	Ответчик, за год (4): 119 млн р. Истец, за год (2): 143 млн р. Проверки (1) Баланс за 2016: 507 млн р. Выручка за 2016: 519 млн р. Чистая прибыль за 2016: 4,5 млн р.	
	Товарные знаки (1)	
Маркеры	Активность в течение года Ответчик на значительную сумму Истец на значительную сумму Отрицательные финансовые индикаторы	

По данному дебитору в совокупности складывается негативная ситуация из-за совокупности проигранных дел в арбитражных судах за последний квартал 2017 года общей суммой на 119 млн.руб. Однако признаков банкротства не наблюдается, в связи с этим принимается средний риск невозврата.

14. ИП Лебошин Александр Владимирович

 Федеральная служба судебных приставов <small>Официальный сайт ФССП России</small>		Сообщить о коррупции: (495) 870-69-96		Все телефоны		Территориальные органы				
О СЛУЖБЕ	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	ДОКУМЕНТЫ	КОНТАКТЫ	ПРЕСС-СЛУЖБА	ОБРАЩЕНИЯ	СЕРВИСЫ	ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА	Q		
◀ Назад / Сервисы / Банк данных исполнительных производств										
БАНК ДАННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПРОИЗВОДСТВ										
<small>Найдено записей: 7</small>										
Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: наименование, юр. адрес)	Исполнительное производство (номер, дата возбуждения)	Реквизиты исполнительного документа (вид, дата принятия, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Сервис	Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав-исполнитель			
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965 , РОССИЯ, Г. МОСКВА,.....	36019/13/03/77 от 13.08.2013	Судебный приказ от 15.07.2013 № 2-159/13 МИРОВОЙ СУДЬЯ СУДЕБНОГО УЧАСТКА №109	30.04.2015 ст. 46 ч. 1 п. 3	Транспортный налог	Преображенский РОСП 105264, г. Москва, 7-я Парковая ул., д.26	КУЗНЕЦОВ А. А. +7(499)583-04-19 +7(499)583-04-10 +7(499)583-03-97				
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965	1897150/17/77043-ИП от 08.12.2014	Судебный приказ от 10.06.2014 № 2-213/14 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 109 ПРЕОБРАЖЕНСКОГО СУДЕБНОГО РАЙОНА Г. МОСКВЫ	30.03.2018 ст. 46 ч. 1 п. 3	Транспортный налог	МО по ИПНО 127083, Россия, , Москва, , ул. Мишина, д. 56, корп. 8	КОКУШКИН А. А. 74995581526 +7(499)583-15-26 +7(499)583-15-26				
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965 „Г.МОСКВА,,	48846/16/77003-ИП от 17.10.2016	Акт органа, осуществляющего контрольные функции от 14.10.2016 № 087504160055874 ГУ-ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПФР № 7 ПО Г. МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	23.06.2017 ст. 46 ч. 1 п. 3	Страховые взносы, включая пени	Преображенский РОСП 105264, г. Москва, 7-я Парковая ул., д.26	КАРАСЁВ Н. Н. 74995830397 +7(499)583-04-10 +7(499)583-03-97				
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965 , РОССИЯ, Г. МОСКВА,.....	17047/17/77003-ИП от 24.03.2017	Исполнительный лист от 29.09.2016 № ФС010125218 Постановление о взыскании исполнительского сбора ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД		ОПЛАТИТЬ	Задолженность: 83652.31 руб.	Преображенский РОСП 105264, г. Москва, 7-я сбор: 5855.66 руб. Парковая ул., д.26	КРЕМЕНЧУГСКИЙ А. А. +7(499)583-04-10 +7(499)583-04-10 +7(499)583-03-97			
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965 , РОССИЯ, Г. МОСКВА,.....	65444/17/77003-ИП от 20.11.2017	Исполнительный лист от 04.10.2017 № ФС017675752 АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ		ОПЛАТИТЬ	Задолженность: 13487495.65 руб.	Преображенский РОСП 105264, г. Москва, 7-я Парковая ул., д.26	КРЕМЕНЧУГСКИЙ А. А. +7(499)583-04-10 +7(499)583-04-10 +7(499)583-03-97			
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965 „Г.МОСКВА,,	5120/18/77003-ИП от 09.02.2018	Исполнительный лист от 29.11.2017 № ФС021361138 АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ		ОПЛАТИТЬ	Задолженность: 452663.45 руб.	Преображенский РОСП 105264, г. Москва, 7-я Парковая ул., д.26	КРЕМЕНЧУГСКИЙ А. А. +7(499)583-04-10 +7(499)583-04-10 +7(499)583-03-97			
ЛЕБОШИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 14.11.1965 , РОССИЯ, Г. МОСКВА,.....	12063/18/77003-ИП от 16.03.2018	Исполнительный лист от 12.01.2018 № ВС073238541 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 109 ПРЕОБРАЖЕНСКОГО СУДЕБНОГО РАЙОНА Г. МОСКВЫ		ОПЛАТИТЬ	Госпошлина, присужденная судом: 1116.95 руб.	Преображенский РОСП 105264, г. Москва, 7-я Парковая ул., д.26	ИВАНОВ В. В. +7(499)583-04-10 +7(499)583-04-10 +7(499)583-03-97			



- 23.04.2018 СКЭС ВС РФ рассмотрит вопрос о привлечении бывшего руководителя к субсидиарной ответственности — ПБ «Олевинский, Буюкан и партнеры»
- 23.04.2018 Опубликован обзор судебной практики по защите интересов ФССП России и ее территориальных органов в 2017 году

Принимая во внимание решения ССП по ряду исполнительных производств о невозможности взыскания, увеличение исполнительных листов за последнее полугодие на значительную сумму, оценщик счел принять высокий риск невозврата по данному дебитору.

15. ООО "ЭЛЛИ"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛЛИ"	09.10.2003
Краткое наименование	ООО "ЭЛЛИ"	09.10.2003
Статус	Действующее предприятие	—
ИНН	7729432393	—
КПП	772601001	20.12.2008
ОГРН	1037729028237	—
Дата образования	9 октября 2003	—
Юр. адрес	117556, г Москва, ул Фруктовая, 7А Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 28.02.2018)	20.12.2008 28.02.2018
Код регоргана	7746	—
Код налог. органа	7726	—
Дата пост. на учет	20 декабря 2006	—
Генеральный директор	Хрюнов Владимир Викторович, ИНН 236800659630	13.04.2018 (первая запись 13.09.2004)
Основной вид деятельности	Деятельность в области спорта прочая	—
Уставный капитал	30 000 руб. 40 000 руб.	09.06.2018 09.10.2003
ОКПО	70271723	—
Рег. номер ПФР	087 614 006944	—
Рег. номер ФСС	7732010030 77251	—
Рег. номер ФОМС	458290300051780	—
ОКАТО	45296575000	—
ОКТМО	45920000000	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Статистика	Баланс за 2016: 14 млн р. Выручка за 2016: 1,1 млн р. Чистый убыток за 2016: 7,6 млн р.	—
Маркеры	Признаки отсутствия активности Отрицательные финансовые индикаторы	—

По данному дебитору нет информации о банкротстве, однако при этом присутствуют признаки отсутствия активности в течении года и отрицательные финансовые показатели. Риск невозврата принимается – высокий.

Таблица 9. Сведения о дебиторах из открытых источниках и выводы о риске невозврата

№	Ответчик	ИНН/ОГРН	Сумма задолженности	Дополнительная информация	Риск невозврата
1	ООО "Спецвентмонтаж"	ИНН 7709925658 ОГРН 1137746266019	95 544 161,10	ООО "СПЕЦВЕНТМОНТАЖ" за 2015 год получило чистую прибыль в 349,00 тыс. руб., что на 22,96% меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Продажи компании "СПЕЦВЕНТМОНТАЖ" увеличились в 8,13 раза до 14,82 млн. руб. Прибыль от продаж составила 502,00 тыс. руб. Компания "СПЕЦВЕНТМОНТАЖ" за 2015 год получила прибыль до налогообложения в 449,00 тыс. руб., что на 21,09% меньше показателя за аналогичный период прошлого года.	Высокий
2	ООО "Каволинк"	ИНН 7725743711 ОГРН 5117746044015	15 267 000,00	Банкротство	Высокий
3	Танделов Таймураз Татушович	Нет данных	4 300 000,00	Ранее возглавлял ОАО «Сибнефтегаз» и ООО «АО СУ-207» Присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Республики Северная Осетия-Алания». Входит в совет Московской осетинской общины.	Высокий
4	Прохоров Юрий Игоревич	Нет данных	1 000 000,00	В ООО «СПЕЦЭЛЕКТРОМОНТАЖ» занимал должность первого заместителя генерального директора. Судебных исков и исполнительных производств в отношении Прохорова Ю.И. не найдено.	Средний
5	ООО "Спецсвязьмонтаж"	ИНН 7709935504 ОГРН 1137746773174	4 896 500,00	Банкротство	Высокий
6	Шевченко Игорь Александрович		102 001 000,00	Банкротство	Высокий
7	ООО "Капитал-Инвест"	ИНН 7703818160 ОГРН 5147746136621	540 000,00	Чистый убыток ООО "Капитал-Инвест" за 2015 год по РСБУ снизился на 49,12% до 29,00 тыс. руб. с 57,00 тыс. руб. за аналогичный период прошлого года. Убыток до налогообложения компании "Капитал-Инвест" за 2015 год вырос на 36,84% до 36,00 тыс. руб. с 57,00 тыс. руб. за аналогичный период прошлого года.	Высокий
8	ООО "Группа Центр"	ИНН 7709935328 ОГРН 1137746762911	4 666 000,00	Чистая прибыль ООО "ГРУППА ЦЕНТР" за 2015 год составила 2,00 тыс. руб. по сравнению с 48,00 тыс. руб. годом ранее. Компания "ГРУППА ЦЕНТР" по итогам за 2015 год снизила продажи на 8,57% до 7,88 млн. руб. с 8,62 млн. руб. за аналогичный период прошлого года. Компания "ГРУППА ЦЕНТР" за 2015 год получила прибыль до налогообложения в 33,00 тыс. руб., что в 2,18 раза меньше показателя за аналогичный период прошлого года.	Высокий
9	ООО "Кремлевское золото"	ИНН 5043045076 ОГРН 1115043007716	1 157 589,04	Компания не предоставляла отчетность в налоговую инспекцию с 2014 года, при этом является ответчиком в судебных процессах на общую сумму 12 млн.руб.	Высокий
10	ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО	ИНН 3666068720 ОГРН	12 806 299,73	Банкротство	Высокий

	«НефтеГазИнвест»)	1023601588560			
11	ООО "Вольтаж"	ИНН 7720820835 ОГРН 1147746840999	12 770 681,00	Чистая прибыль ООО "ВОЛЬТАЖ" за 2016 год по РСБУ выросла в 2,14 раза , достигнув 3,16 млн. руб. Продажи компании за отчетный период повысились на 27,57% до 380,35 млн. руб. с 298,14 млн. руб. за аналогичный период прошлого года. Себестоимость продукции компании повысилась на 20,38% до 351,99 млн. руб. Прибыль до налогообложения общества "ВОЛЬТАЖ" за 2016 год выросла в 2,14 раза до 3,95 млн. руб. по сравнению с 1,84 млн. руб. годом ранее.	Высокий
12	АКИБ Образование	ИНН 7736017052 ОГРН 1027739265355	5 524 033,86	Банкротство	Высокий
13	ЗАО РТИ-Инвест	ИНН 7713019991 ОГРН 1027739259008	27 480 578,53	ЗАО "РТИ-ИНВЕСТ" за 2016 год получило чистую прибыль в 4,52 млн. руб., что в 39,26 раза меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Продажи компании ЗАО "РТИ-ИНВЕСТ" за отчетный период снизились в 3,31 раза до 518,60 млн. руб. с 1,72 млрд. руб. годом ранее. Коммерческие расходы за отчетный составили 70,15 млн. руб. Об этом свидетельствуют материалы компании. Прибыль от продаж компании ЗАО "РТИ-ИНВЕСТ" за 2016 год снизилась до 566,00 тыс. руб. с 214,56 млн. руб. годом ранее.	Средний
14	ИП Лебошин Александр Владимирович	ИНН 771871120813 ОГРНИП 304770000274721	452 663,45	ИНН 771871120813 Занимается консультированием по вопросам коммерческой деятельности и управления. Является генеральным директором ООО "СитиСтройСервис" и ООО "ПромстройКомпани" Учредитель ООО "Бау Технолоджес" (баланс на 2016 - 49,5 млн) и еще ряда компаний	Высокий
15	ООО "ЭЛЛИ"	ИНН 7729432393 ОГРН 1037729028237	5 000 000,00	Чистый убыток ООО "ЭЛЛИ" за 2016 год по РСБУ снизился в 6,41 раза до 7,63 млн. руб. с 48,88 млн. руб. за аналогичный период прошлого года. Выручка компании за 2016 год снизилась в 139,54 раза до 1,14 млн. руб. Себестоимость продукции за отчетный период выросла в 196,86 раза до 1,05 млн. руб. с 206,90 млн. руб. годом ранее. Прибыль от продаж составила 87,00 тыс. руб.	высокий
Итого на сумму			313 810 746,71		

6.3. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой при проведении оценки.

Документы, предоставленные Заказчиком, с учетом принятых ограничений и допущений, используемых в настоящем, отчете считаются достоверными.

По мнению оценщиков, с учетом принятых ограничений и допущений, используемых в настоящем отчете, сведения об объекте оценки, содержащиеся в представленных документах, являются достаточными для идентификации объекта оценки и определения его количественных и качественных характеристик.

Используемая информация, включая документы, определяющие количественные и качественные характеристики объекта оценки, нормативные документы и справочно-методическая литература, а также прочие источники информации, перечисленные в настоящем отчете, признается достаточной, поскольку, по мнению оценщиков, использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Также используемая информация полагается достоверной, поскольку, по мнению оценщиков, с учетом принятых ограничений и допущений, используемых в настоящем отчете, соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиками при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Таким образом, по мнению оценщиков, информация, используемая в отчете, позволяет однозначно установить количественные и качественные характеристики объекта оценки, является достаточной и достоверной.

7. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости объекта недвижимости. Данный анализ позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта недвижимости, т.е. такое использование, которому соответствует ожидание максимальной рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости – это разумный и вероятный вариант использования (назначения) земельного участка и существующих на нем строений, который является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

- **Законодательная допустимость:** рассмотрение только тех вариантов, которые не противоречат существующему законодательству и разрешены распоряжениями о зонировании.
- **Физическая возможность:** рассмотрение физически реальных в данном районе вариантов использования.
- **Экономическая целесообразность:** рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта недвижимости.
- **Максимальная эффективность:** рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

В силу этого анализ наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта обычно предусматривает

- анализ земельного участка как неосвоенного с учетом возможности изменения его целевого назначения;
- Принимая во внимание целевое назначение оцениваемого помещения, можно сделать вывод о невозможности смены варианта его использования.

ВЫВОДЫ ИНЭИ

Оценщик, проанализировав рынок объекта оценки, законодательную разрешенность и ограничения по использованию, физическую и финансовую осуществимость, а также максимальную эффективность объекта пришел к выводу, что наиболее эффективным и единственным вариантом использованием объекта (позволяющее получить максимальную прибыль от использования) является взыскание дебиторской задолженности.

8.АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Анализ рынка объекта оценки

В бухгалтерском учете под дебиторской задолженностью, как правило, понимаются имущественные права, представляющие собой один из объектов гражданских прав.

Согласно статье 128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ): «К объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага».

Следовательно, право на получение дебиторской задолженности является имущественным правом, а сама дебиторская задолженность является частью имущества организации. Заметим, что сегодня практически ни один субъект хозяйственной деятельности не существует без дебиторской задолженности, так как ее образование и существование объясняется простыми объективными причинами:

- для организации - должника – это возможность использования дополнительных, причем, бесплатных, оборотных средств;
- для организации - кредитора – это расширение рынка сбыта товаров, работ, услуг.

К образованию дебиторской задолженности влечет наличие договорных отношений между контрагентами, когда момент перехода права собственности на товары (работы, услуги) и их оплата не совпадают по времени.

Средства, составляющие дебиторскую задолженность организации, отвлекаются из участия в хозяйственном обороте, что, конечно же, не является плюсом для финансового состояния организации. Рост дебиторской задолженности может привести к финансовому краху хозяйствующего субъекта, поэтому бухгалтерская служба организации должна организовать надлежащий контроль над состоянием дебиторской задолженности, что позволит обеспечить своевременное взыскание средств составляющих дебиторскую задолженность.

Условием обеспечения финансовой устойчивости организации является превышение суммы дебиторской задолженности над суммой кредиторской задолженности. Дебиторская задолженность – представляет собой имущественные требования организации к юридическим и физическим лицам, которые являются ее должниками.

Дебиторскую задолженность можно рассматривать в трех смыслах: во-первых, как средство погашения кредиторской задолженности, во-вторых, как часть продукции, проданной покупателям, но еще не оплаченной и, в-третьих, как один из элементов оборотных активов, финансируемых за счет собственных либо заемных средств.

Следовательно, дебиторская задолженность – это часть оборотного капитала организации. Как мы уже отметили, дебиторская задолженность может возникнуть вследствие невыполнения договорных обязательств, излишне уплаченных налогов, взысканных сборов, пеней, выданных денежных сумм подотчет.

Дебиторскую задолженность условно можно подразделить на нормальную и просроченную дебиторскую задолженность.

Задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) – это нормальная дебиторская задолженность.

Задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, представляет собой просроченную дебиторскую задолженность.

Просроченная дебиторская задолженность, в свою очередь, может быть сомнительной и безнадежной.

В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ): «сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией».

По истечении срока исковой давности сомнительная дебиторская задолженность переходит в категорию безнадежной задолженности (не реальной к взысканию).

Согласно пункту 2 статьи 266 НК РФ: «безнадежными долгами (долгами, нереальными ко 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».

Дебиторская задолженность, нереальная к взысканию, может образоваться вследствие:

- ликвидации должника;
- банкротства должника;
- истечения срока исковой давности без подтверждения задолженности со стороны должника;
- наличия денежных средств на счетах в «проблемном» банке. Здесь возможны два варианта: во-первых, если после вынесения арбитражным судом постановления о ликвидации банка денежных средств для погашения дебиторской задолженности не хватает, то такая дебиторская задолженность признается нереальной к взысканию и соответственно подлежит списанию на финансовые результаты;
- во-вторых, если вместо ликвидации банка предусматривается его реструктуризация, то организация может создать резерв по сомнительным долгам и ждать восстановления банком платежеспособности;

В зависимости от предполагаемых сроков погашения дебиторская задолженность подразделяется на:

- краткосрочную;
- долгосрочную.

Следует отметить, что в отношении просроченной дебиторской задолженности целесообразно использовать отсрочку (рассрочку) платежа, производить расчеты акциями, векселями, применять бартер.

При предоставлении отсрочки (рассрочки) платежа необходимо учитывать платежеспособность и деловую репутацию контрагента.

Текущая конъюнктура, тенденции развития

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). (Принцип лебедь, рак и щука).

Основными макроэкономическими факторами явились:

определение инфляционного роста цен адекватному увеличению платежных средств;

- неудовлетворительная работа банковской системы;
- низкая развитость или неразвитость финансового рынка;
- не сокращающийся разрыв хозяйственных связей бывшего пост советского пространства.

8.2. Анализ данных Федеральной службы государственной статистики по просроченной дебиторской задолженности организаций на 1 января 2017 г.

https://zakon.ru/blog/2017/4/20/analiz_dannih_federalnoj_sluzhby_gosudarstvennoj_statistiki_po_prosrochennoj_debitorskoy_zadolzhennosti

Статистическая отчетность по данному показателю предоставляется всеми юридическими лицами, являющимися коммерческими организациями, а также некоммерческими организациями всех форм собственности, осуществляющими производство товаров и услуг для реализации другим юридическим и физическим лицам (кроме субъектов малого предпринимательства, государственных, муниципальных учреждений, банков, страховых и прочих финансово-кредитных организаций), средняя численность работников которых за предыдущий год превышает 15 человек, включая работающих по совместительству и договорам гражданско-правового характера.

Согласно статистическим данным, опубликованным на официальном сайте Единой межведомственной информационно – статистической системы (ЕМИСС) (<https://www.fedstat.ru/indicator/31372>), объем просроченной дебиторской задолженности организаций на протяжении последних лет характеризуется относительно устойчивым ростом (данные представлены, начиная с 2013 г.). Так, на 01.01.2013 г. она составляла 1 224 705 000 тыс. руб., на 01.01.2014 – 1 482 765 005 тыс. руб., на 01.01.2015 – 2 015 920 317 тыс. руб., на 01.01.2016 – 2 275 556 025 тыс. руб., на 01.01.2017 – 2 240 920 722 тыс. руб. Таким образом, за 5 лет размер просроченной дебиторской задолженности увеличился почти в 2 раза.

Динамика роста просроченной дебиторской задолженности коррелирует с кризисными явлениями в российской экономике. Так, за 2013 год размер просроченной дебиторской задолженности увеличился на 21 %, за 2014 – на 35,9%, за 2015 – 12,8%. 2016 год характеризуется отрицательными показателями роста просроченной дебиторской задолженности, последняя снизилась на 1,5 %.+

Средний размер просроченной дебиторской задолженности в 2013 году равнялся 1389,3 млрд. руб., что составляло 2 % от ВВП, в 2014 году – 1838,2 млрд. руб. и 2,8 % от ВВП соответственно, в 2015 – 2283,2 млрд. руб. и 2,7 % от ВВП .

Средний размер просроченной дебиторской задолженности в 2016 году равнялся 2355,9 млрд. руб., что составило 2,7 % от ВВП .

Таким образом, в 2014 году наблюдается скачкообразное увеличение объема просроченной дебиторской задолженности относительно ВВП страны, который в последующие годы и до настоящего времени сохраняется на этом уровне.

Характерной особенностью является снижение размеров просроченной дебиторской задолженности в январе отчетного года по сравнению с ее уровнем в декабре года, предшествующего отчетному. Это связано с тем, что субъектами предпринимательской деятельности в декабре каждого года осуществляется списание просроченной задолженности, по которой истек срок исковой давности либо имеется постановление судебного пристава-исполнителя о невозможности взыскания

8.3. Анализ сделок продажи дебиторской задолженности предприятий-банкротов

Ниже в таблице приведены результаты независимого исследования о стоимости дебиторской задолженности предприятий-банкротов по итогам аукционных торгов.

Выводы:

- По результатам состоявшихся аукционных торгов по продаже дебиторской задолженности организаций-банкротов средневзвешенный размер дисконта к балансовой стоимости составляет 97,17%.

Показатель	Значение
Количеством состоявшихся торгов	140
Общая сумма дебиторской задолженности и прав требования выставленная на аукционные торги, тыс. руб.	1 598 096
Начальная стоимость торгов по дебиторской задолженности, тыс. руб.	29 713
Итоговая стоимость торгов по дебиторской задолженности, тыс. руб.	45 163
Средний размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при начале торгов, %	90,75
Медианный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при начале торгов, %	96,93
Средневзвешенный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при начале торгов, %	98,14
Средний размер повышения цены на аукционе, %	50,94
Медианный размер повышения цены на аукционе, %	5,00
Средневзвешенный размер повышения цены на аукционе, %	52,00
Средний размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при окончании торгов, %	88,35
Медианный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при окончании торгов, %	96,38
Средневзвешенный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при окончании торгов, %	97,17

Стоит принять во внимание, что в выборке принимали участие только состоявшиеся торги, то есть, дебиторская задолженность имела инвестиционную привлекательность для покупателя и обладала высоким процентом вероятности взыскания исходя из финансового состояния дебитора.

9. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

9.1. Используемые термины и определения

Оценочная деятельность – для целей Федерального закона №135- «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 г. под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке). Отчет содержит подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

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

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

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

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.

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

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизведение 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.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним. ("Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)").

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. ("Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)").

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. Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях). ("Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)").

Арендная плата – установленная в договоре аренды имущества годовая плата за пользование имуществом. Устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей.

Действительный валовый доход – предполагаемый доход при полном функционировании собственности с учетом потерь арендной платы от неполной заполненности объекта и неуплаты по договорам.

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Инвестиционная стоимость объекта оценки – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

Износ – потеря стоимости актива в силу физического износа, функционального устаревания, а так же воздействия внешних факторов.

Корректировка – операция (часто – математическая), учитывающая разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Кадастровая стоимость объекта оценки – рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам

Потенциальный валовый доход -общий доход, который можно получить от недвижимости при 100% занятости её площадей без учета всех потерь и расходов. Потенциальный доход включает арендную плату со всех площадей, изменение платы в соответствии с договором и другие доходы от недвижимости.

Потери арендной платы – имеют место за счет неполной занятости объекта, смены арендаторов, неуплаты арендной платы. Обычно эти потери выражаются по отношению к потенциальному валовому доходу и определяются для каждого местного рынка.

Предпринимательская прибыль - прибыль застройщика (инвестора), величина наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании

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

1. Одна сторона не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение.
2. Обе стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах.
3. Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки.
4. Платеж за объект выражен в денежной форме.
5. Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Понятие "цена" характеризует сумму денег, полученную продавцом в результате продажи, либо выражает стоимостную ценность имущества, определенную сторонами сделки – обмене. Цена - это свершившийся факт. Стоимость – это предполагаемая цена, ожидаемая к получению в будущем.¹ При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

¹Постатейный комментарий к закону об оценочной деятельности

Восстановительная стоимость – стоимость объекта создаваемого по той же планировке и из тех же материалов, что и оцениваемая, но по ныне действующим ценам, не бывшего в эксплуатации, т.е. как нового и соотнесенная к дате оценки. Может быть рассчитана как на базе стоимости воспроизводства, так и на базе стоимости замещения.

Стоимость воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичному объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость объекта при существующем использовании – стоимость объекта оценки, осуществляемая из существующих условий и цели его использования. Это может быть, например, стоимость промышленного объекта, входящего в состав предприятия, который в случае попытки его продажи не может быть продан (нет покупателей, ограниченный рынок). То есть стоимость на открытом рынке либо равна нулю (спрос отсутствует), либо очень низка по сравнению с затратами на его строительство с учетом износа. Тем не менее, данный объект может представлять интерес для самого предприятия, которое возможно не может существовать без этого объекта. Можно сделать вывод, что для такого предприятия объект представляет определенную ценность, величину которой и определяет стоимость объекта при существующем использовании.

Физический износ – является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств.

Функциональный износ – потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Чистый операционный доход – рассчитывается как разность между действительным валовым доходом и операционными расходами и не учитывает налоговых выплат и платежей по обслуживанию кредита.

Экономический износ – потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. Экономический износ, как правило, является неустранимым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

Эксплуатационные расходы – это периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства эффективного валового дохода. Операционные расходы могут быть разделены на постоянные, переменные и расходы на замещение.

К постоянным расходам относятся расходы, которые не зависят от степени заполненности объекта и арендной платы за него.

К переменным расходам относятся те, которые связаны с интенсивностью использования собственности и уровня предоставляемых услуг. Для каждого вида собственности характерны некоторые отличия в составе переменных расходов, однако основными являются: расходы на управление; заключение договоров аренды, коммунальные расходы (отопление, водоснабжение, газ, электричество); уборка помещений, эксплуатация и ремонт; содержание территории и автостоянки; обеспечение безопасности; маркетинг и реклама.

Элементы сравнения (ценообразующие факторы) – такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые главным образом и формируют цены на недвижимость.

9.2.Последовательность определения стоимости

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- **Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;**
- **Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.** Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
 - информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

➤ информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

➤ информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

- **Осмотр объекта оценки**

• **Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.** Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном Отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования Объекта обеспечивает максимально высокую текущую стоимость будущих денежных потоков от эксплуатации объекта оценки. Данное понятие выражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из существующего состояния и тенденций развития рынка.

• **Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.** Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов;

• **Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.** Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

• **Составление отчета об оценке.** Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в федеральных стандартах оценки в действующей редакции.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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.

Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

9.3.Затратный подход к оценке, обоснование отказа от применения подхода

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения либо замещения объекта оценки.

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 или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

В переговорах о возможной сделке по уступке прав требования затратный подход отражает позиции кредитора - продавца прав требования. Соответственно, затратный подход определяет стоимость прав требования как сумму, подлежащую уплате дебитором (то есть основную сумму долга по договору, увеличенную на причитающиеся в силу договора или закона суммы упущеной выгоды, компенсации ущерба или платы за незаконное пользование чужими денежными средствами), за вычетом обоснованных уступок и признанных убытков.

При определении причитающихся к уплате сумм следует учитывать наличие актов сверки и их статус. Ведь наличие акта сверки основной суммы долга не лишает кредитора права на истребование причитающихся по договору или закону пеней, упущеной выгоды или компенсации ущерба. Но сверка взаиморасчетов может быть выполнена и в форме соглашения, учитывающего все взаимные претензии сторон за прошедший период (то есть с учетом пеней, штрафов и т.п.).

Если причитающиеся суммы не могут быть получены незамедлительно, текущая стоимость прав требования будет ниже номинальной суммы. Разумный кредитор планируя свою ценовую политику и стратегию сбыта \-учитывает в цене товара (услуги) все затраты и издержки, в том числе сложившийся у него уровень потерь от неплатежей или задержки платежей. Тем самым он учитывает возможность разумных уступок при продаже прав требования.

Классифицируя по причинам их возникновения, можно выделить следующие уступки:

- уступка на время до ожидаемого платежа;
- уступка на систематический риск неплатежа;
- уступка на систематический риск задержки платежа;
- уступка на случайные риски; признанные убытки.

Уступка на время до платежа предоставляется в случае, когда срок платежа еще не наступил. Эта уступка обычно рассчитывается по модели возмещения дефицита денежных средств за счет кредита, то есть дисконтированием на период от даты оценки до ожидаемого срока платежа по ставке за банковский кредит. Если сторонами добросовестно выполняются условия договора (да еще, если дебитором является постоянный партнер), эта уступка может быть единственной. Тогда затратный подход становится тождествен доходному подходу.

Уступка на систематический риск неплатежа учитывает вероятность не поступления платежа. Она может быть принята в размере сложившегося у кредитора уровня списания безнадежной задолженности. Отношение средней ежегодно списываемой задолженности к общей сумме среднегодовой дебиторской задолженности отражает эффективность расчетной политики кредитора, его умение выбирать контрагентов, формулировать договора, стремление кредитора расширить рынки сбыта за счет поставок в «долг» и т.п.

Уступка на систематический риск задержки платежа чаще всего встречается при уступке прав требования к постоянным потребителям (покупателям), когда вероятность оплаты — поставок практически 100%, но возможны задержки с оплатой. Может быть определена дисконтированием задолженности на сложившийся у кредитора период оборачиваемости просроченной дебиторской задолженности.

Уступка на случайные риски существенна, когда состояние взаиморасчетов с конкретным дебитором или по конкретному договору сильно отличается от общей статистики остальной дебиторской задолженности кредитора. Возможная мотивация: поскольку за прошедший период данная дебиторская задолженность уже привела к упущеной выгоде в 30% суммы долга и нет оснований ждать улучшений ситуации, проще уступить эти 30% и получить оставшиеся 70% сразу.

Признанные убытки- отражает уступку в цене прав требования в силу наступивших обстоятельств: форс-мажора, изменения конъюнктуры рынка, выявления брака, наличия явных признаков умысла или мошенничества и т.д.

Вывод: Исходя из вышеизложенного, в данном случае применение «традиционных» методик затратного подхода для расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности не приемлемо, так как результатом расчетов, по сути, будет являться балансовая стоимость. Поэтому в рамках данного отчета затратный подход применяется путем умножения начальной балансовой стоимости на величину коэффициента дисконтирования.
Коэффициент дисконтирования принимается в зависимости от возраста задолженности на основании таблицы, разработанной Федеральной службой по делам о несостоятельности и финансовому оздоровлению (ФСФО) или статистических данных. Далее производится поправка на вероятность возврата долга (финансовое состояние должника) исходя из имеющейся в распоряжении оценщика информации.

9.4. Доходный подход к оценке, порядок расчета с его использованием

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

в большей степени отвечает основной оценочной предпосылке, т.к. предполагаемого инвестора в первую очередь интересуют будущие доходы от владения объектом. Данная концепция предполагает составление прогноза доходов и их приведение к текущей стоимости. При оценке дебиторской задолженности как особого вида имущества следует учитывать, что покупатель приобретает дебиторскую задолженность в том объеме, что принадлежит продавцу, то есть, включая штрафы, пени. Неустойки, если таковые есть (ст. 330, 395 ГК РФ). В связи с этим, доходный подход является основным при отсутствии сравнительного подхода.

В результате проведенных исследований Оценщиком было принято решение, что наиболее целесообразным является применение метода дисконтированных денежных потоков для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Информационной базой доходного подхода является информация о финансовом и имущественном положении дебитора и практика взыскания. Модель доходного подхода: стоимость прав требования равна текущей стоимости сумм, которые могут быть взысканы, за вычетом затрат на взыскание и с учетом рисков.

Доходный подход отражает позицию потенциального покупателя прав требования. И поскольку этот покупатель по определению рыночной стоимости является среднестатистическим лицом, он рассматривается как лицо, не имеющее с дебитором постоянных хозяйственных связей. Как следствие, в доходном подходе происхождение дебиторской задолженности малозначимо, играет роль только возможность её взыскания. Соответственно, уровень рисков невзыскания определяется на основе информации о финансовом и имущественном положении дебитора.

Базовым методом доходного подхода является метод дисконтирования денежных потоков на прогнозируемый срок взыскания.

Так как в отношении дебиторов введено конкурсное управление, объект оценки в силу Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ не может генерировать какой либо доход, так как начисление пени и штрафных санкций в этом случае прекращается, а спрогнозировать срок взыскания с компаний, в отношении которых банкротство отсутствует, но при этом задолженность является просроченной и имеется исполнительное производство – не представляется возможным. Поэтому оценщик отказывается от применения доходного подхода при оценке дебиторской задолженности.

9.5. Сравнительный подход к оценке, порядок расчета с его использованием

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.

Его модель: За какую сумму денег аналогичные права требования продаются на рынке обязательств?

Наиболее часто сравнительный подход реализуется методом прямого сравнения сопоставимых продаж. Сопоставимые продажи следует выбирать отдельно для расчетов с поставщиками и подрядчиками (постоянные договоры), для расчетов с прочими дебиторами (разовые договоры) и для векселей. При недостатке информации о сделках различия между этими видами обязательств должны быть учтены корректировками.

Основные корректировки для дебиторской задолженности:

- Условия рынка (дата уступки прав требования);
- Условия сделки (объем и полнота передаваемых прав требования, например: с правом на проценты и т.п.);

- Условия финансирования (срок и порядок оплаты по договору о передаче прав требования, например: сразу, частично или полностью после взыскания, взаимозачет и т.п.);
- Размер задолженности (очень крупные суммы сложнее взыскать, очень мелкие суммы могут не покрыть затрат на взыскание);
- Активность деятельности дебитора;
- Имущественное положение дебитора;
- Риски оспаривания передаваемых прав требования (наличие актов сверки, выполнение обязательств дебитором и т.п.);
- Условия договора, по которому возникла задолженность (сроки и условия платежа, оговоренные штрафные санкции, место судебного рассмотрения претензий и т.п.).

Представленный перечень корректировок уточняется оценщиком в каждом конкретном случае.

При наличии статистической информации на финансовом рынке в сравнительном подходе могут быть также использованы методы статистического анализа.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Однако, объектом оценки является дебиторская задолженность. Выявить достаточное количество объектов-аналогов не представляется возможным.

Использование рыночного подхода, основанного на информации по аналогичным продажам, достаточно затруднен из-за отсутствия именно такой информации – на открытых площадках нет информации о продаже дебиторской задолженности дебиторов-банкротов, не имеющих на балансе активов, пригодных для реализации. Но есть статистика по дисконту от балансовой стоимости. Эта статистика будет применена в расчетах.

9.6. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта

Заключительным этапом трех подходов к оценке недвижимости является анализ произведенных расчетов с целью получения итоговой величины стоимости оцениваемого объекта.

При этом необходимо:

- тщательно проверить использованные для расчета данные и их скорректированные величины.
- провести согласование скорректированных величин путем расчета средневзвешенной величины. Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина и будет являться вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

10.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения объекта оценки с учетом его износа. Затратный подход применительно к оценке дебиторской задолженности сводится к балансовому. Величина остаточной балансовой стоимости дебиторской задолженности определяется путем умножения начальной балансовой стоимости на величину коэффициента дисконтирования. Коэффициент дисконтирования принимается в зависимости от возраста задолженности на основании таблицы, разработанной Федеральной службой по делам о несостоятельности и финансовому оздоровлению (ФСФО).

Результаты статистической обработки данных вероятности возврата:

Таблица 10. Коэффициенты дисконта дебиторской задолженности

Возраст задолженности, кварталов	1	2	3	4	5	>5
Вероятность возврата	0,65	0,35	0,25	0,10	0,05	

В качестве коэффициента дисконтирования ФСФО, при составлении таблицы использует вероятность возврата долга. Эта таблица рассматривается нами только как пример результатов статистической обработки данных о вероятности возврата дебиторской задолженности.

При оценке дебиторской задолженности мы исходим из того, что покупатель не заплатит за оцениваемую дебиторскую задолженность больше, чем за подобную, продаваемую на рынке.

Вся дебиторская задолженность просужена и представляет собой просроченную задолженность на срок более 5 кварталов.

Как показывает вышеуказанная статистика Федеральной службы по делам о несостоятельности и финансовому оздоровлению, шанс реального возврата зависит от сроков возникновения задолженности.

Принимая во внимание финансовое состояние должников на основании информации, предоставленной в распоряжение оценщика заказчиком, дебиторы либо находятся в процедуре банкротства, либо имеют высокий риск невозврата по причине просрочки или негативного финансового состояния.

Однако, не обладая полной информацией по должникам, признать задолженность безнадежной будет некорректно.

Коэффициент дисконтирования в зависимости от возраста задолженности на основании таблицы, разработанной Федеральной службой по делам о несостоятельности и финансовому оздоровлению (ФСФО) принимается менее, чем 0,05.

Коэффициент дисконта на основании статистических данных по размеру дисконта при продаже дебиторской задолженности дебиторов в состоянии банкротства, при показателях, позволяющих сделать вывод о возможности возврата принимаем среднестатистический – 88,35% (то есть 0,1156).

Среднее значение коэффициента корректировки, отражающего ожидания рынка о вероятности возврата: 0,0833.

Таблица 11. Расчет стоимости дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Сумма задолженности, подтвержденная в суде	Коэффициент корректировки	Скорректированная стоимость
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00	0,0833	87 215,10
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00	0,0833	810 842,20
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00	0,0833	2 915,50
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00	0,0833	43 899,10
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10	0,0833	4 654 817,42
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00	0,0833	2 359 139,30
ООО "Каволинк"	2 721 000,00	0,0833	226 659,30
ООО "Каволинк"	12 546 000,00	0,0833	1 045 081,80
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00	0,0833	358 190,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00	0,0833	83 300,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	4 896 500,00	0,0833	407 878,45
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00	0,0833	833 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00	0,0833	7 663 683,30
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00	0,0833	44 982,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00	0,0833	13 827,80
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00	0,0833	374 850,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04	0,0833	96 427,17
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)	12 806 299,73	0,0833	1 066 764,77
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00	0,0833	1 063 797,73
АКИБ Образование	5 524 033,86	0,0833	460 152,02
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53	0,0833	2 289 132,19
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45	0,0833	37 706,87
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00	0,0833	416 500,00
Итого	293 406 506,71		24 440 762,01

Таблица 12. Стоимость, полученная затратным подходом

Наименование дебитора	Сумма задолженности, подтвержденная в судебном порядке	Рыночная стоимость задолженности, руб.
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00	87 215,10
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00	810 842,20
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00	2 915,50
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00	43 899,10
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10	4 654 817,42
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00	2 359 139,30
ООО "Каволинк"	2 721 000,00	226 659,30
ООО "Каволинк"	12 546 000,00	1 045 081,80
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00	358 190,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00	83 300,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	4 896 500,00	407 878,45
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00	833 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00	7 663 683,30
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00	44 982,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00	13 827,80
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00	374 850,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04	96 427,17
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтегазИнвест»)	12 806 299,73	1 066 764,77
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00	1 063 797,73
АКИБ Образование	5 524 033,86	460 152,02
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53	2 289 132,19
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45	37 706,87
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00	416 500,00
Итого на сумму	293 406 506,71	24 440 762,01

10.2.СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В настоящем пункте Отчета мы свели результаты используемых подходов к оценке рыночной стоимости оцениваемого объекта, с целью определения преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработки единой стоимостной оценки.

При присвоении весов каждому подходу учитывались следующие факторы:

- учет влияния рыночной ситуации в использованном подходе;
- учет основных специфических особенностей объекта оценки в подходе (местоположение, уникальность, возраст, размер, качество строительства и эксплуатации и т. п.);
- наличие достоверной исходной информации в примененном подходе;
- отсутствие грубых допущений в примененном подходе;
- адекватность примененного подхода (степень соответствия полученной величины стоимости понятию рыночной стоимости);
- наличие учета рисков;
- степень общего доверия к примененному в оценке подходу.

При определении рыночной стоимости объекта оценки были применены стандартные подходы, обеспеченные полной и достоверной исходной информацией, что позволяет отнести результаты, полученные в различных подходах, к вероятностной области рыночной стоимости объекта оценки. То есть для получения рыночной стоимости объекта оценки необходимо взвесить результаты оценки, полученные различными подходами.

Для определения весов результатов различных подходов в итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки используется семь приведенных выше критерия, которыми описываются те или иные имеющиеся преимущества или недостатки примененного Оценщиком подхода расчета с учетом особенностей сегмента рынка, объекта и поставленной перед Оценщиком задачей оценки.

Таблица 13 Присвоение весовых коэффициентов и расчет итоговой стоимости

Наименование дебитора	Вес затратного подхода	Стоимость, полученная затратным подходом, руб.
ООО "Спецвентмонтаж"	1	87 215,10
ООО "Спецвентмонтаж"	1	810 842,20
ООО "Спецвентмонтаж"	1	2 915,50
ООО "Спецвентмонтаж"	1	43 899,10
ООО "Спецвентмонтаж"	1	4 654 817,42
ООО "Спецвентмонтаж"	1	2 359 139,30
ООО "Каволинк"	1	226 659,30
ООО "Каволинк"	1	1 045 081,80
Танделов Таймураз Татушович	1	358 190,00
Прохоров Юрий Игоревич	1	83 300,00
ООО "Спецсвязьмонтаж"	1	407 878,45
Шевченко Игорь Александрович	1	833 000,00
Шевченко Игорь Александрович	1	7 663 683,30
ООО "Капитал-Инвест"	1	44 982,00
ООО "Группа Центр"	1	13 827,80
ООО "Группа Центр"	1	374 850,00
ООО "Кремлевское золото"	1	96 427,17
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)	1	1 066 764,77
ООО "Вольтаж"	1	1 063 797,73
АКИБ Образование	1	460 152,02
ЗАО РТИ-Инвест	1	2 289 132,19
ИП Лебошин Александр Владимирович	1	37 706,87
ООО "ЭЛЛИ"	1	416 500,00
Итого на сумму		24 440 762,01

В результате проведенного анализа, мы пришли к выводу, что на 14 мая 2018 года

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА
СОСТАВЛЯЕТ:**

Таблица 14. Результаты оценки

Наименование дебитора	Сумма задолженности, подтвержденная в судебном порядке	Рыночная стоимость задолженности, руб.
ООО "Спецвентмонтаж"	1 047 000,00	87 215,10
ООО "Спецвентмонтаж"	9 734 000,00	810 842,20
ООО "Спецвентмонтаж"	35 000,00	2 915,50
ООО "Спецвентмонтаж"	527 000,00	43 899,10
ООО "Спецвентмонтаж"	55 880 161,10	4 654 817,42
ООО "Спецвентмонтаж"	28 321 000,00	2 359 139,30
ООО "Каволинк"	2 721 000,00	226 659,30
ООО "Каволинк"	12 546 000,00	1 045 081,80
Танделов Таймураз Татушович	4 300 000,00	358 190,00
Прохоров Юрий Игоревич	1 000 000,00	83 300,00
ООО "Спецвязьмонтаж"	4 896 500,00	407 878,45
Шевченко Игорь Александрович	10 000 000,00	833 000,00
Шевченко Игорь Александрович	92 001 000,00	7 663 683,30
ООО "Капитал-Инвест"	540 000,00	44 982,00
ООО "Группа Центр"	166 000,00	13 827,80
ООО "Группа Центр"	4 500 000,00	374 850,00
ООО "Кремлевское золото"	1 157 589,04	96 427,17
ООО "ЮКОН" (правопреемник ООО «НефтеГазИнвест»)	12 806 299,73	1 066 764,77
ООО "Вольтаж"	12 770 681,00	1 063 797,73
АКИБ Образование	5 524 033,86	460 152,02
ЗАО РТИ-Инвест	27 480 578,53	2 289 132,19
ИП Лебошин Александр Владимирович	452 663,45	37 706,87
ООО "ЭЛЛИ"	5 000 000,00	416 500,00
Итого на сумму	293 406 506,71	24 440 762,01 (Двадцать четыре миллиона четыреста сорок тысяч семьсот шестьдесят два рубля 01 копейка)

В конце я хочу сделать замечание, что сделанный мною вывод о реальной величине рыночной стоимости для рассматриваемого объекта основан на предположениях (указанных выше при определении термина "рыночная стоимость") при которых данный объект может перейти из рук в руки по указанной цене. Однако, необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от оценочной стоимости, определенной мною, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки. В случае сделки, осуществленной на других условиях, не оговоренных в данном отчете, происходит изменение величины рыночной стоимости. Данная оценка не учитывала этих и других подобных факторов изменения цены.

11. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Я, нижеподписавшаяся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися в моем распоряжении данными:

- настоящая оценка была проведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 №№254, 255, 256;
- изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- проделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;
- я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного отчета; я также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;
- я гарантирую полную конфиденциальность по всем вопросам, связанным с работой по данному отчету;
- Заказчик не имеет права без нашего письменного согласия делать ссылки на этот отчет в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам;
- заказчику предоставлена информация о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- мое вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- расчетная стоимость признается действительной на 14 мая 2018 года;
- дата составления отчета: 14 мая 2018 года;

С уважением,

ИП Новокшанова С.В.

12. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Методическая литература.

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ (с изменением от 21.12.01, 22.08.04)
2. Международные стандарты оценки (МСО 2005);
3. Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3)
4. Европейские стандарты оценки (ECO);
5. Акимов П.А. Оценка дебиторской задолженности // Инновации Бизнес Консалтинг - [электронный ресурс] – Режим доступа. - URL: <http://www.inbico.ru/metodologiya/42-debitorskayazadolgennost.html>
6. Батурина Н.А. Способы оценки дебиторской задолженности с учетом инфляционного фактора//Справочник экономиста. - 2009. - №1. [электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://profiz.ru/se/1_2009/sposoby_ocenki_debit_zado/
7. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Эскиндаров М.А., Тазихина Т.В., Иванова Е.Н., Щербакова О.Н. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.
8. Круглов М.В. Методика оценки дебиторской задолженности//Вопросы оценки. 2000. - № 4. - С. 40.
9. Методическое руководство по анализу и оценке прав требования (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников. Стандарт оценки. СТО ФДЦ 13-05-98. МОСКВА 1998г. / <http://www.appraiser.ru/>
10. Финансово-кредитный энциклопедический словарь. М.: Финансы и статистика, 2004. - 1166 с.