



АБСОЛЮТ-ЭКСПЕРТ

ОТЧЕТ № 231/20

об определении рыночной стоимости права требования дебиторской
задолженности

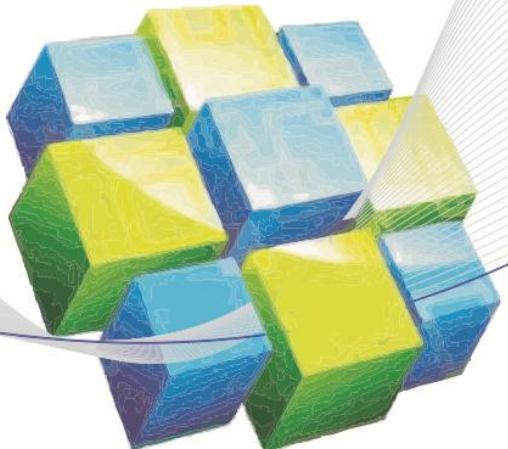
Дата проведения оценки: 17 декабря 2020 г.

Дата составления отчёта: 18 января 2021 г.

Заказчик: Шаханин Александр Викторович

Исполнитель: ООО «Абсолют-Эксперт»

г. Омск – 2021 г.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Основание для проведения договор № 323/20 от 17 декабря 2020 г.
оценки:

Объект оценки: право требования дебиторской задолженности

Вид стоимости: рыночная стоимость

Цель оценки: определение рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности

Предполагаемое использование для реализации
результатов оценки:

Заказчик: Шаханин Александр Викторович

Дата оценки (дата определения 17 декабря 2020 г.
стоимости):

Дата составления отчета: 18 января 2021 г.

Итоговая величина рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности Шаханина Александра Викторовича к Сквородину Владимиру Васильевичу в размере 9 473 520 руб. 75 коп. по состоянию на дату оценки 17 декабря 2020 г. округленно до тысяч составляет:

656 000 рублей
Шестьсот пятьдесят шесть тысяч рублей

Развернутая характеристика имущества представлена в соответствующих Разделах настоящего отчета. Отдельные части оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Директор ООО «Абсолют-Эксперт»

/ Лось Марина Геннадьевна/

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

| | |
|--|----|
| Раздел I. Основные факты и выводы | 4 |
| Раздел II. Задание на оценку | 4 |
| Раздел III. Основные этапы процедуры оценки | 5 |
| Раздел IV. Сведения о заказчике оценки и об оценщике | 5 |
| Раздел V. Допущения и ограничительные условия | 7 |
| Раздел VI. Термины и определения | 8 |
| Раздел VII. Применяемые стандарты оценки | 9 |
| Раздел VIII. Описание объекта оценки | 10 |
| Раздел IX. Правовая характеристика объекта оценки | 10 |
| Раздел X. Анализ рынка объектов оценки | 11 |
| Раздел XI. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования | 28 |
| Раздел XII. Выбор методов оценки | 29 |
| Раздел XIII. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности Затратным подходом | 33 |
| Раздел XIV. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности Сравнительным подходом | 33 |
| Раздел XV. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности Доходным подходом | 34 |
| Раздел XVI. Согласование результатов, полученных с использованием различных методов оценки | 46 |
| Раздел XVIII. Список используемой литературы и технической документации..... | 48 |

Отчет № 231/20 об определении рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности

Раздел I. Основные факты и выводы

Таблица № 1

| | |
|---|---|
| Объект оценки (общая информация) | Право требования дебиторской задолженности Шаханина Александра Викторовича к Сквородину Владимиру Васильевичу согласно исполнительного листа ФС 026543589 от 13.08.2020г. в размере 9 473 520 руб. 75 коп. |
| Основание для проведения оценки | Основанием для проведения оценки является договор № 323/20 от 17 декабря 2020 г. между Заказчиком (Шаханин Александр Викторович) и Исполнителем (ООО «Абсолют-Эксперт») |
| Рыночная стоимость, полученная различными подходами | Затратный подход - не применялся Сравнительный подход – не применялся Доходный подход – 656 000 рублей |
| Итоговое значение рыночной стоимости | 656 000 рублей |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | Результаты отчета могут быть использованы только с учетом цели и функции оценки, указанных ранее. Отдельные части отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений |

Раздел II. Задание на оценку

Таблица № 2

| | |
|--|--|
| Объект оценки | Право требования дебиторской задолженности Шаханина Александра Викторовича к Сквородину Владимиру Васильевичу согласно исполнительного листа ФС 026543589 от 13.08.2020г. в размере 9 473 520 руб. 75 коп. |
| Имущественные права на объект оценки | Собственность |
| Правоустанавливающий документ | Исполнительный лист ФС 026543589 от 13.08.2020г. |
| Ограничения (обременения) права | Не определено |
| Состав объекта оценки с указанием достаточных для идентификации каждого из его частей | Объект оценки не имеет частей |
| Права, учитываемые при оценке, ограничения (обременения) этих прав | Право собственности на оцениваемый объект. Ограничения (обременения) отсутствуют, при оценке не учитывались |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности. |
| Предполагаемое использование результатов оценки | Для реализации |
| Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки | Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. |
| Вид стоимости | Рыночная стоимость |
| Дата оценки | 17 декабря 2020 г. |
| Срок проведения оценки | 17 декабря 2020 г. – 18 января 2021 г. |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, будут приведены в соответствующем разделе отчета |
| Балансовая стоимость, руб. | Не предоставлена |
| Остаточная стоимость, руб. | 9 473 520,75 |



Раздел III. Основные этапы процедуры оценки (последовательность определения стоимости объекта оценки)

- В соответствии с ФСО проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:
- *Заключение Договора* на оказание услуг по оценке объекта оценки между Заказчиком и Оценщиком.
 - *Установление количественных и качественных характеристик объекта*:
 - получение, изучение и анализ исходных документов об объекте оценки;
 - визуальное освидетельствование объекта оценки (в случае дополнительной договоренности Заказчика и Оценщика).
 - *Анализ рынка, к которому относится объект*:
 - сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах района (региона) расположения объекта;
 - сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам, недавно построенным, проданным или сданным в аренду.
 - *Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки*.
 - *Расчет стоимости объекта* с использованием трех подходов (затратного, сравнительного и доходного):
 - выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке, и осуществление необходимых расчетов.
 - *Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке. И определение итоговой (средневзвешенной) величины стоимости объекта оценки*.
 - *Составление и оформление отчета об оценке в письменной форме*.
 - *Передача Заказчику отчета об оценке*.

Раздел IV. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Сведения о заказчике:

Таблица № 3

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| ФИО | Шаханин Александр Викторович |
| Адрес заказчика | 644015, г. Омск, ул. 3 Садовая, д.3 |
| Конкурсный управляющий | Виноградов Владимир Геннадьевич |

Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора:

Таблица № 4

| | |
|--|---|
| ФИО Оценщика | Лось Марина Геннадьевна, работающая на основании приказа от 11 января 2017 года. |
| Информация о членстве в СРО | Ассоциация «Межрегиональный Союз Оценщиков» (Ассоциация «МСО»), рег. № 855 от 14.07.2011 г.; Ассоциация арбитражных управляющих СРО «Центральное Агентство Арбитражных Управляющих» от 07.12.2020 г. |
| Данные квалификационного аттестата | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №009636-2 от 12.04.2018 г. |
| Документы о профессиональном образовании | Диплом ПП № 548111, от 4 апреля 2009 г., выдан «Сибирским государственным университетом путей сообщения» о профессиональной переподготовке по программе – «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации в НОУ ВПО «Московском финансово-промышленном университете «Синергия» по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», регистрационный номер 0243; дата: 26.04.2012 |

| | |
|--|---|
| | г.; Удостоверение о повышении квалификации 772400406225 в НОУ ВПО «Московском финансово-промышленном университете «Синергия» по программе «Оценочная деятельность», регистрационный номер 0106; дата: 20.04.2015 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 2009 г. |
| Полис страхования гражданской ответственности оценщика | Страховой полис № 5891R/776/00007/20 выдан Страховщиком АО «АльфаСтрахование». Период с 01.03.2020 г. по 28.02.2021 г. на сумму 3 000 000 руб. |
| Местонахождение оценщика | г. Омск, пр. Королева, д. 3, оф. 508 |
| Контактная информация оценщика | тел.: 508-200; адрес эл. почты: absolut-expert@mail.ru , сайт: абсолют-эксперт.рф |
| Сведения о независимости оценщика | Настоящим оценщик Лось Марина Геннадьевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Лось Марина Геннадьевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Лось Марина Геннадьевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют-Эксперт» |
| ОГРН | 1125543000241 дата регистрации 11.01.2012 г. |
| Юридический адрес | г. Омск, ул. Проспект Мира, д.100, корп. В, кв.65 |
| Местонахождение | г. Омск, пр. Королева, д. 3, оф. 508 |
| Полис страхования гражданской ответственности ООО «Абсолют-Эксперт» | АО «АльфаСтрахование»; страховой полис № 5891R/776/00009/20, действующий с 02.04.2020г. по 01.04.2021г., размер страховой суммы 5 000 000 (пять миллионов) рублей. |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор | Настоящим ООО «Абсолют-Эксперт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Абсолют-Эксперт» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |
| Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки | Сторонние специалисты или организации к проведению настоящей оценки не привлекались |



Раздел V. Допущения и ограничительные условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Вся информация, полученная от заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объекты оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов, состава и качества, прав на объект выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы.
3. Оценка прав на дебиторскую задолженность выполняется строго в соответствии с договором на оценку. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта.
4. Оценщик не занимался измерением физических параметров объектов оценки и его частей/элементов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
5. Оценщик не имел возможности осмотра многих аналогов и ознакомления с их технической документацией (в таких случаях использовались характеристики, приводимые в открытых источниках информации).
6. Данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источники информации.
7. При проведении оценки предполагалось, что должник не является банкротом, не является отсутствующим лицом и находится по адресу, указанному в исполнительном листе.
8. Оценщик исходит из допущения, что дебиторская задолженность возникла в соответствии с действующим законодательством и в строгом соответствии с правилами и нормативами ведения бухгалтерского учета.
9. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
10. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для иных целей может привести к заблуждению и неверным выводам.
11. Заказчик принимает на себя обязательства заранее освободить Оценщика и его работников от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика (его работников) в процессе выполнения работ по проведению оценки и/или подготовке отчета.
12. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с его подготовкой, за исключением случаев, оговоренных отдельными договорами, и официального вызова суда.
13. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 24 ФСО № 1).
14. Приведенные в отчете величины стоимостей действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величин стоимостей объекта оценки и его частей, если он не должен был предвидеть и учесть такие изменения в процессе выполнения оценки.
15. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно величины стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет продан на рынке по цене, равной указанной в отчете стоимости.
16. Оценщик сознательно стремится к минимизации объема Отчета. Его содержание представляется необходимым и достаточным для того, чтобы:
 - а. соответствовать требованиям, установленным нормативной базой, регулирующей оценочную деятельность;



б. быть понятным пользователям отчета и предоставить им всю существенную информацию, необходимую для понимания и проверки результатов оценки и способов его получения. Все, что не представлялось необходимым для достижения вышеназванных целей, не включалось в состав Отчета и Приложений.

Раздел VI. Термины и определения

Согласно законодательства об оценочной деятельности к объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Все объекты оценки представляют собой объекты гражданских прав. Согласно ст. 128 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. Основной правовой характеристикой объектов гражданских прав является их оборотоспособность.

Статьей 307 ГК РФ установлено понятие обязательства. Так, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в Гражданском кодексе РФ.

Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под **рыночной стоимостью объекта оценки** понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки,

наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Объекты оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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

В соответствии с положениями статьи 5 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для целей оценки стоимости в качестве объекта оценки выступает **право требования дебиторской задолженности** (далее – Дебиторская задолженность).

Дебиторская задолженность – права требования, принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных услуг по договору (товаров, выполненных работ или оказанных услуг).

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.

Раздел VII. Применяемые стандарты оценки

Работа по оценке выполнена в соответствии с Федеральным Законом РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При осуществлении оценочной деятельности Оценщик руководствовался федеральными стандартами оценки и иными нормами, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки № 1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки № 2, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298;

- Федеральный стандарт оценки № 3, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299;
- Профессиональный стандарт «Специалист в оценочной деятельности», утвержденный приказом Министерством труда и социальной защиты РФ от 04.08.2015 г. №539н;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Межрегиональный союз оценщиков" (Решением Общего собрания членов НП «МСО» от 21 августа 2015 г. переименовано в Ассоциацию «Межрегиональный союз оценщиков» (Ассоциация «МСО»). Дата регистрации изменений 21 сентября 2015 г.), утвержденные Наблюдательным советом НП «МСО» (Протокол № 19 от 11.07.2016г).

Раздел VIII. Описание объекта оценки

Объектом оценки является право требования дебиторской задолженности Шаханина Александра Викторовича к Сквородину Владимиру Васильевичу в размере 9 473 520 руб. 75 коп.

Перечень документов, используемых Оценщиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки:

1. Исполнительный лист ФС 026543589 от 13.08.2020г.;

Общая информация о должниках:

1. Сквородин Владимир Васильевич (14.08.1961 года рождения; место рождения: г. Омск; паспорт: 52 07 524862, выдан: 30.08.2007г. Кировским ОВД г. Омска, адрес: 644123, г. Омск, ул. 70 лет Октября, д.18/1, кв.37)

Согласно ст. 19 ФСО-1 Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчете.

«Информация считается достаточной, если 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».

В статье 4 ФСО-3 принцип достаточности раскрывается следующим образом:

«Отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности)»

Анализ этих двух статей ФСО с учетом предшествующей статьи 18 ФСО-1, посвященной анализу объекта оценки и рынка, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Исходные данные об объекте оценки из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в разделе 2.1, а копии представленной документации, согласно статье 11 ФСО-3, приведены в Приложении к отчету об оценке.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки, и опираясь на содержание статьи 19 ФСО-1 и статьи 11 ФСО-3, Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

Раздел IX. Правовая характеристика объекта оценки

Таблица № 5

| | Описание или характеристика показателя |
|--|--|
|--|--|



| Показатель | |
|---|--|
| Правоустанавливающий документ (документ-основание) | <i>Исполнительный лист ФС 026543589 от 13.08.2020г.</i> |
| Правоподтверждающий документ | <i>Не предоставлен</i> |
| Субъект (субъекты) права | <i>Шаханин Александр Викторович</i> |
| Вид права | <i>Собственность</i> |
| Ограничения (обременения) права | <i>Не определены</i> |
| Балансовая стоимость, руб. | <i>Равна стоимости задолженности. Данные представлены в таблице №2</i> |

Раздел X. Анализ рынка объектов оценки

Конкретные сегменты рынка характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками, инвестиционной мотивацией и другими признаками. В свою очередь, рынки испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера. Анализ рыночных тенденций и динамики цен требует сегментации рынка.

Основные сегменты рынка:

- ❖ местный, региональный и федеральный рынок;
- ❖ в зависимости от объекта;
- ❖ в зависимости от назначения и варианта использования объекта;
- ❖ в зависимости от способности приносить доход;
- ❖ в зависимости от типа операций;
- ❖ первичный и вторичный рынок.

Рынок подразделяется на сегменты исходя из назначения и привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы.

Разбиение рынка на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, особенностями зонирования и пр.

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);
- ❖ просоченную (срок исполнения обязательств по которой уже наступил).

Образование дебиторской задолженности экономически объяснимо недостатком оборотных средств. Согласно исследованиям Всемирного банка, причиной возникновения неплатежей в России явилось несоответствие требований макро- и микроэкономической политики государства. Они явились следствием противоречивой экономической политики (имеющей в своей основе мягкие бюджетные ограничения для предприятий и быструю дезинфляцию, при неадекватности фискальных реформ).

Основными макроэкономическими факторами являются:

- ❖ определение инфляционного роста цен адекватному увеличению платежных средств;
- ❖ неудовлетворительная работа банковской системы;
- ❖ низкая развитость или неразвитость финансового рынка;
- ❖ вопросы игнорирования правовых аспектов обязательств в договорной практике предприятий;



- ❖ не сокращающийся разрыв хозяйственных связей бывшего пост советского пространства.

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

Дебиторская задолженность в своей сути имеет два существенных признака:

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

Третий аспект - это способ отсрочки налоговых платежей по схеме «взаимных долгов».

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

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

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

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

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

У большинства предприятий в общей сумме дебиторской задолженности преобладают или занимают наибольший максимальный (удельный) вес - расчеты за товары (работы, услуги), т.е. счета к получению.

Величина дебиторской задолженности определяется многими разнонаправленными факторами. Условно эти факторы можно разделить на внешние и внутренние.

К внешним факторам следует отнести:

- ❖ состояние экономики в стране - спад производства, безусловно, увеличивает размеры дебиторской задолженности;
- ❖ общее состояние расчетов в стране - кризис неплатежей однозначно приводит к росту дебиторской задолженности;
- ❖ эффективность денежно-кредитной политики ЦБ РФ, поскольку ограничение эмиссии вызывает так называемый "денежный голод", что в конченом итоге затрудняет расчеты между предприятиями;
- ❖ уровень инфляции в стране, так при высокой инфляции многие предприятия не спешат погасить свои долги, руководствуясь принципом, чем позже срок уплаты долга, тем меньше его сумма;
- ❖ вид продукции - если это сезонная продукция, то риск роста дебиторской задолженности объективно обусловлен;
- ❖ емкость рынка и степень его насыщенности, так в случае малой емкости рынка и максимальной его насыщенности данным видом продукции естественным образом возникают трудности с ее реализацией, и как следствие ростом дебиторских задолженностей.

Внутренние факторы:

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

Таким образом, неправильное установление сроков и условий кредитования (предоставления кредитов), непредставление скидок при досрочной уплате клиентами (покупателями, потребителями) счетов, неучет других рисков могут привести к резкому росту дебиторской задолженности.

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

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



Наилучшее и эффективное использование объекта исследования предусматривает вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, с учетом условий физической возможности, должного обеспечения, максимальной продуктивности и финансовой оправданности такого рода действий. Рассмотрим значение приведенных критериев отдачи:

- ❖ физическая возможность наилучшего и оптимального использования рассматриваемого имущества/прав;
- ❖ допустимость с точки зрения законодательства: характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника;
- ❖ финансовая целесообразность – допустимый (с точки зрения закона) порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества;
- ❖ максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода с собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Процедуры, которые могут быть осуществлены с дебиторской задолженностью организации в процессе антикризисного управления:

- ❖ Взыскание дебиторской задолженности у должника.
- ❖ Списание дебиторской задолженности.
- ❖ Реализация прав требования третьим лицам.

Наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования объекта исследования является его реализация путем переуступки прав требований.

Специфика дебиторской задолженности как товара, реализуемого на открытом рынке или входящего в систему продаваемого бизнеса, связана с тем, что данный актив нематериален. Собственник данного актива фактически продает не саму "балансовую" задолженность, а лишь право требования погашения этой задолженности дебитором, тем самым уступает эти права покупателю по договору (цессии - уступке и переуступке прав). Именно эта специфическая особенность данного актива предполагает в оценке определять не только саму величину долга, но и производить анализ прав на эту задолженность.

На основании вышеизложенного, эксперт считает необходимым провести анализ общей политической и социально-экономического положения в стране, регионе и сегменте рынка, к которому непосредственно принадлежит объект исследования.

1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Анализ влияния общей политической обстановки в стране и регионе на рынок объекта оценки. Основные тенденции и выводы

Важнейшими условиями развития национальной экономики, включая рынок недвижимости, являются прочность государства, стабильность законодательства, защита права собственности и развитая экономическая инфраструктура (доступные финансовые, трудовые и сырьевые ресурсы, стимулирующее налогообложение, свободная и справедливая конкуренция).

Основные политические события, влияющие на экономику России

A. Мировая экономика резко идет на спад

В результате пандемии COVID-19 мировая экономика вошла в глубокую рецессию. Шок, вызванный коронавирусной инфекцией COVID-19 – самое сильное потрясение для мировой экономики, случившееся в мирное время за последние сто лет. В первом квартале 2020 года уровень активности снизился во всех крупных экономиках, включая Китай, страны еврозоны, США и Японию, пока эти страны с различной степенью успешности пытались справиться с пандемией COVID-19. В целом, согласно оценкам, в первом квартале 2020 года произошло резкое сокращение глобального ВВП – на 11,2% (к предыдущему кварталу с учетом сезонности, в годовом выражении), а по итогам всего 2020 года ожидается сокращение на 5,2%. В мировом промышленном производстве произошло самое резкое падение за все время после глобального финансового кризиса. Экономические индикаторы указывают на то, что во втором квартале 2020 года спад будет еще больше, что является отражением беспрецедентного обвала в сфере услуг и обрабатывающей промышленности в условиях режима самоизоляции. Уровень активности в обрабатывающей промышленности и новые экспортные заказы, показателем которых является Индекс деловой активности PMI, тоже вошли в период глубокого спада, поскольку мировая торговля пострадала в результате нарушения поставок и ослабления спроса. Многие страны с формирующимся рынком и развивающиеся экономики (EMDE) столкнулись с более значительным оттоком капитала, чем во время глобального финансового кризиса 2008 года, поскольку повысился уровень неприятия риска, и портфельные инвесторы с беспрецедентной скоростью переместились на более безопасные территории.

Сначала текущего года цены на нефть рухнули. С января по апрель они упали на 65%. На мировом нефтяном рынке, где первые признаки напряженности были видны уже в начале 2020 года, в результате пандемии произошел обвал спроса на нефть, а ограничения, которые потребовались для того, чтобы остановить распространение вируса, серьезно нарушили работу транспорта, на долю которого приходятся примерно две трети спроса на нефть. В 2020 году ожидается беспрецедентное снижение спроса на нефть в размере 9%. В мае нефтяные цены частично отыграли потери, поскольку некоторые страны стали снимать ограничения, связанные с режимом самоизоляции, а производители нефти резко сократили объем добычи.

Активность в еврозоне, крупнейшем торговом партнере России, также снизилась. В первом квартале 2020 года ВВП еврозоны сократился на 13,6% в годовом исчислении; это самое резкое падение за весь период существования блока, причем в ряде стран оно было рекордным. В марте в еврозоне отмечалось самое значительное за всю историю сокращение объема розничной торговли и промышленного производства. Слабая динамика торговли и производства будет одним из факторов ожидаемого беспрецедентного сокращения объема производства во втором квартале: по мнению Европейского центрального банка, оно может составить почти 50% (к предыдущему кварталу с учетом сезонности, в годовом выражении).

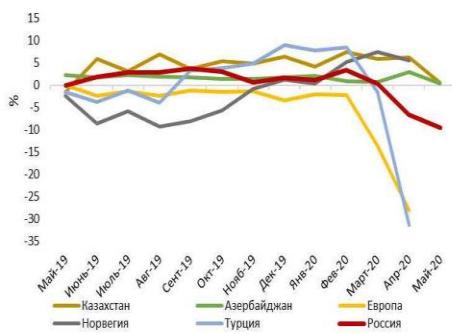
В Китае, втором по величине торговом партнере России, появились признаки восстановления

экономики после серьезного спада. В первом квартале 2020 года ВВП Китая сократился на 6,8% – это первый случай отрицательного роста с 1992 года, когда начались подсчеты ВВП в квартальном исчислении (рисунок 5). Однако поступающие данные позволяют предположить, что в марте сокращение объема производства немного замедлилось благодаря началу роста промышленного производства, объема розничных продаж в номинальном выражении, импорта и экспорта. Имеющиеся суточные данные об уровне активности в апреле свидетельствуют о продолжении постепенной нормализации экономической активности продолжается. Однако процесс восстановления все еще неустойчив, поскольку, к примеру, воздушные перевозки и туризм остаются намного ниже уровня, отмечавшегося до вспышки COVID-19.

В. В России начинается рецессия

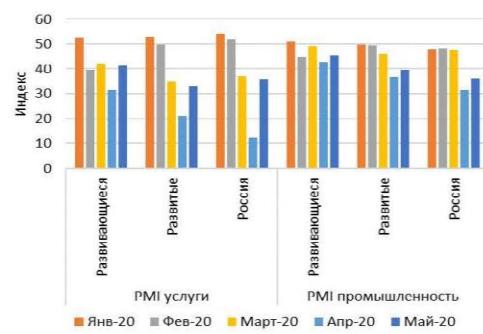
По оценкам Министерства экономического развития Российской Федерации, ВВП сократился на 12,1% в апреле (к аналогичному периоду прошлого года) и на 10,9% в мае (к аналогичному периоду прошлого года). Ежемесячная статистика за апрель и май говорит об отрицательном росте в большинстве секторов. В обрабатывающих отраслях сокращение составило 10% к аналогичному периоду прошлого года в апреле и 7,2% к аналогичному периоду прошлого года в мае, причем к числу наиболее пострадавших отраслей относятся производство электрического оборудования, металлов и автотранспортных средств. Добыча полезных ископаемых сократилась в апреле на 3,2% к аналогичному периоду прошлого года до того, как в мае страны ОПЕК+ приступили к сокращению объемов добычи, и на 13,5% к аналогичному периоду прошлого года в мае. Это привело к сокращению промышленного производства (рисунок О-1). В транспортном секторе, пострадавшем в результате падения объемов торговли с начала года, сокращение составило 6% к аналогичному периоду прошлого года в апреле и 9,5% к аналогичному периоду прошлого года в мае. В апреле индексы PMI снизились до рекордно низких уровней по сравнению с другими странами и периодами, но в мае немного повысились (рисунок О-2).

Рисунок О-1: В апреле – мае рост промышленного производства в России замедлился до отрицательных значений



Источник: Haver.

Рисунок О-2: В апреле индексы PMI в России снизились до рекордно низких уровней



Источник: Haver.

Примечание. Индекс деловой активности (с учетом сезонности) > 50 = рост к предыдущему месяцу; < 50 = снижение к предыдущему месяцу.

Распространение пандемии привело к сокращению доходов бюджета и ослаблению рубля. В течение пяти первых месяцев 2020 года, несмотря на поступления от разовой сделки по продаже акций Сбербанка, федеральный бюджет был сведен с дефицитом в 406,6 миллиардов рублей (на кассовой основе) при том, что за аналогичный период прошлого года профицит составил 1283,3 миллиардов рублей. Это произошло на фоне более высоких расходов и снижения нефтегазовых доходов. После апрельского ускорения инфляция замедлилась в мае до 3,0% к аналогичному периоду прошлого года, поскольку дезинфляционное давление, вызванное падением совокупного спроса, оказалось сильнее эффекта переноса валютного курса. Как и в других странах EMDE, повышение уровня неприятия риска на мировых финансовых рынках, усилившееся под влиянием обвала цен на нефть, привело к снижению курса рубля на 11,0% по сравнению с началом текущего года.

В среднесрочном периоде ожидается ухудшение качества активов в банковском секторе в сегментах крупных корпоративных, МСП и розничных заемщиков. Российские банки вошли в период кризиса с достаточно большим запасом капитала и ликвидности. Однако высокий уровень проблемной задолженности (около 10%), по-видимому, будет и дальше расти по мере ухудшения финансового состояния розничных и корпоративных заемщиков в условиях нарушения экономической активности, вызванного пандемией коронавируса, и роста безработицы. Компаниям и МСП, работающим в таких отраслях как транспорт, услуги, туризм, торговля и недвижимость, будет особенно трудно обслуживать и возвращать банковские кредиты. Риски валютного кредитования также возросли в условиях снижения курса рубля и разрыва внешнеторговых цепочек.

В апреле 2020 года отмечался рост безработицы. Уровень безработицы вырос до 5,8% в апреле и до 6,1% в мае по сравнению с 4,7% и 4,5% в апреле и мае 2019 года. Этот рост соответствует увеличению численности безработных на 1 100 000 или на 33 процента по сравнению с маем предыдущего года. Количество зарегистрированных безработных, увеличилось еще больше: на 1,4 или 176 процентов и составило 2,3 млн человек в мае 2020. По всей видимости, это только часть проявления реакции рынка труда: в апреле - мае, судя по всему, расширилось применение различных форм неполной занятости (режим неполного рабочего дня, сокращенное количество рабочих часов, отпуск без содержания).

Текущий кризис негативно сказывается на благосостоянии домохозяйств. Уровень жизни людей снижается: в сфере школьного образования – из-за приостановки занятий в классах; в сфере медицинских услуг – вследствие потенциальной перегрузки больниц, что в сочетании с нежеланием людей заниматься важными, но не срочными проблемами здоровья приводит к неадекватному лечению неинфекционных заболеваний или увеличению бремени существующих болезней; в сфере мобильности – из-за ограничительных мер, которые резко сократили возможности передвижения на общественном и личном транспорте. Люди, занятые в таких сферах, как розничная торговля, туризм, индустрия гостеприимства и индустрия развлечений, в краткосрочной перспективе пострадают больше всего – вследствие введения режима самоизоляции и невозможности работать в удаленном режиме. Также с большей вероятностью наиболее сильно будут затронуты городские агломерации и большие города – вследствие сосредоточения в них

перечисленных видов деятельности и более высокой плотности населения. Риску потерь в уровне благосостояния больше других подвержены работники неформального сектора, не имеющие права на получение официальных пособий. Согласно оценкам, доля неформальной занятости составляет в России 15-21%.

За краткосрочными воздействиями могут последовать более глубокие среднесрочные и долгосрочные воздействия. К ним могут относиться невосполнимые потери, такие, как отсутствие обучения в критически важном возрасте, обострение хронических заболеваний, полная потеря работы и квалификации, а также банкротство мелких предприятий. Относительно небольшие города и сельские районы могут столкнуться с распространением коронавирусной инфекции на несколько недель или месяцев позже. Отрасли, не пострадавшие на начальном этапе – например, сельское хозяйство – могут быть затронуты на более поздних этапах, если из-за нарушений в системе внутренней логистики, перебоев в международной торговле или ужесточения условий финансирования возобновление производства на полную мощность окажется затруднительным. При этом перегруженным системам здравоохранения, возможно, придется быть готовыми к будущему повышенному спросу на медицинские услуги в связи с отложенным лечением и возможным приходом второй волны коронавирусной инфекции.

С. Принятые Россией антикризисные меры осуществляются в рамках бюджетного правила

Благодаря политике, направленной на достижение макрофинансальной стабильности, и накоплению буферных резервов правительству удалось реализовать эффективные меры стабилизации. Введенный в 2014 году плавающий курс рубля смягчил шоки, вызванные внешними потрясениями. В марте 2020 года, когда резкое падение цен на нефть и отток капитала из стран EMDE привели к сильному обесценению рубля, продажа валюты в рамках бюджетного правила позволила стабилизировать валютный рынок. С марта до начала июля 2020 года Банк России продал в рамках бюджетного правила 13,2 млрд долларов США. Кроме того, Банк России разработал механизм продажи валюты в том случае, если цена нефти Urals, эталонного сорта российской нефти, упадет ниже 25 долларов США за баррель. Общий объем продажи валюты ограничивается 30,4 млрд долларов США (средства, полученные в результате продажи акций Сбербанка). Банк России продает валюту, чтобы компенсировать выпадающие доходы экспортёров нефти, газа и нефтепродуктов. По состоянию на 4 июля Банк России продал на валютном рынке 4,3 млрд долларов США (около 300 млрд рублей), используя средства, полученные от продажи акций Сбербанка.

Банк России перешел к стимулирующей денежно-кредитной политике. Банк России снизил ключевую ставку с 6,25% в феврале до рекордно низкого уровня, равного 4,5%, в июне. Он также реализует ряд дополнительных мер, таких, как установление льготных ставок рефинансирования, предоставление определенных видов кредитов на льготных условиях, отсрочка введения более строгих правил и снижение регуляторной и надзорной нагрузки на финансовые учреждения. Кроме того, Банк России создал механизм по поддержке кредитования субъектов малого и среднего бизнеса с установленным совокупным лимитом в размере 500 млрд рублей и утвердил меры, смягчающие требования к уровню ликвидности для системно значимых кредитных организаций.

Наряду с этим, Банк России объявил о реализации мер, направленных на сохранение доступности услуг страхования, а также на поддержание профессиональных участников рынка ценных бумаг, торгово-клиринговой инфраструктуры и участников рынка коллективных инвестиций. В качестве поддержки граждан, пострадавших в результате кризиса, вызванного COVID-19, Банк России разрешил банкам и микрофинансовым организациям реструктурировать их задолженность, не назначать пени и штрафы по кредитам и не обращать взыскание на предоставленный ими залог.

Объем объявленного российским правительством пакета мер бюджетной поддержки в размере 4,0% ВВП, не выходит за рамки бюджетного правила. Запланированные меры предусматривают финансирование дополнительных расходов, предоставление гарантий и отсрочек по уплате налогов, а также перераспределение средств между категориями расходов (таблица О-1). В сочетании с мерами Банка России эти меры, в целом, аналогичны мерам, применяемым в других странах, и включают финансирование здравоохранения, поддержку занятости, предоставление краткосрочной ликвидности, обеспечение бесперебойного функционирования финансовых рынков и стабильности обменного курса, а также предоставление кредитной поддержки.

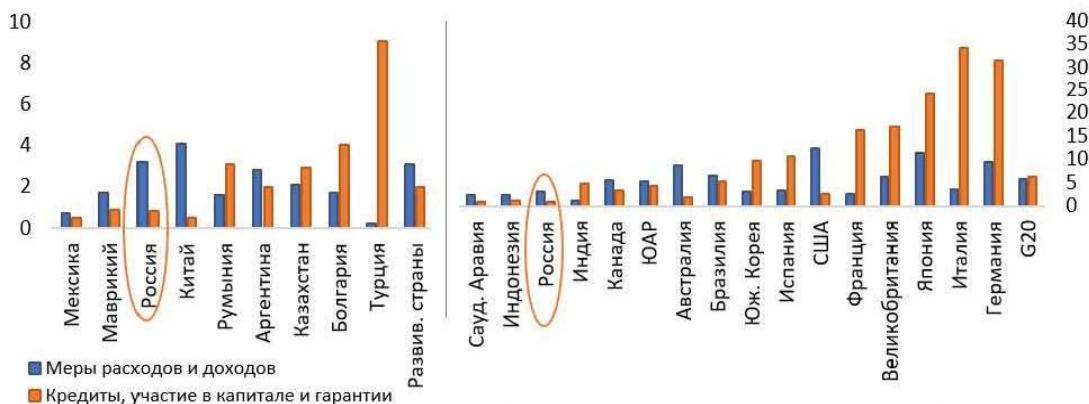
Таблица О-1. Объем бюджетной поддержки составляет 4,0% ВВП

| | Млрд руб. | % ВВП |
|---|--------------|-------------|
| Меры в области здравоохранения и санитарно-эпидемиологические меры | 246.8 | 0.3% |
| Население | 665.9 | 0.7% |
| <i>Включая самозанятых</i> | 9.6 | 0.01% |
| Крупные компании, МСП, индивидуальные предприниматели и некоммерческие организации (НКО) | 2,590 | 2.7% |
| Регионы | 373 | 0.4% |
| ИТОГО | 3,876 | 4.0% |

Источник: Правительство РФ, Министерство Финансов РФ, оценки сотрудников ВБ

Пакет мер бюджетной и финансовой поддержки в России относительно невелик по сравнению с развитыми экономиками, но соответствует объемам помощи в сопоставимых странах. Оптимальный объем любого пакета мер зависит от масштабов эпидемии и исходных условий в данной стране (состояние системы здравоохранения, сырьевая зависимость, размер фискального пространства и денежно-кредитные возможности, степень неформальности экономики и пр.). С учетом этих обстоятельств, российский антикризисный пакет относительно невелик, причем запланированные расходы более растянуты во времени по сравнению с другими странами «Группы 20». Вместе с тем, он соответствует объемам поддержки, принятой странами с похожим уровнем ВВП на душу населения (рисунок О-3).

Рисунок О-3. Российский пакет антикризисных мер относительно невелик по сравнению с развитыми экономиками, но соответствует объемам поддержки в других странах (% ВВП)



Источник: IMF, июнь 2020: Fiscal Monitor Database of Country Fiscal Measures in Response to the Covid-19 Pandemic.

Примечание: данные на 12 июня, 2020. Данные по России – 30 июня 2020 (оценки сотрудников ВБ). На рисунке слева показаны некоторые страны с сопоставимым ВВП на душу населения; на рисунке справа показаны экономики «Группы двадцати» (кроме Аргентины, Китая, Мексики, Турции, которые отражены на левом рисунке).

У России есть бюджетные резервы для финансирования дополнительной поддержки и последующих мер по восстановлению экономики. По показателям устойчивости государственного и внешнего долга Россия выгодно отличается от других стран EMDE. Государственный долг как доля ВВП составляет около 14% по сравнению со средним показателем стран EMDE в размере 58%. Рынок рублевых облигаций ограничен 23 триллионами рублей, из которых государственный долг в конце 2019 года приходилось около 9 триллионов, что позволяет осуществить некоторый объем дополнительных внутренних заимствований. Учитывая низкий уровень внешнего долга (29% ВВП по сравнению с 60% в среднем по странам EMDE), возможны также заимствования в евро. Наконец, остается возможность использования ФНБ для увеличения бюджетного пространства во время этого беспрецедентного кризиса: на 1 июня ликвидная часть ФНБ составляла 8.2 триллиона рублей (8,4% ВВП). Кроме того, правительство объявило, что с 1 января 2021 ставка НДФЛ доходов свыше 5 млн рублей в год увеличивается с 13% до 15%.

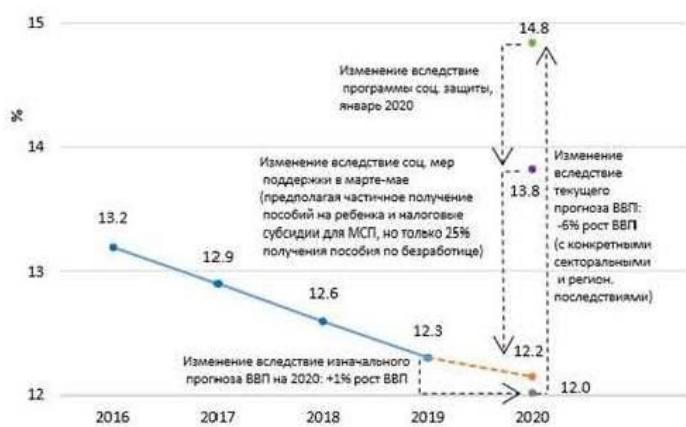
Различные меры социальной поддержки, объявленные правительством, в принципе, могут сдержать вызванный кризисом рост уровня бедности. В результате кризиса уровень бедности может увеличиться в 2020 году до 14,8% по сравнению с базовой прогнозной оценкой, составляющей 12,0% (в основе этого расчета лежат прогнозируемые на 2020 год темпы роста, равные -6%). Однако, как показывает предварительная оценка объявленных на данный момент мер социальной защиты, направленных на смягчение воздействий – например, изменения в выплате детских пособий, материнского капитала и взносов социального страхования, установленных для МСП – они могут отчасти компенсировать рост уровня бедности, доведя его до 12,2%, в 2020 году (рисунок О-4).

Однако эти результаты следует интерпретировать с осторожностью. Фактическая

реализация объявленных мер, которая будет зависеть от многих факторов, может привести к изменению этих оценок. Например, при проведении оценки в качестве допущения принимались текущие уровни обращаемости за страховыми пособиями по безработице (пособие получают лишь 25% из тех, кто имеет на них право), однако фактическая обращаемость вполне может оказаться иной. Освобождение от уплаты налогов и предоставление субсидий МСП – новые меры, и поэтому трудно с уверенностью предположить, каким будет фактический уровень использования этих льгот. Если в действительности уровень обращаемости за льготами, предусмотренными этими мерами, окажется ниже ожидаемого из-за административных или других логистических затруднений, то в итоге уровень бедности может превысить базовую оценку. В настоящем анализе также принята гипотеза об ограниченном воздействии кризиса на городские агломерации и крупные городские центры с предположением, что распространение пандемии так или иначе сдерживается, и она носит кратковременный характер с ограниченными резонансными эффектами в сельских районах. Наконец, эта оценка опирается на базовый сценарий, предполагающий сокращение ВВП в 2020 году на 6% (см. раздел «Прогноз»). При менее благоприятном развитии событий результаты будут иными.

Рисунок О-4. Согласно предварительной оценке, объявленные правительством меры отчасти смогут сдержать рост уровня бедности, вызванный кризисом

16



Источник: оценки сотрудников Всемирного банка.

Примечание. Синяя линия представляет официальные уровни бедности. Оранжевая пунктирная линия представляет прогнозные оценки, полученные с помощью модели RUSMOD и данных РМЭЗ-ВШЭ за 2018 год.

В среднесрочной перспективе нужна более существенная программа реформ. Россия расходует на программы социальной помощи примерно 3,2% ВВП, что по номинальной стоимости вдвое превышает среднемировой показатель, равный 1,6%, и значительно превышает объемы соответствующих расходов в данной региональной группе (2,2%). Вместе с тем российская система социальной помощи не всегда отдает приоритет бедным. В целом, расходы на программы,

основанные на оценке нуждаемости, составляют всего 0,4% ВВП (в ЕС этот показатель составляет, в среднем, 0,5% и колеблется от 0,1% в Болгарии до 1,4% в Нидерландах). Смягчение воздействия кризиса, вызванного пандемией COVID-19, на малоимущие и социально уязвимые категории населения вполне достижимо в рамках действующей системы социального обеспечения, но для этого ее нужно усовершенствовать в двух направлениях: (i) необходимо расширить охват нуждающихся граждан и (ii) повысить «щедрость» пособий. До кризиса на долю бедных приходилось всего 10% от общего объема социальных трансфертов. Но даже в том случае, если бедные охвачены, они получают недостаточный объем помощи для того, чтобы выбраться из бедности. Размер пособий, назначаемых на основе оценки нуждаемости, невелик: с их помощью малоимущие покрывают в среднем около одной трети дефицита своих доходов.

Вывод: Таким образом, политические риски смены курса страны, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов, на дату оценки минимальны.

Анализ влияния социально-экономической обстановки в стране и регионе на рынок объекта оценки. Основные тенденции и выводы

D. Прогноз: экономике грозит глубокая рецессия

С учетом того, что, согласно оценкам, средняя цена нефти составит в 2020 году 32 доллара США за баррель, и мировая экономика сократится на 5,2% к предыдущему году, в базовом сценарии предполагается сокращение ВВП России на 6% (11-летний минимум) с последующим медленным восстановлением в 2021-2022 годах. Ожидается, что совокупное потребление домохозяйств в 2020 году сократится на 4,9%, а валовые инвестиции в основной капитал – на 8%. Предполагается, что самым серьезным препятствием для роста ВВП будет отрицательный вклад экспорта, обусловленный его сокращением. Однако любые числовые прогнозы на предстоящий период сопряжены с беспрецедентным уровнем неопределенности и зависят от множества допущений.

Если во второй половине 2020 года ограничительные меры будут полностью отменены в отсутствие второй волны пандемии, как это предполагается в базовом сценарии, то может начаться медленное восстановление экономики. Ожидается, что положительная динамика сохранится в 2021 году, в результате чего рост ВВП выйдет в положительную зону (2,7%), а в 2022 году достигнет 3,1%. На фоне снижения уровня неопределенности ожидаются рост потребления домохозяйств, который будет основным фактором восстановления, и рост инвестиций, который составит в 2021 году около 3%. Ожидается, что российский экспорт, отталкиваясь от низкой базы 2020 года, ускорит рост в 2021 году на фоне повышения мирового спроса. Но даже при положительном прогнозе роста ВВП на предстоящий период объем ВВП в 2022 году едва дотянет до уровней, отмечавшихся до начала пандемии (рисунок О-5).

Ожидается, что в 2020-2022 года бюджет расширенного правительства будет сведен с дефицитом. С учетом падения цен на нефть ниже цены отсечения, установленной в бюджетном правиле на уровне 42,4 доллара США за баррель, в 2020-2022 годах ожидается дефицит бюджета расширенного правительства в размере 7,2%, 1,6% и 0,5% ВВП. В соответствии с бюджетным правилом дефицит бюджета будет финансироваться за счет средств ФНБ, вырученных от продажи пакета акций Сбербанка, средств, неизрасходованных в 2019 году, а также за счет увеличения объемов заимствований (как на федеральном, так и на региональном уровнях). Согласно прогнозам, общий объем ФНБ составит к концу 2022 года около 8% ВВП.

Рисунок О-5. Объем ВВП в 2022 году едва дотянет до уровней, отмечавшихся до начала пандемии



Источник: Росстат, расчеты сотрудников Всемирного банка.

Согласно прогнозам, в 2020 году среднее значение индекса ИПЦ за 12 месяцев составит 3,7% и стабилизируется в 2021-2022 годах на целевом уровне Банка России, равном 4%. С учетом значительного падения объемов экспорта энергоресурсов ожидается, что сальдо счета текущих операций в 2020-2021 годах уйдет в отрицательную зону. Чистый отток капитала, как предполагается, останется на умеренном уровне под влиянием снижения прибылей, ослабления рубля и роста уверенности инвесторов на фоне политики макроэкономической стабилизации, которая проводится с 2015 года.

Риски однозначно смещены вниз. К числу негативных факторов относятся: более затяжной характер пандемии с соответствующим продлением ограничительных мер; медленное и незначительное восстановление мировой экономики; дальнейшее падение цен на сырье; более низкие темпы восстановления из-за сохраняющегося воздействия на потребителей и предприятия и разрывов глобальных цепочек создания добавленной стоимости. Пандемия может усугубить уже существующие проблемные точки финансового сектора. При менее благоприятном сценарии в 2020 году ВВП может сократиться на 9,6%, а в 2021 году вырасти всего лишь на 0,1%.

Источник информации: <https://www.vsemirnyjbank.org/ru/country/russia/publication/rer>

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

**МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ ЯНВАРЬ-НОЯБРЬ 2020**

| | Январь – ноябрь 2020 г. в % к январю – ноябрю 2019 г. | Ноябрь 2020 г. | |
|---|--|-------------------------|--------------------------|
| | | в % к ноябрю 2019 г. | в % к октябрю 2020 г. |
| Индекс производства¹⁾ | 99,3 | 101,0 | 102,0 |
| по видам экономической деятельности: | | | |
| Добыча полезных ископаемых | 75,9 | 83,9 | 79,9 |
| Обрабатывающие производства | 99,6 | 101,4 | 100,9 |
| производство пищевых продуктов | 99,7 | 100,1 | 97,1 |
| производство напитков | 103,3 | 94,2 | 108,8 |
| производство текстильных изделий | 116,4 | 119,2 | 84,4 |
| производство одежды | 100,1 | 73,1 | 93,3 |
| производство кожи и изделий из кожи | 106,1 | 83,5 | 94,0 |
| обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, | | | |
| производство изделий из соломки и материалов для плетения | 67,4 | 47,4 | 67,6 |
| производство бумаги и бумажных изделий | 96,0 | 109,7 | 104,5 |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации | 156,5 | 181,8 | 105,1 |
| производство кокса и нефтепродуктов | 97,5 | 100,3 | 101,5 |
| производство химических веществ и химических продуктов | 103,7 | 91,4 | 131,2 |
| производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях | 106,7 | 55,9 | 170,8 |
| производство резиновых и пластмассовых изделий | 94,8 | 91,6 | 85,7 |
| производство прочей неметаллической минеральной продукции | 100,0 | 85,8 | 66,3 |
| производство металлургическое | 96,9 | 96,4 | 93,0 |
| производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования | 105,2 | 97,8 | 94,5 |
| производство компьютеров, электронных и оптических изделий | 106,2 | 176,2 | 102,6 |
| производство электрического оборудования | 140,8 | 66,7 | 33,4 |
| производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки | 110,0 | 100,8 | 80,6 |
| производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов | 67,3 | 86,0 | 160,7 |
| производство прочих транспортных средств и оборудования | 99,2 | 99,0 | 106,2 |
| производство мебели | 87,8 | 92,0 | 112,5 |
| производство прочих готовых изделий | 81,3 | 89,8 | 142,6 |
| ремонт и монтаж машин и оборудования | 121,1 | 99,4 | 94,6 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 95,1 | 96,8 | 128,8 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 107,1 | 105,6 | 97,0 |

Продолжение

| | Январь – ноябрь | | Ноябрь | | |
|--|-----------------|--|---------|----------------------------|-----------------------------|
| | 2020 г. | в % к соответ- ствующему периоду 2019 г. | 2020 г. | в % к ноябрю 2019 г. | в % к октябрю 2020 г. |
| Производство важнейших видов промышленной продукции в натуральном выражении:^{2),3)} | | | | | |
| нефть сырая, включая газовый конденсат | ... | 73,2 | ... | 85,1 | 96,0 |
| мясо крупного рогатого скота, свинины, баранины, козлятины, конина и мясо прочих животных семейства лошадиных, оленины и мясо прочих животных семейства оленевых (оленевых) парные, остывшие или охлажденные, тонн | 47051 | 98,8 | 4642 | 102,1 | 100,5 |
| мясо и субпродукты пищевые домашней птицы, тонн | 43808 | 97,9 | 3580 | 83,7 | 89,4 |
| молоко жидкое обработанное, включая молоко для детского питания, тонн | 88578 | 103,2 | 8648 | 104,7 | 100,1 |
| масло сливочное и пасты масляные, тонн | 8876 | 117,4 | 673 | 106,1 | 93,8 |
| мука из зерновых культур, овощных и других растительных культур; смеси из них, тонн | 248916 | 94,2 | 24327 | 91,0 | 93,5 |
| хлеб и хлебобулочные изделия недлительного хранения, тонн | 63487 | 85,4 | 5578 | 78,3 | 95,5 |
| водка ⁴⁾ | ... | 105,5 | ... | 82,7 | 99,8 |
| пиво, кроме отходов пивоварения, тыс. дкл | 32912 | 101,6 | 3470 | 96,9 | 113,4 |
| изделия трикотажные или вязаные, тыс. штук | 1777 | 120,7 | 148 | 99,0 | 98,6 |
| обувь, тыс. пар | 335 | 98,6 | 27 | 66,3 | 78,8 |
| нефть, поступившая на переработку (первичная переработка нефти) | ... | 93,1 | ... | 95,9 | 101,0 |
| пластмассы в первичных формах | ... | 87,7 | ... | 85,3 | в 2,6 р. |
| каучуки синтетические в первичных формах | ... | 174,6 | ... | 94,9 | 70,2 |
| углерод технический (сажи и прочие формы дисперсионного углерода, не включенные в другие группировки) | ... | 88,6 | ... | 99,9 | 89,2 |
| шины, покрышки и камеры резиновые новые | ... | 84,1 | ... | 96,1 | 89,7 |
| электроэнергия, млн. кВт.ч | 5336 | 96,3 | 624 | 100,6 | 125,9 |
| пар и горячая вода, тыс. Гкал | 18600 | 93,5 | 2399 | 93,4 | 132,8 |

Окончание

| | Январь – ноябрь | | Ноябрь | | |
|---|-----------------|---|---------|----------------------|-----------------------|
| | 2020 г. | в % к со-ответствующему периоду 2019 г. | 2020 г. | в % к ноябрю 2019 г. | в % к октябрю 2020 г. |
| Оборот розничной торговли, млн. рублей | 309591,0 | 93,0 | 30587,6 | 94,2 | 94,8 |
| Оборот общественного питания, млн. рублей | 12495,0 | 80,2 | 1112,0 | 73,4 | 92,0 |
| Цены | | | | | |
| Индекс потребительских цен на товары и услуги, % | - | 104,0 ⁵⁾ | - | 104,6 | 100,9 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров, всего ⁶⁾ , % | - | 93,8 ⁵⁾ | - | 91,5 | 98,6 |
| промышленных товаров, реализуемых на внутристоронний рынок | - | 98,9 ⁵⁾ | - | 96,7 | 98,7 |

¹⁾ По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

²⁾ Включая выработку из давальческого сырья.

³⁾ Значения данных, обозначенные «...», не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» (п.5 ст.4; ч.1 ст.9).

⁴⁾ С января 2017 года по данным Федеральной службы по регулированию алкогольного рынка.

⁵⁾ Ноябрь 2020 года в процентах к декабрю 2019 года.

⁶⁾ Индекс цен производителей промышленных товаров, реализуемых на внутристоронний рынок и на экспорт по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

Источник информации: <https://omsk.gks.ru/macroeconomics?print=1>

Вывод: Социально-экономические показатели Омской области находятся на среднем уровне в период на с 2019 г. по 2020 г., региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены

2. Анализ данных Федеральной службы государственной статистики по просроченной дебиторской задолженности организаций

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 осуществляется списание просроченной задолженности, по которой истек срок исковой давности либо имеется постановление судебного пристава-исполнителя о невозможности взыскания

Темпы роста (снижения) дебиторской задолженности организаций (без субъектов малого предпринимательства) по Российской Федерации¹⁾

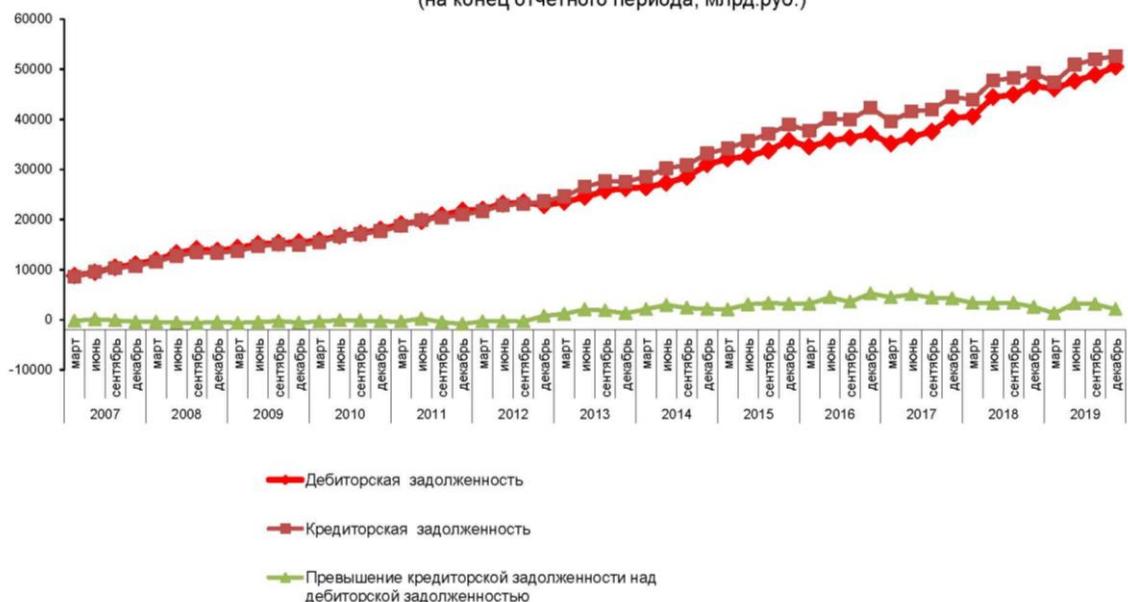
(на конец года, в % к предыдущему году)

| | Дебиторская задолженность | из нее: просроченная | Из общего объема дебиторской задолженности | |
|-------------|---------------------------|----------------------|--|----------------------------------|
| | | | задолженность | из нее: покупателей и заказчиков |
| 1996 | 183,0 | в 2,0р. | 191,2 | в 2,0р. |
| 1997 | 127,7 | 136,6 | 122,3 | 134,1 |
| 1998 | 182,2 | 166,2 | 177,1 | 162,8 |
| 1999 | 129,7 | 106,9 | 122,1 | 103,4 |
| 2000 | 122,6 | 112,5 | 117,7 | 110,0 |

| | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| 2001 | 131,0 | 109,9 | 118,8 | 113,8 |
| 2002 | 114,1 | 90,4 | 110,6 | 85,4 |
| 2003 | 113,0 | 96,2 | 112,3 | 87,3 |
| 2004 | 125,0 | 95,7 | 118,5 | 97,4 |
| 2005 | 122,4 | 102,0 | 115,7 | 94,2 |
| 2006 | 124,3 | 121,5 | 124,1 | 102,7 |
| 2007 | 140,5 | 85,3 | 134,3 | 106,6 |
| 2008 | 124,6 | 118,5 | 120,0 | 127,1 |
| 2009 | 112,0 | 96,2 | 107,7 | 94,9 |
| 2010 | 116,6 | 103,6 | 114,4 | 106,6 |
| 2011 | 121,1 | 111,4 | 117,8 | 114,8 |
| 2012 | 104,9 | 104,9 | 116,8 | 102,3 |
| 2013 | 114,9 | 121,1 | 113,5 | 126,8 |
| 2014 | 118,1 | 136,0 | 119,8 | 136,3 |
| 2015 | 115,2 | 112,9 | 107,4 | 105,9 |
| 2016 | 103,7 | 98,5 | 106,5 | 89,2 |
| 2017 | 108,6 | 103,9 | 104,9 | 106,1 |
| 2018 | 115,9 | 113,7 | 118,2 | 111,2 |
| 2019 | 108,2 | 100,5 | 102,8 | 104,1 |

¹⁾ по данным статистической отчетности.

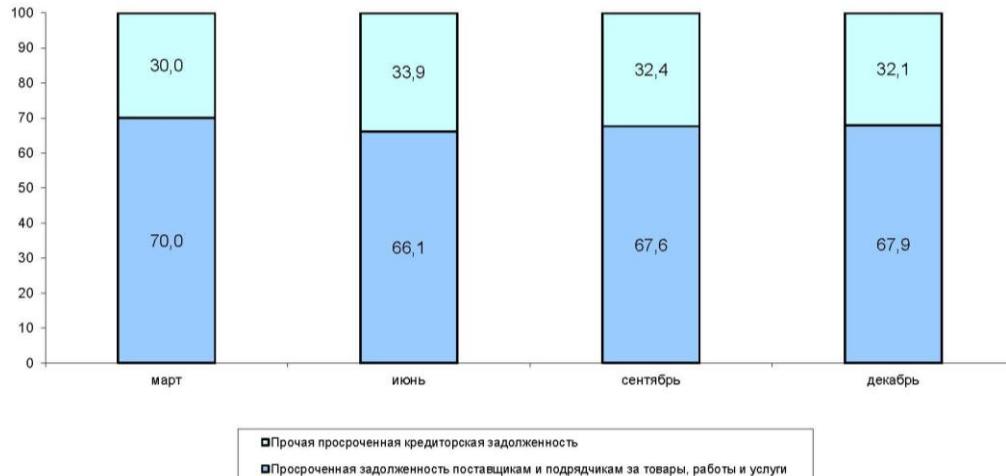
**Задолженность организаций (без субъектов малого предпринимательства)
по Российской Федерации
(на конец отчетного периода, млрд.руб.)**





**Структура просроченной кредиторской задолженности организаций
(без субъектов малого предпринимательства)
по Российской Федерации
в 2019 году**

(в процентах, на конец квартала)



Анализ рынка подготовлен на основании сайта официальной статистики <http://www.gks.ru>

Раздел XI. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

При определении наиболее эффективного использования (НЭИ) объекта оценки (п.10 ФСО №1) определяется использование этого объекта, при котором его стоимость будет наибольшей.

| | |
|---|--|
| Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ) | Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу. Понятие наилучшего и оптимального использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наибольшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий. |
|---|--|

| | |
|-------------------------------|--|
| | Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки данного вида объектов положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта. |
| Основные критерии анализа НЭИ | <p>При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:</p> <p>Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.</p> <p>Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.</p> <p>Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.</p> <p>Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта</p> |

В рамках настоящего отчета нет необходимости проводить анализ НЭИ, так как объект оценки используется по своему прямому назначению.

Таким образом, очевидным наилучшим использованием объекта оценки является его использование в качестве права требования дебиторской задолженности.

Раздел XII. Выбор методов оценки

Согласно № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. ст. 5. «...к объектам оценки относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте».

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки № 1«Общие понятия оценки подходы и требования к проведению оценки» основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы:

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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

1. Доходный подход. Доходный подход предусматривает дисконтирование денежных потоков (будущих экономических выгод), генерируемых объектом оценки, или капитализацию годового чистого дохода (выгоды, эффект) от объекта оценки, включая доходы от возможного возмездного предоставления другим лицам доступа к экономическим выгодам от использования объекта оценки.

2. Затратный подход. При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) затратный подход к оценке объекта оценки целесообразно применять:
- ❖ при оценке стоимости объектов оценки, созданных самими правообладателями;
 - ❖ при недостаточности данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов;
- б) стоимость объекта оценки определяется затратным подходом, когда существует возможность его воссоздания путем определения затрат на его воспроизведение или замещение;
- в) входные переменные, которые учитываются при применении затратного подхода к оценке активов, включают: затраты на разработку или приобретение идентичного объекта или объекта с аналогичными полезными свойствами; любые корректировки затрат на разработку или приобретение, необходимые для отражения специфических характеристик объекта оценки, в том числе его функционального и экономического устареваний; экономическая выгода разработчика объекта оценки;
- г) затраты на разработку объекта оценки могут включать расходы по оплате труда и иные виды вознаграждения, оплату материалов, накладных расходов, а также юридические издержки по правовой охране, налоги, предпринимательскую прибыль в период разработки объекта оценки;
- д) в случае использования исторических (первоначальных) затрат на создание объекта оценки необходимо будет привести их к текущей дате с помощью наиболее подходящего индекса;
- е) при определении затрат на воспроизведение объекта оценки оценщик определяет стоимость воссоздания новой точной копии объекта оценки. Затраты в этом случае определяются исходя из действующих на дату оценки цен на услуги с использованием знаний, опыта и навыков авторов-разработчиков (при наличии) объекта оценки;
- ж) при определении затрат на создание объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, оценщик определяет стоимость создания объекта оценки той же полезности, являющегося аналогом объекта оценки по функциональному назначению и вариантам использования. В этом случае затраты должны быть определены на основе действующих на дату оценки цен на сырье, товары, услуги, энергоносители и стоимости рабочей силы в том регионе и (или) в той отрасли экономики, в которых создаются объекты, аналогичные объекту оценки.

3. Сравнительный подход.

При применении сравнительного подхода к оценке объектов оценки стоимость определяется оценщиком с использованием следующей информации:

- ❖ об условиях сделок, а также о предложениях на продажу и покупку объектов-аналогов на рынке по состоянию на дату оценки или по состоянию на дату, предшествующую дате оценки, если по состоянию на дату оценки такая информация доступна;
- ❖ о влиянии ценообразующих факторов объектов-аналогов на их рыночную стоимость.

Дебиторская задолженность в условиях российской специфики составляет значительную часть активов баланса, что обусловлено методами бухгалтерского учета «по отгрузке» (или методом начислений), сложностью списания с баланса даже нереальной к погашению дебиторской задолженности, поскольку такие обороты подлежат обложению НДС. Кроме того, с суммы, числящейся в активах баланса дебиторской задолженности, предприятие уплачивает налоги на имущество. Оценка дебиторской задолженности является обязательной процедурой при оценке бизнеса в различных целях, а также предметом отдельной оценки как самостоятельного актива для определенных целей.

Относительно методов и методик оценки рыночной стоимости объекта исследования эксперт поясняет, что в настоящее время общепризнанная методика по оценке дебиторской задолженности отсутствует, при этом значительная часть существующих методик не позволяет учесть специфику конкретной дебиторской задолженности, а также рыночную конъюнктуру на дату оценки.

В настоящее время наиболее широкое распространение получили следующие методики оценки дебиторской задолженности: Круглова М.В., Козыря Ю.В., Юдинцева С.П., Национальной коллегии оценщиков, Финансовой Академии. Вместе с этим, следует также отметить наличие группы схожих коэффициентных методик (например, таких как: методика Прудникова В.И., коэффициентная методика

оценки дебиторской задолженности), а также значительной совокупности методик, представляющих собой вариации дисконтирования денежных потоков, различия в которых сводятся к незначительным видоизменениям в обосновании величины ставки дисконтирования, а также периода времени до погашения задолженности (например, такие как: методика Болотских В.В., Зимина В.С., Сергеевой Л.Л.).

Экспертом ниже приведена краткая характеристика основных методик:

1. Коэффициентная методика¹ - совокупность различных вариантов расчета, в основу которых положено следующее выражение:

$$C = C_B \cdot k_o,$$

где: С – рыночная стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

C_B – балансовая стоимость дебиторской задолженности, ден. ед.;

k_o – коэффициент обесценивания, доли ед.

Величина коэффициента обесценивания определяется по данным СТО ФДЦ 13-05-98, Financial management CARANA Corporation (USAID-RPC –Москва, 1997), а также по другим нормативным документам и результатам статистической экспертной обработке неактуальных ретроспективных данных.

Очевидный недостаток коэффициентной методики: отсутствие достаточной связи указанных нормативно-статистических коэффициентов с характеристиками конкретной дебиторской задолженностью (график возврата, финансовое состояние дебитора и связанная с этим вероятность возврата дебиторской задолженности) и состоянием рынка.

Элементы коэффициентного подхода использованы в положении Центрального Банка РФ при установлении «размера расчетного резерва в процентах от суммы основного долга по ссуде».

К коэффициентным методикам также относится методика Прудникова В.И., положительной чертой которой является подробный качественный анализ дебиторской задолженности, а также классификация задолженности в зависимости от целей оценки и характеристик дебитора.

2. Методика Финансовой академии² основана на умножении номинальной стоимости дебиторской задолженности на кумулятивный коэффициент или совокупность коэффициентов, характеризующих обесценение задолженности из-за действия различных факторов: финансового состояния дебитора, обеспечения задолженности, влияния деловой репутации дебитора, временной характеристики задолженности и прочих факторов.

Поправка на временную характеристику задолженности имеет расчетное обоснование в виде дисконтирования по безрисковой ставке, остальные коэффициенты обосновываются экспертным путем: «должно быть принято допущение о том, каков верхний предел и с учетом этого выведена скидка». Расчеты выполняются по следующей формуле:

$$C = C_B \cdot \varphi = C_B \cdot \frac{1}{(1+i_B)^t} \cdot [k_1 \cdot d_1 + k_2 \cdot d_2 + \dots + k_j \cdot d_j],$$

где: φ – кумулятивный коэффициент уменьшения, доли ед.;

i_B – ставка дисконтирования, соответствующая безрисковым вложениям, доли ед.;

k_{1-j} – коэффициенты, характеризующие обесценение задолженности по различным факторам, доли ед.;

d_{1-j} – веса коэффициентов k_{1-j} , доли ед.

Недостатками данной методики является отсутствие полноценного методического обоснования структуры факторов, влияющих на стоимость дебиторской задолженности, а также коэффициентов их весов. Использование набора экспертных параметров приводит к утяжелению расчетной модели относительно коэффициентов методики, что непосредственно сказывается на достоверности полученных результатов.

¹ Грязнов А.Г., Федотова М.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса).

² наиболее распространное в оценочном сообществе название методики.

3. Методика Национальной коллегии оценщиков, согласно которой рыночная стоимость дебиторской задолженности определяется по всем трем подходам к оценке:

❖ **Затратный.** Расчет производится умножением балансовой стоимости дебиторской задолженности на коэффициент, зависящий от периода просрочки задолженности. Пороговым значением периода просрочки является 4 месяца: при меньшем значении величина коэффициента принимается равной 1, при большей - 0 (нулю).

Основным недостатком является отсутствие учета следующих факторов: периода времени с даты оценки до предполагаемой даты погашения задолженности в ситуации, когда просрочка платежей отсутствует, однако поступление ожидается через значительный интервал времени; срока исковой давности по возврату просроченной дебиторской задолженности³.

❖ **Сравнительный.** Расчет производится путем сравнения дебиторской задолженности с аналогичной задолженностью сопоставимых предприятий. В качестве сопоставимого предприятия рекомендуется брать кредиторов дебитора анализируемого предприятия, поскольку среди них больше потенциальных покупателей оцениваемой дебиторской задолженности.

Основной недостаток методики: отсутствие конкретизации видов основных корректировок, возможные сложности с подбором компаний-аналогов.

❖ **Доходный.** Расчет предполагает обнуление дебиторской задолженности, если величина коэффициента восстановления платежеспособности меньше единицы. Величина данного коэффициента определяется как функция коэффициентов текущей ликвидности на начало и конец периода, а также его нормативного значения. Если величина коэффициента восстановления платежеспособности больше единицы – дебиторская задолженность дисконтируется по ставке рефинансирования, с учетом суммы начисленной пени. Период погашения определяется как сумма периода оборачиваемости кредиторской задолженности должника и времени, прошедшего с момента образования права требования до даты оценки.

Основной недостаток методики: величина коэффициента платежеспособности определяется как функция от нормативных значений финансовых коэффициентов, которые не только не учитывают специфику конкретного предприятия или отрасли, но и макроэкономическую динамику рынка, дисконтирование по ставке рефинансирования не позволяет учесть все риски, присущие конкретной дебиторской задолженности.

4. Методика Круглова М.В. основана на модели погашения дебиторской задолженности по бартерной схеме, в которой кроме изменения стоимости денег во времени учитываются разного рода налоговые составляющие и затраты на реализацию товара:

$$C = \frac{c_B \cdot \left[(1-D) \cdot \left(1 - \frac{НА}{1+НДС} \right) \cdot (1-НП) - НП + \frac{Д\cdotНП}{1+НДС} \right] - ЗР \cdot (1-НП)}{(1+i)^t - НП},$$

где: Д – дисконт на реализацию товара, отражающий превышение отпускных цен на товары и материалы предприятий-дебиторов в счет долга над ценами, сложившимися на рынке, доли ед.;

НА – ставка налога на пользование автодорог, доли ед.;

НДС – ставка налога на добавленную стоимость, доли ед.;

НП – ставка налога на прибыль, доли ед.;

ЗР – затраты на реализацию товара, полученного в залог дебиторской задолженности, ден. ед.;

т – суммарный период времени с даты оценки до даты получения товара и от даты получения товара до даты получения денег, пер. времени.

В случае погашения дебиторской задолженности реальными деньгами предложенная в методике модель упрощается до элементарного дисконтирования денежных потоков. В ставке дисконтирования, по мнению автора методики, учитываются только безрисковая ставка и ставка за риск операции, представленные в

³ даже по истечении 4 месяцев просрочки задолженность или ее часть возможно истребовать через суд

номинальном выражении, поскольку сумма дебиторской задолженности не корректируется на темпы роста инфляции, при этом отсутствуют достаточные рекомендации по обоснованию периода дисконтирования и величины ставки дисконтирования, в частности «риска операции».

Данная модель может являться актуальной при управлении стоимостью компании, бартерная схема погашения в настоящее время применяется крайне редко, с учетом уникальных параметров для каждого конкретного случая. Кроме того, модель описывает хоть и распространенную, но далеко не преобладающую схему транспортировки товара исключительно автотранспортом.

5. Методика Юдинцева С.П. основана на сценарном прогнозе и предназначена для ситуаций, когда собственник дебиторской задолженности еще не определился в своих намерениях по способу взыскания данной задолженности, то есть когда возможны альтернативные варианты развития событий (без инициирования арбитражных судов, инициирование конкурсного производства, инициирование внешнего управления, анализ в качестве колл-опциона).

Недостатками данной методики является схематичное описание используемых оценочных процедур (простое дисконтирование без обоснования величины ставки дисконта и упоминание про неприменимую для российского рынка модель Блэка-Шоулза без анализа специфики применительно к конкретному виду объекта оценки).

6. Методика Козыря Ю.В. предполагает дисконтирование номинальной стоимости дебиторской задолженности, при этом величина ставки дисконтирования определяется следующим образом:

$$i = \frac{i_f + kp_d + \frac{i_M}{\delta^2} \text{cov}(kp_d, i_E)}{i_f - kp_d - \frac{i_M}{\delta^2} \text{cov}(kp_d, i_E)},$$

где: i_f – безрисковая ставка дисконтирования, доли ед.;

i_M – премия за рыночный риск, доли ед.;

i_E – текущая доходность рынка, доли ед.;

kp_d – математическое ожидание уровня возможных потерь (средние потери при наступлении дефолта), доли ед.;

δ^2 – дисперсия рыночной доходности (доходность рыночного индекса).

Недостатком данной методики является перегрузка расчетного аппарата статистическими величинами. При практически равной вероятности дефолта в ситуации роста и снижения рынка для расчета ставки дисконтирования применяется упрощенная формула.

Раздел XIII. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности Затратным подходом

Методы затратного подхода, по мнению Оценщика, частично учтены в самой природе оцениваемого актива, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Таким образом, номинал задолженности является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива. В то же время, применить методы затратного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки в полной мере не представляется возможным ввиду того, что актив в известной мере имеет нематериальную природу. Таким образом, при оценке прав требования методики затратного подхода не нашли применения в связи со спецификой дебиторской задолженности – как объекта оценки, в связи с чем в настоящем отчете затратный подход не применяется.

Раздел XIV. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности Сравнительным подходом

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта путем сопоставления цен недавних продаж аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность (право требования) добровольные покупатели и добровольные продавцы, принимая при этом независимые решения.

Для целей настоящей оценки сравнительный подход неприменим, поскольку долги дебиторов, оцениваемых в данном отчете, а также подобные им, не котируются и данные о продаже или покупке подобных долгов отсутствуют.

Кроме того, отсутствие стандартизации товара на рынке дебиторской задолженности и его низкая ликвидность является ограничением конкуренции. В таких условиях функция плотности нормального распределения, которой обычно подчиняются рыночные цены, характеризуется очень высоким значением дисперсии. Поэтому точка наибольшей плотности вероятности, соответствующей обычно понятию «наиболее вероятной цены», растягивается в горизонтальный отрезок, характерный для равномерного распределения.

Даже если допустить возможность достоверного определения границ такого отрезка, что на практике невозможно вследствие дефицита информации⁴, выразить результат оценки в рублях, как того требует закон, невозможно, поскольку каждая точка функции плотности равномерного распределения характеризуется равной вероятностью.

Основываясь на всём вышеперечисленном можно сказать, что для целей настоящей оценки методы сравнительного подхода неприменимы, поскольку Оценщиком не было найдено достаточного количества достоверных данных на рынке корпоративных долгов о купле-продаже сопоставимых с оцениваемым активом, для того, чтобы обоснованно применить какие-либо методы данного подхода.

Раздел XV. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности Доходным подходом

15.1 Выбор методов оценки дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность позволяет дебитору получить бесплатный кредит, а кредитору не только обеспечить реализацию его продукции, но и в ряде случаев отсрочить выплату налоговых платежей, т.е. применить схему «взаимных долгов».

Вместе с тем с развитием рыночных отношений дебиторская задолженность все в большей мере выступает как самостоятельный объект купли-продажи на открытом рынке.

При оценке стоимости дебиторской задолженности важно проанализировать способы ее образования.

Дебиторская задолженность — комплексная статья, включающая расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по векселям к получению;
- с дочерними и зависимыми обществами;
- с участниками (учредителями) по взносам в уставный капитал;
- по выданным авансам;
- с прочими дебиторами.

На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

- 1) стремление к максимизации денежных потоков предприятия;
- 2) желание снизить издержки фирмы;
- 3) получение дебитором неявного бесплатного кредита.

Если дебиторская задолженность рассчитана на погашение в течении 12 месяцев, то она считается нормальной, в случае превышения указанного срока она является ненормальной, или просроченной.

4 Помимо соответствия дебиторов – аналогов по типу рынка, включая масштаб, специфику, локализацию и диверсификацию, для адекватного сравнения необходимо соответствие технологий, системы снабжения и организаций. В противном случае гарантированы грубые ошибки.

Объем дебиторской задолженности зависит от многих факторов: вида продукта, емкости рынка, степени его наполняемости данной продукцией, системы расчетов с покупателями и т.д.

В условиях нестабильной экономики России основной формой расчетов стала предоплата (частичная предоплата), влекущая за собой взаимные неплатежи, а также бартерный обмен и, как следствие, рост дебиторской задолженности.

Задача же создания и поддержания оптимальной структуры собственных оборотных активов, эффективное управление оборотными активами и краткосрочными пассивами приобретает особое значение в рыночной экономике. Дебиторская задолженность является как раз тем активом, который может стать объектом активной работы по улучшению структуры собственных оборотных средств. По этой причине целесообразно выделить дебиторскую задолженность предприятия как самостоятельный объект оценки.

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

Нельзя сказать, что до сих пор в теории и практике российской оценочной деятельности не предпринималось никаких попыток разработать методику оценки «дебиторки». На сегодняшний день существует множество российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики; бартерная методика Круглова М.В., сценарная методика Юдинцева С.П., методика альтернативных сценариев Прудникова В.И., методика оценки рисковых долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А., методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности» и множество других.

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

Исходя из выше сказанного, и основываясь на суждении собственного профессионального опыта, оценщик считает возможным применение для целей оценки права требования объекта оценки, только ниже представленных методов оценки:

○ **Метод моделирования добровольной оплаты дебиторской задолженности** (данный метод исходит из той предпосылки, что дебитор в добровольном порядке оплачивает сложившуюся задолженность после получения от кредитора претензии о погашении долгов);

○ **Метод моделирования судебного взыскания дебиторской задолженности** (данный метод исходит из той предпосылки, что дебитор отказывается добровольно оплатить свою задолженность, либо находится в стадии банкротства);

○ **Метод моделирования вынужденной продажи дебиторской задолженности** (данный метод исходит из той предпосылки, что балансодержатель будет вынужден продать дебиторскую задолженность по той или иной причине третьей стороне, например профессиональным коллекторам).

15.2 Метод моделирования добровольной оплаты дебиторской задолженности

Основные допущения

Сущность данного метода состоит в том, что дебитор в добровольном порядке оплачивает сложившуюся задолженность после получения от кредитора претензии о погашении долгов.

Методология расчета стоимости дебиторской задолженности согласно используемого метода

Расчет стоимости дебиторской задолженности согласно используемого метода производится по формуле:

$$P_{CM} = P_{BC} \times K_{TC}, \quad (1)$$

где: P_{CM} – стоимость объекта оценки согласно используемого метода;

P_{BC} - балансовая стоимость объекта оценки;

K_{TC} - коэффициент текущей стоимости

Расчет коэффициента текущей стоимости долга производится по формуле:

$$K_{TC} = K_{ИД} \times K_{Д}, \quad (2)$$

где:

$K_{ИД}$ – коэффициент исковой давности;

$K_{Д}$ – коэффициент дисконтирования

Коэффициент исковой давности равняется «1,00», если кредитор находится в стадии конкурсного производства, в противном случае расчет коэффициента исковой давности равняется «0,00»

Сущность данного метода состоит в том, что дебитор в добровольном порядке оплачивает сложившуюся задолженность после получения от кредитора претензии о погашении долгов.

Так как Оценщик не может достоверно установить платежеспособность должника, так как должником является физическое лицо, определить добровольное намерение выплаты долга не представляется возможным. Дебиторская задолженность фактически является просроченной, то есть, по сути, дебитор уклоняются от выполнения своих обязательств, то оценщик отказывается от применения метода добровольной оплаты.

15.3 Метод моделирования вынужденной продажи дебиторской задолженности

Основные допущения

Сущность данного метода состоит в том, что дебитор отказывается погасить сложившуюся задолженность в добровольном порядке, в связи, с чем кредитор продает дебиторскую задолженность

профессиональным коллекторам, которые покупают ее с учетом дисконта, определяемого в зависимости от срока неплатежа.

Согласно задания на оценку, предполагаемое использование результатов оценки это реализации (реализации), и поэтому оценщик не может предположить кто именно приобретет оцениваемую дебиторскую задолженность. Так как это могут быть как коллекторские компании, так и иные субъекты РФ, поэтому оценщик отказывается от применения метода вынужденной продажи.

15.4 Метод моделирования судебного взыскания дебиторской задолженности

Основные допущения

Сущность данного метода состоит в том, что дебитор отказывается погасить сложившуюся задолженность в добровольном порядке, в связи, с чем кредитор вынужден взыскивать задолженности через суд.

Методология расчета стоимости дебиторской задолженности согласно используемого метода

Расчет стоимости дебиторской задолженности согласно используемого метода производится по формуле:

$$P_{CM} = P_{BC} \times K_{TC}, \quad (3)$$

Расчет **коэффициента текущей стоимости** долга производится по формуле:

$$K_{TC} = K_{ИД} \times K_{ВПСПР} \times K_{ИС} \times K_{Д} \times K_{ВУД}, \quad (4)$$

где:

- $K_{ИД}$ – коэффициент исковой давности;
- $K_{ВПСПР}$ – коэффициент вероятности принятия судом положительного решения по вопросу взыскания долга;
- $K_{ИС}$ – коэффициент исполнительного сбора;
- $K_{Д}$ – коэффициент дисконтирования;
- $K_{ВУД}$ – коэффициент вероятности уплаты долга.

Коэффициент исковой давности равняется «1,00», если кредитор находится в стадии конкурсного производства, в противном случае расчет коэффициента исковой давности производится по формуле (согласно общих правил исковой давности):

$$K_{ИД} = ЕСЛИ((T_{ДО} - T_{ДВ}) > "3" \text{ лет; то} "0"; \text{ иначе} "1"), \quad (5)$$

$T_{ДВ}$ – дата возникновения долга

T_{DO} - дата оценки

Определение **значения коэффициента вероятности принятия судом положительного решения** по вопросу взыскания долга производится экспертом, исходя из следующих допущений:

- «1,00» если на дату оценки:
 - есть положительное решения суда первой инстанции, и оно не оспаривается дебитором в апелляционном суде;
 - есть положительное решения апелляционного суда.
 - есть положительное решения кассационного суда.
- «0,75» если на дату оценки есть положительное решения суда первой инстанции, но оно оспаривается дебитором в апелляционном суде;
- «0,5» если на дату оценки:
 - есть полный комплект документов подтверждающих наличие дебиторской задолженности (договор; акт проема-передачи работ/услуг/товаров; документы подтверждающие факт оплаты; акт сверки взаиморасчетов), но дебитор отказывается признавать наличие неоплаченной задолженности;
 - документы подтверждающие наличие дебиторской задолженности имеются не в полном составе;
 - есть отрицательное решение суда, но оно оспаривается кредитором в апелляционном суде;

Расчет **коэффициента исполнительного сбора** производится по формуле:

$$K_{IC} = (1 - \%_{IC}), \quad (6)$$

где:

$\%_{IC}$ – процент исполнительного сбора.

В отношении нескольких должников по солидарному взысканию в пользу одного взыскателя исполнительский сбор устанавливается с каждого из должников в размере семи процентов от подлежащей взысканию суммы или стоимости взыскиваемого имущества, но не менее одной тысячи рублей с должника-гражданина или должника - индивидуального предпринимателя и десяти тысяч рублей с должника-организации. (часть 3.1 введена Федеральным законом от 28.12.2013 N 441-ФЗ)

Соответственно $K_{IC} = 1 - 0,07 = 0,93$

Расчет **коэффициента вероятности уплаты долга** производится по формуле:

- если дебитор не находится в стадии банкротства:

$$K_{BUD} = \frac{A_D}{ДП_D + КП_D},$$

где:

A_D - скорректированный общий размер ликвидных активов дебитора;
 $ДП_D$ - общий размер долгосрочных пассивов дебитора;
 $КП_D$ общий размер краткосрочных пассивов дебитора.

В случае если в процессе расчета получено значение будет больше «1,00» то коэффициенту приравнивается значение «1,00»

В случае отсутствия у оценщика данных бухгалтерского учета предприятий-дебиторов для расчета коэффициента вероятности уплаты долга, определение коэффициента производится экспертно, исходя из следующих допущений:

- «1,00» - если от заказчика поступила информация, что дебиторы кредитоспособны;
- «0,50» - если у оценщика отсутствует информация о кредитоспособности дебитора, но нет оснований полагать, что у дебитора отсутствует ликвидное имущество или/и дебитор не ведет никакой финансово-хозяйственной деятельности;
- «0,01»³⁰ - если у оценщика есть основания полагать, что у дебитора отсутствует ликвидное имущество или/и дебитор не ведет никакой финансово-хозяйственной деятельности, что выявляется из анализа нижеследующих информации (получаемой оценщиком от заказчика либо из свободных источников):

— 30 Согласно данным генерального прокурора РФ опубликованных на портале www.rbc.ru (<http://rbcdaily.ru/society/562949987784437>) процент исполнения исполнительных производств составляет не более 1 % в случае если должники «активно» не исполняют свои долговые обязательства.

- если от заказчика поступила информация, что дебиторы некредитоспособны либо есть сомнения в их кредитоспособности;
- дебиторы игнорируют направляемые в их адрес претензии об оплате сложившейся дебиторской задолженности;
- отсутствие представителей со стороны должников на судебных процессах;
- наличие прочих истцов в отношении должников;
- за дебитором числится прочая задолженность, взыскиваемая Федеральной службой судебных приставов;
- движимое и недвижимое имущество, подлежащее обязательной государственной регистрации, на которое возможно возложить взыскание, отсутствует;
- смена должником региона регистрации, что зачастую применяется участниками общества, когда предприятие «кидается» без проведения полной процедуры ликвидации, что бы уйти от кредиторов;
- не сдается бухгалтерская отчетность.

➤ если дебитор находится в стадии банкротства, определений коэффициента вероятности уплаты долга производится по следующей схеме:

В первую очередь на основании отчета конкурсного управляющего дебитора банкрота (если таковой был представлен оценщику), коэффициент вероятности уплаты долга производится по нижеследующей формуле на примере кредитора третьей очереди:

$$K_{ВУД} = \frac{PCKM - PKU - PK_1}{PK_2},$$

$PCKM$ – рыночная стоимость конкурсной массы;

PKU – расходы конкурсного управления;

PK_1 - сумма кредиторской задолженности, подлежащей удовлетворению в первую и вторую очередь;

PK_2 - сумма кредиторской задолженности, подлежащей удовлетворению в третью очередь.

предоставлен последний отчетный баланс дебитора банкрота, коэффициент вероятности уплаты долга производится по нижеследующей формуле:

$$K_{BUD} = \frac{A_D}{ДП_D + КП_D},$$

Где

A_D - скорректированный общий размер ликвидных активов дебитора;

$ДП_D$ - общий размер долгосрочных пассивов дебитора;

$КП_D$ - общий размер краткосрочных пассивов дебитора.

В случае если в процессе расчета полученное значение будет больше «1,00», то коэффициенту приравнивается значение «1,00»

В третью очередь, если оценщику не предоставлен отчет конкурсного управляющего и не предоставлен баланс дебитора банкрота, для определения расчета коэффициента вероятности уплаты долга, производится экспертно, исходя из следующих допущений:

- «1,00» - если от заказчика поступила информация, что у дебитора достаточно конкурсной массы для покрытия текущих расходов и удовлетворения требований кредиторов;
- «0,50» - если у оценщика отсутствуют основания полагать, что у дебитора недостаточно конкурсной массы для покрытия текущих расходов и удовлетворения требований кредиторов;
- «0,01» - если от заказчика поступила информация, что есть основания полагать, что у дебитора недостаточно конкурсной массы для покрытия текущих расходов и удовлетворения требований кредиторов.

Расчет **коэффициента дисконтирования** производится по формуле:

$$K_D = \frac{1}{\left(1 + \frac{\%_D}{365}\right)^{T_{СП}}}, \quad (7)$$

где:

$\%_D$ – процент дисконта;

$T_{СП}$ – временной период необходимый для приведения всех процедур по взысканию дебиторской задолженности.

В рамках отчета оценщик делает допущение, что временной период составляет: срок до окончания срока исковой давности. То есть $T_{СП}=36мес.-T(\text{просрочки})$

Расчет ставки дисконтирование производим кумулятивным методом, который можно представить в виде следующей формулы:

$$\%_D = R_f + S1 + S2 + S3$$

$\%_D$ – процент дисконта;

R_f – Безрисковая ставка;



- S1 - Премия за пониженную ликвидность;
- S2 - Премия за малую капитализацию;
- S3 - Премия за специфический риск.

Расчет стоимости просроченной дебиторской задолженности методом моделирования судебного взыскания

Во вторую очередь, если оценщику не предоставлен отчет конкурсного управляющего

Сущность данного метода состоит в том, что дебитор отказывается погасить сложившуюся задолженность в добровольном порядке, в связи, с чем кредитор вынужден взыскивать задолженности через суд.

Одной из самых сложных и, в то же время, крайне актуальных задач, которую необходимо решать в процессе выполнения работ по обоснованию и оценке различных видов собственности, является задача определения ставки дисконтирования для выполнения соответствующих финансово-экономических расчетов.

Ставка дисконтирования представляет собой норму отдачи, применяемую для перевода будущих платежей или поступлений в текущую стоимость.

Ставка дисконтирования должна учитывать следующие основные факторы:

- компенсацию за безрисковые, ликвидные инвестиции;
- компенсацию за риск, учитывающие отраслевые и региональные особенности предприятия-дебитора;
- компенсацию за риск с учетом финансового состояния предприятия-дебитора.

Ставка дисконтирования может быть определена несколькими методами:

- Использование учетной ставки банковского процента.** Согласно 395 статьи ГК, в качестве процентных ставок могут быть использованы:
 - ставка рефинансирования Центробанка России;
 - MIBID объявленная ставка по привлечению кредитов;
 - MIACR фактическая ставка по предоставлению кредитов
 - LIBOR ставка межбанковского рынка по предоставлению кредитов
- Метод кумулятивного построения**, который заключается в суммировании безрисковой ставки и надбавок за вышеперечисленные риски.
- Модель оценки капитальных активов.** Модель оценки капитальных активов основана на анализе массивов информации фондового рынка, конкретно - изменений доходности свободно обращающихся акций. В соответствии с моделью оценка капитальных активов ставка диконта находится по формуле:

$$R = R_0 + \beta * (R_m - R_0) + S_1 + S_2 + C, \text{ где:} \quad (9)$$

R - ставка диконта

R_0 - безрисковая ставка

β - коэффициент бета (является мерой систематического риска, связанного с макроэкономическими и политическими процессами, происходящими в стране)

R_m - общая доходность рынка в целом (среднерыночного портфеля ценных бумаг)

S_1 - премия для малых предприятий

S_2 - премия за риск характерной для отдельной компании

C - страновой риск

- Согласно методике Ю.В.Козыря⁵, для определения ставки дисконтирования проблемной задолженности или задолженности, вызывающей сомнения относительно полноты и своевременности ее оплаты, для ее оценки иногда может применяться следующее выражение:

$$r = \frac{r_f + kp_d}{1 - kp_d}, \text{ где:} \quad (10)$$

r – ставка дисконтирования;

r_f – безрисковая ставка;

p_d – вероятность дефолта (неоплаты задолженности) в размере k , $0 < k \leq 1$

kp_d – матожидание уровня возможных потерь (средние потери при наступлении дефолта).

Учитывая финансовое состояние дебитора и имеющуюся высокую вероятность его банкротства, а также проблемы, возникшие в результате признания должника банкротом и связанные с вынужденной продажей оцениваемой дебиторской задолженности, расчет ставки дисконтирования может быть произведен по вышеприведенной формуле (10).

Учёт инфляции

Для понимания сущности такого актива, как дебиторская задолженность в деятельности хозяйствующих субъектов, необходимо дать некоторые пояснения.

Дебиторская задолженность представляет собой, по сути, иммобилизацию, т.е. отвлечение из хозяйственного оборота собственных оборотных средств предприятия. Естественно, что этот процесс сопровождается косвенными потерями в доходах предприятия, относительная значимость которых тем существеннее, чем выше темп инфляции. Экономический смысл данных потерь можно выразить в трех аспектах:

Во-первых, чем длительнее период погашения дебиторской задолженности, тем меньше доход, генерируемый средствами,ложенными в дебиторов (равно как и в любой другой актив). Это следствие основного принципа деятельности предприятия: *деньги, вложенные в активы, должны давать прибыль*, которая, при прочих равных условиях, тем выше, чем выше оборачиваемость.

Во-вторых, в условиях инфляции, возвращаемые должниками денежные средства в известной степени обесцениваются, «облегчаются». Этот аспект особенно актуален для текущего состояния российской экономики с высоким уровнем инфляции.

В-третьих, дебиторская задолженность представляет собой один из видов активов предприятия, для финансирования которой нужен соответствующий **источник**. Поскольку все источники средств имеют собственную цену, поддержание того или иного уровня дебиторской задолженности сопряжено с соответствующими затратами. Именно этими обстоятельствами обусловлено широкое распространение в развитых странах системы скидок при продаже продукции.

В основу расчетов закладываются известные подходы, базирующиеся на учете динамики падения покупательной способности денежной единицы. Основными показателями, используемыми для расчетов, являются индекс цен (ИЦ), рассчитываемый по формуле или принимаемый по данным специализированных организаций (Госкомстат) и публикуемых в открытой печати, и коэффициент падения покупательной способности денежной единицы (Кпс).

Для расчёта ставки дисконтирования уровень инфляции на прогнозируемый период в расчёт не принимался, поскольку спрогнозировать возможный уровень инфляции в существующих макроэкономических условиях, представляется невозможным.

Поправка на риск

В наиболее общем виде под риском понимают вероятность возникновения убытков или недополучения доходов по сравнению с прогнозируемым вариантом... В частности, риск может быть определен как уровень определенной финансовой потери, выражющейся:

- а) в возможности не достичь поставленной цели;
- б) неопределенности прогнозируемого результата;
- в) субъективности оценки прогнозируемого результата⁶.

⁵ http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/ocenka_debitorskoy_zadolznosti.pdf

На данный момент единой классификации рисков предприятия не существует. Однако можно выделить следующее основные риски, присущие практически всем предприятиям: предпринимательский и финансовый риски.

- ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ РИСК** – это риск, связанный с конкретным бизнесом в его рыночной нише – заключается в возможности появления потерь производителя, связанных с нарушением графиков поставок, выполнения работ партнерами, остановкой производственной деятельности.
- ФИНАНСОВЫЙ РИСК** – это риск, связанный с возможностью потерь финансовых ресурсов⁶.

В свою очередь финансовые риски подразделяются на два вида:

1. Риски, связанные с покупательской способностью денег;
2. Риски, связанные с вложением капитала (инвестиционные риски)

Инвестиционные риски включают в себя следующие подвиды рисков:

1. *Риск упущеной выгоды* – это риск наступления косвенного (побочного) финансового ущерба (неполученная прибыль) в результате неосуществления какого-либо мероприятия (например, страхование, хеджирование, инвестирование и т.д.).
2. *Риск снижения доходности* может возникнуть в результате уменьшения размера процентов и дивидендов по портфельным инвестициям, по вкладам и кредитам.
3. *Риски прямых финансовых потерь* включают в себя следующие разновидности: биржевой риск, селективный риск, риск банкротства, а также кредитный риск.

- Кредитный (или деловой) риск* – это также и риск того, что эмитент, выпустивший долговые ценные бумаги, окажется не в состоянии выплачивать процент по ним или основную сумму долга, а также опасность неуплаты заёмщиком основного долга и процентов, причитающихся кредитору.
- Отраслевые риски* проявляются в изменениях инвестиционного качества и курсовой стоимости ценных бумаг и соответствующих потерях инвесторов, в зависимости от принадлежности отрасли к тому или иному типу и правильности оценки этого фактора со стороны инвесторов.
- Селективный риск* – риск неправильного выбора ценных бумаг для инвестирования в сравнении с другими видами ценных бумаг при формировании портфеля. Это риск, связанный с неверной оценкой инвестиционных проектов и инвестиционных качеств конкретных видов ценных бумаг.
- Риск банкротства* представляет собой опасность в результате неправильного выбора способа вложения капитала, полной потери предпринимателем собственного капитала и неспособности его рассчитываться по взятым на себя обязательствам.

Количественные значения рисков можно определить согласно эмпирической шкале риска (таблица 6).

Таблица 6 Шкала риска

| Величина риска | Наименование градаций риска |
|----------------|-----------------------------|
| 0,0 - 0,1 | Минимальный |
| 0,1 - 0,3 | Малый |
| 0,3 - 0,4 | Средний |
| 0,4 - 0,6 | Высокий |
| 0,6 - 0,8 | Максимальный |
| 0,8 - 1,0 | Критический |

Для оценки возможности взыскания оцениваемой дебиторской задолженности будем рассматривать только *риски прямых финансовых потерь*.

Значения рисков, полученных экспертным путем приведены в нижеследующей таблице 7.

Таблица 7

| № п/п | Наименование риска | Величина | Наименование градаций риска |
|-------|--------------------|----------|-----------------------------|
| 1 | Отраслевой риск | 0,40 | Средний |

⁶ В.В. Ковалёв «Финансовый анализ» (с. 174)

⁷ «Финансовый менеджмент» Теория и практика, под ред. Е.С. Стояновой (с. 442)

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|------------|---------|
| 2 | Риск задержки | 0,60 | Высокий |
| 3 | Кредитный (или деловой) риск | 0,60 | Высокий |
| 4 | Селективный риск | 0,40 | Средний |
| 5 | Риск ликвидности | 0,60 | Высокий |
| Суммарный риск | | 52% | |

Определение ставки дисконтирования

Согласно методике Ю.В.Козыря⁸, величина безрисковой ставки, применяемая для дисконтирования скорректированной на риск величины ДЗ, лежит в диапазоне от депозитной ставки (или ставки доходности по государственным облигациям) до ставки, под которую оцениваемое предприятие способно брать кредиты в банках.

Поскольку в настоящее время кредит на пополнение оборотных средств, получить в каком-либо банке практически невозможно, то в качестве безрисковой ставки выбирается доходность по государственным облигациям.

В нашем случае, в качестве безрисковой ставки выбирается доходность одной из наиболее активно торгуемых бумаг ОФЗ – ОФЗ-25083RMFS, номиналом 1000 руб., с датой погашения – 05.12.2021 г. На основании данных, о состоявшихся 26.12.2018 года торги ОФЗ РФ (размещённых группой ИнтерФакс на сайте – <http://www.rusbonds.ru/>), доходность выбранной бумаги составляет 8,3%.

Таким образом, в качестве безрисковой ставки принимаем ставку равную **8,3%**.

Погашение дебиторской задолженности, как ожидается, должно произойти до конца срока исковой давности. При этом, в случае неблагоприятного исхода, вероятность которого (p_d) оценивается на уровне 50%, как ожидается, уровень потерь (размер неоплаты) составит 50% ($k=0,5$).

Подставив полученные значения в формулу (10) и произведя соответствующие расчёты получим значение ставки дисконтирования (r), которая составляет $(0,083+0,5*0,52)/(1-0,5*0,52) = 46,35\%$.

При этом величина месячной ставки дисконтирования составляет **3,86% (0,0386)**.

Расчет **коэффициента дисконтирования (Кд)** производится по формуле (7)

По результатам расчетов представленных выше

%д=46,35% (в год)

Тсп = 36 месяце-4 месяца = 32 месяца

Кд=1/((1+0,4635/12))³²=**0,29761**

⁸ http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/ocenka_debitorskoy_zadolznosti.pdf

На основании выше изложенных данных в ниже представленной таблице произведем расчет стоимости дебиторской задолженности **методом моделирования судебного взыскания**

Таблица 8 расчета дебиторской задолженности

| Полное наименование должника | Сумма задолженности, руб. | Основание | Дата оценки | Срок просрочки | Оставшийся срок по добровольному погашению (после вынесения судебного решения), месяцев | Документальная обеспеченность | Коэффициенты | | | | | | | Итоговое значение рыночной стоимости | |
|-------------------------------|---------------------------|--|-------------|----------------|---|-------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----|---------|---------|-----|--------|--------------------------------------|------------|
| | | | | | | | договора, акты, платежки и и т.п. | судебные решения | Кид | Квп спр | Кис | Кд | Квуд | Ктс | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| Сквородин Владимир Васильевич | 9 473 520,75 | Исполнительный лист ФС 026543589 от 13.08.2020г. | 17.12.2020 | 4 | 32 | - | + | 1 | 0,5 | 0,93 | 0,29761 | 0,5 | 0,0692 | 655 523,38 | |
| ИТОГО | 9 473 520,75 | | | | | | | | | | | | | | 655 523,38 |

Раздел XVI. Согласование результатов, полученных с использованием различных методов оценки

Заключительным этапом процесса оценки является согласование результатов, полученных на основе примененных подходов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. В оценке затрат на воспроизводство велика доля экспертных суждений, но нельзя на него слишком полагаться.

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. Преимущества сравнительного подхода:

- отражается мнение типичных продавцов и покупателей;
- в предложениях продаж отражается изменение финансовых условий и инфляция;
- статически обоснован.

Недостатки сравнительного подхода при оценке объекта:

- различия продаж;
- сложность сбора информации о практических ценах продаж.
- проблематичность сбора информации о специфических условиях сделки.
- зависимость от активности и стабильности рынка.
- сложность согласования данных о существенно различающихся продажах

Доходный подход основан на определении ожидаемых доходов от объекта оценки в будущем по ретроспективным данным. Основными факторами, влияющими на величину стоимости, и учитываемыми в рамках доходного подхода являются:

качество и количество дохода, который объект оценки может принести в течение своего срока службы; риски, характерные как для оцениваемого объекта, так и для региона.

Достоинства доходного подхода:

в большей степени отражает представления инвестора об объекте, как источнике дохода; через ставку дисконтирования учитывается влияние рыночной среды.

Недостатки доходного подхода:

- сложность составления прогноза;
- субъективность расчета ставки дисконтирования.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки определяется по формуле:

$$C = C_{з.п.} \times K_1 + C_{с.п.} \times K_2 + C_{д.п.} \times K_3,$$

Где:

C – рыночная стоимость объекта оценки;

$C_{з.п.}$ – стоимость, полученная затратным подходом;

$C_{с.п.}$ – стоимость, полученная сравнительным подходом;

$C_{д.п.}$ – стоимость, полученная доходным подходом;

K_1, K_2, K_3 – средневзвешенное значение достоверности затратного подхода и сравнительного подхода соответственно, причем $K_1 + K_2 + K_3 = 1(100\%)$.

С учетом вышеизложенного, в таблице “Согласования результатов подходов и определения итоговой рыночной стоимости объекта оценки” рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Весовые коэффициенты подходов.

Оценщиками проводились расчеты одним подходом – затратным. Затратный подход достоверно показывает стоимость восстановления-замещения.

В затратном подходе применялись методы замещения и восстановления.

Расчет итогового значения рыночной стоимости дебиторской задолженности:

| Наименование | Стоимость, руб. | Итоговое значение весов для каждого подхода | Рыночная стоимость, руб. (с учетом НДС) |
|---------------------------|-----------------|---|---|
| по затратному подходу | 0 | 0 | 655 523,38 |
| по сравнительному подходу | 0 | 0 | |
| по доходному подходу | 655 523,38 | 1,0 | |

Следовательно, рыночная стоимость права требования дебиторской задолженности Шаханина Александра Викторовича к Сквородину Владимиру Васильевичу по состоянию на дату оценки 17 декабря 2020 г. составляет (округ.):

| Наименование должника | Рыночная стоимость объекта оценки, рублей (с учетом НДС) округленно до тысяч | |
|--------------------------------|--|---------------------------------------|
| СКОВОРОДИН ВЛАДИМИР ВАСИЛЬЕВИЧ | 656 000 | Шестьсот пятьдесят шесть тысяч рублей |

Оценщик _____ Лось М.Г.

Директор _____ Лось М.Г.

Раздел XVII. Список используемой литературы и технической документации

Ресурсы сети интернет;

Федеральный Закон РФ № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299;

Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазихина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.;

Едронов В.Н., Мизиковский Е.А. Учет и анализ финансовых активов. - М.: Финансы и статистика, 1995. - 272 с.;

Кочович Е. Финансовая математика: Теория и практика финансово-банковских расчетов. - М.: Финансы и статистика, 1994. - 271 с.;

Лукасевич И.Я. Анализ финансовых операций. Методы, модели, техника вычислений. - М.: Юнити, 1998. - 400 с.;

Четыркин Е.М. Методы финансовых и коммерческих расчетов. - М.: Дело Лтд, 1995. - 320 с.;

С. В. Валдайцев Оценка бизнеса. Учебник 2-е издание, переработанное и дополненное. Издательства: ТК Велби, Проспект, 2004 г. Твердый переплет, 368 стр.;

Ф. Б. Риполь-Сарогоси Основы оценочной деятельности. Учебное пособие Издательство: Книга-сервис, 2002 г. Мягкая обложка, 240 стр.;

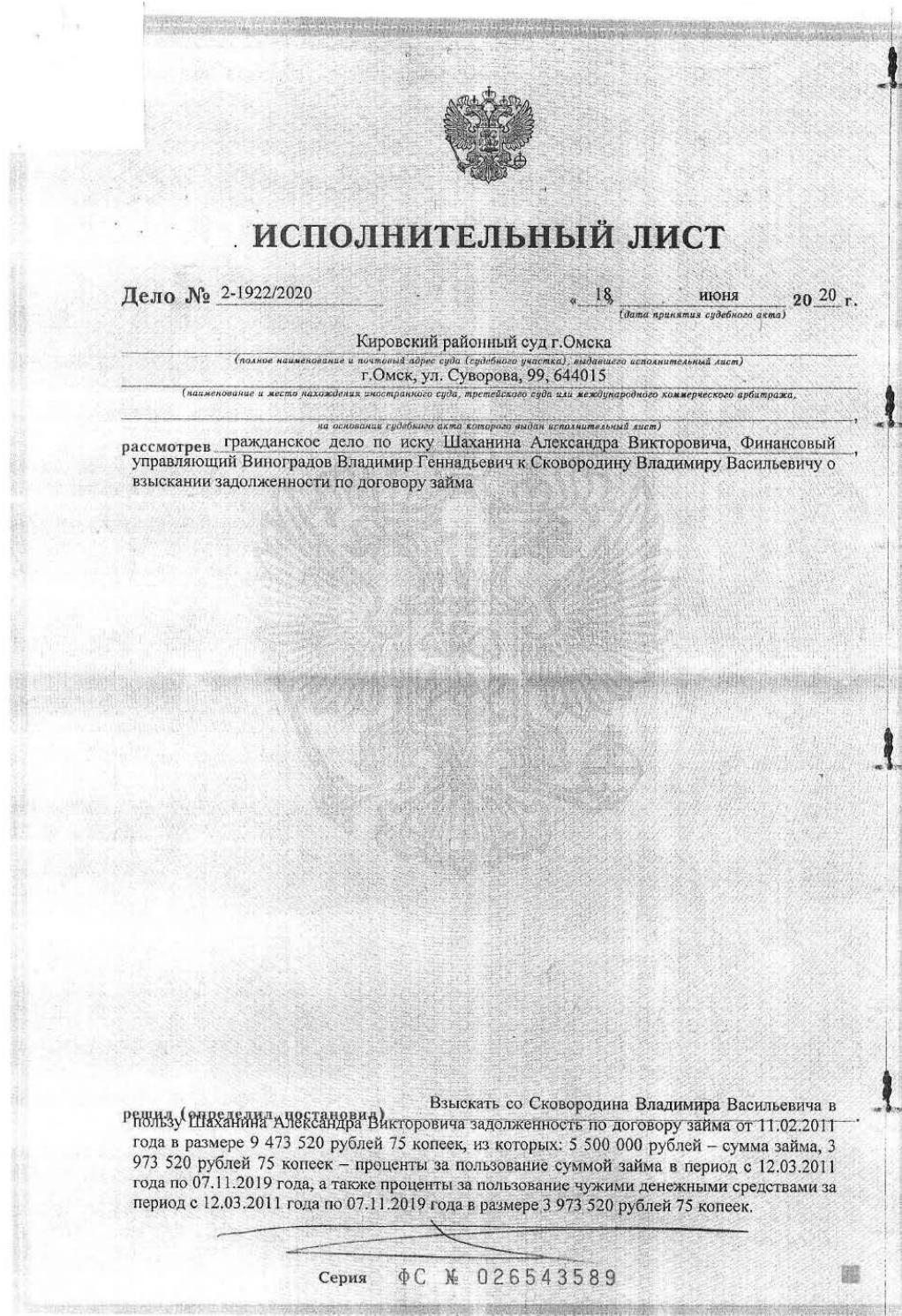
М. М. Соловьев Оценочная деятельность Издательство: ГУ ВШЭ, 2002 г. Мягкая обложка, 224 стр.;

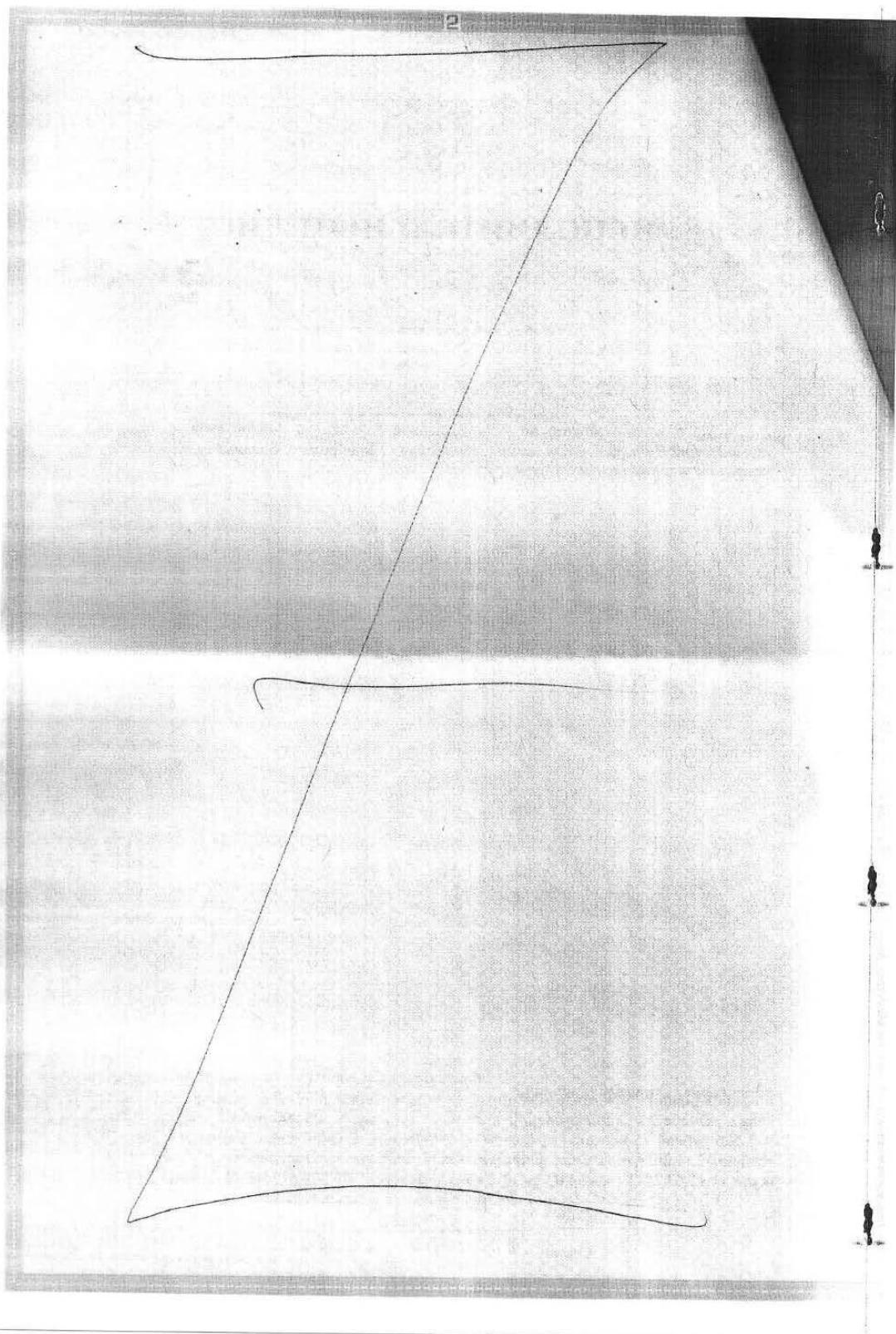
Оценка бизнеса. Учебник 2-е издание, переработанное и дополненное. Издательство: Финансы и статистика, 2004 г. Твердый переплет, 736 стр.;

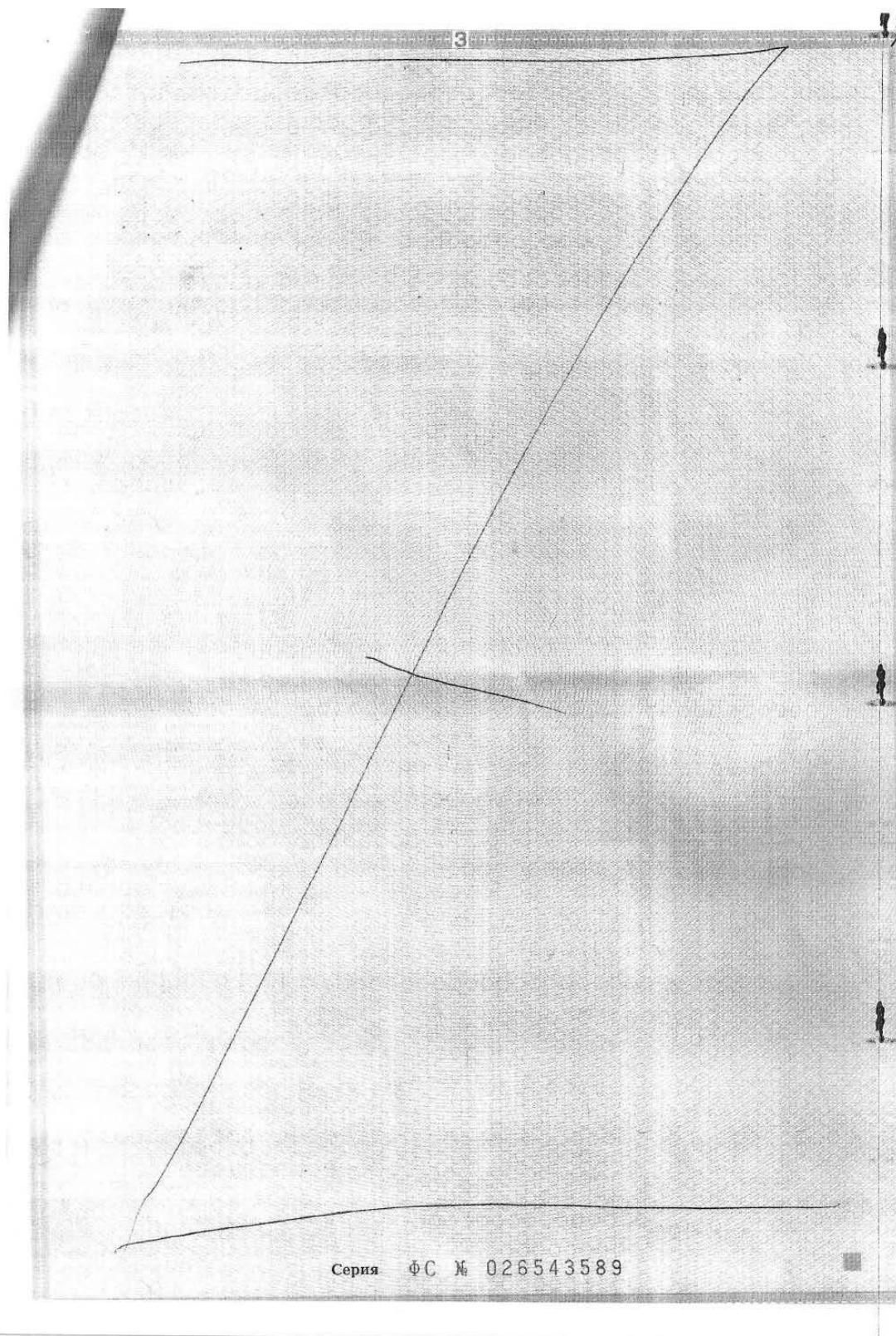
Исполнительный лист ФС 026543589 от 13.08.2020г.;

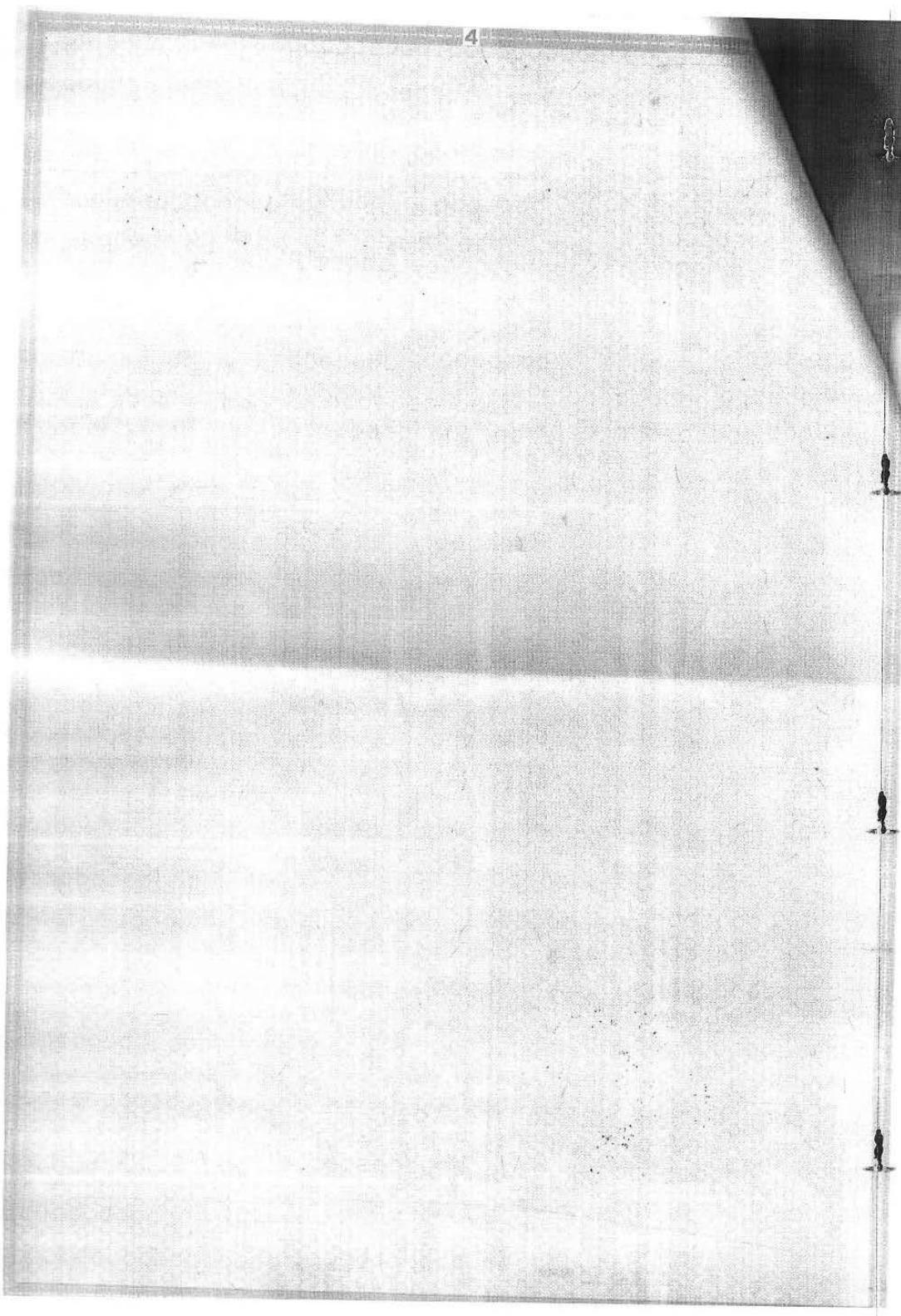
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Документы заказчика









5

Судебный акт вступил в законную силу 11 августа 2020 года
(вступил в законную силу (число, месяц, год)

Исполнительный лист выдан 13 августа 2020 года
(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ).

Взыскатель Шаханин Александр Викторович, дата рождения: 25 марта 1973 года,
(для гражданки – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,
адрес: 644015, г. Омск, ул. З Садовая, д. 3
место жительства или место пребывания;

для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),
 дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;
 для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа,
 уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Должник Сквородин Владимир Васильевич, дата рождения: 14 августа 1961 года,
(для гражданки – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания,
место рождения: г. Омск,
место работы (если оно известно) – дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,
паспорт гражданина РФ: 52 07 524862, выдан 30.08.2007 Кировским ОВД г. Омска,
адрес: 644123, г. Омск ул. 70 лет Октября д. 18 к. 1 кв. 37
для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),
 дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;
 для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа,
 уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

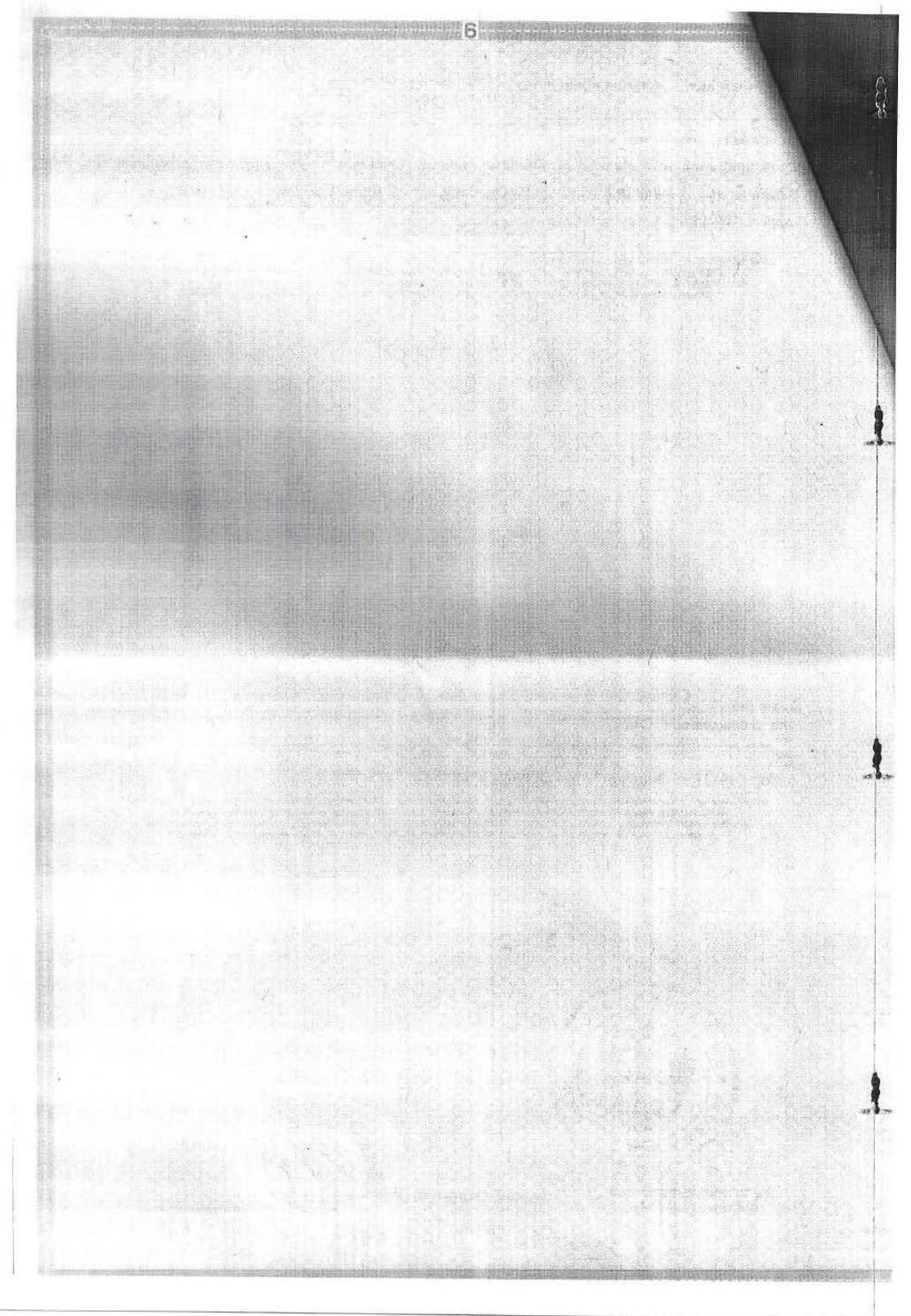


Место гербовой печати суда
(мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья) 

B.M. Аушка
(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 026543589



7

Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, исполнении требований неимущественного характера либо полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, отсрочке, рассрочке исполнения судебного акта

М. П.

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата

«___» 20 г. Судебный пристав-исполнитель
(должностное лицо налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

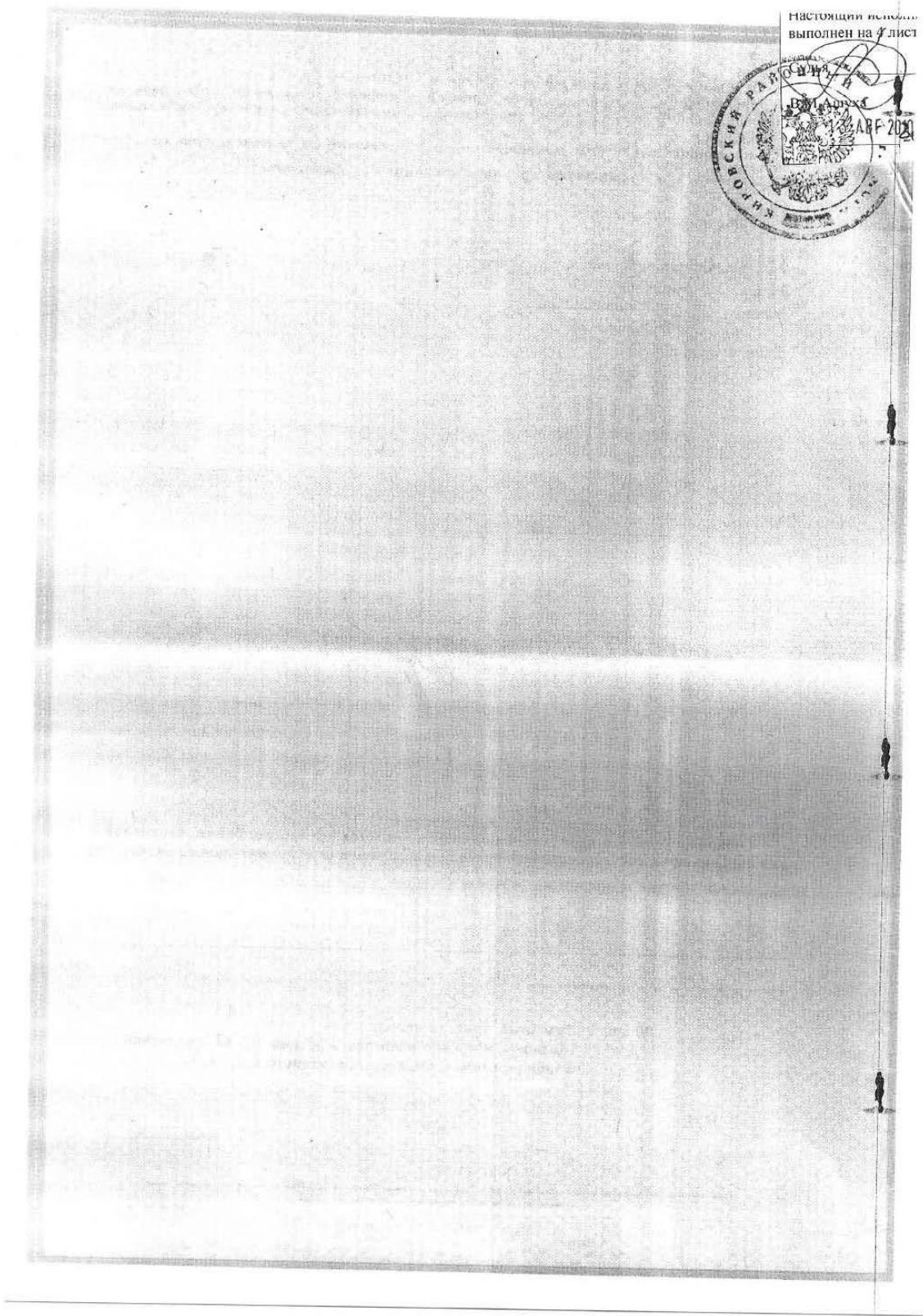
М. П.

(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

Годинек, МТГ, Москва, 2018, «0».

Серия ФС № 026543589



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Источники информации

← → ⌂ https://www.minfin.ru/ru/performace/public_debt/internal/operations/ofz/auction/

| Документ от 26.12.2018 | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------|--------|------------|-------|-------------|---------|---------|------|------|-------------|-------------|-------------|--|--|
| 2018-11-28 | 26223RMFS | ОФЗ-ПД | 2024-02-28 | 1 918 | 5 000.0 | 91.5110 | 91.5809 | 8.72 | 8.70 | 10 663.1 | 5 000.0 | 4 653.8 | | |
| 2018-11-28 | 26214RMFS | ОФЗ-ПД | 2020-05-27 | 546 | 5 000.0 | 98.0100 | 98.0120 | 7.99 | 7.99 | 18 108.5 | 5 000.0 | 4 900.6 | | |
| 2018-12-05 | 26224RMFS | ОФЗ-ПД | 2029-05-23 | 3 822 | 15 000.0 | 88.0100 | 88.1028 | 8.85 | 8.84 | 18 859.2 | 14 643.7 | 12 902.4 | | |
| 2018-12-05 | 26223RMFS | ОФЗ-ПД | 2024-02-28 | 1 911 | 10 000.0 | 92.0010 | 92.0294 | 8.59 | 8.59 | 8 391.7 | 5 145.7 | 4 818.9 | | |
| 2018-12-12 | 25033RMFS | ОФЗ-ПД | 2021-12-15 | 1 099 | 16 179.0 | 96.8600 | 96.8953 | 8.36 | 8.35 | 40 515.6 | 8 886.2 | 8 908.5 | | |
| 2018-12-12 | 29012RMFS | ОФЗ-ПК | 2022-11-16 | 1 435 | 5 000.0 | 99.6500 | 99.6608 | 7.76 | 7.75 | 14 123.5 | 4 698.4 | 4 703.1 | | |
| 2018-12-19 | 26223RMFS | ОФЗ-ПД | 2024-02-28 | 1 897 | 10 000.0 | **** | **** | **** | **** | 6 667.0 | 0.0 | 0.0 | | |
| 2018-12-19 | 26214RMFS | ОФЗ-ПД | 2020-05-27 | 525 | 10 000.0 | 98.0200 | 98.0473 | 8.03 | 8.01 | 12 111.3 | 1 144.8 | 1 126.7 | | |
| 2018-12-19 | 52002RMFS | ОФЗ-ИИ | 2028-02-02 | 3 332 | 5 130.6 | 92.9000 | 93.0360 | 3.44 | 3.42 | 7 504.7 | 2 275.9 | 2 137.0 | | |
| 2018-12-26 | 25083RMFS | ОФЗ-ПД | 2021-12-15 | 1 086 | 7 292.8 | 97.0500 | 97.0554 | 8.30 | 8.30 | 19 927.5 | 7 292.8 | 7 087.9 | | |
| Итого | | | | | 1 164 239.4 | | | | | 2 868 349.8 | 1 035 137.1 | 1 030 711.3 | | |

* - облигации федерального займа с постоянным купонным доходом (ОФЗ-ПД), облигации федерального займа с переменным купонным доходом (ОФЗ-ПК), облигации федерального займа с индексируемым номиналом (ОФЗ-ИИ)

** - для ОФЗ-ПК: доходность рассчитана по методике ПАО Московская Биржа, в соответствии с которой ставки по будущим купонам, которых ставки купона эмитентом не установлены, приравниваются к последним установленным эмитентом ставкам купонов

- для ОФЗ-ИИ: реальная доходность к погашению

*** - аукцион признан несостоявшимся

https://www.minfin.ru/ru/performace/public_debt/internal/operations/ofz/auction/

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Документы оценщика







САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«14» июля 2011 г.

Дата регистрации в реестре

№ 855

Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

Лось

Марина Геннадьевна

ИНН 550112273717

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2021 года.



Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 5891R/776/00007/20**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 5891R/776/00007/20 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Лось Марина Геннадьевна

Адрес регистрации: 644089, г. Омск, пр. Мира, дом 100 В, кв. 65.

ИНН 550112273717

Объект страхования:

- А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
- Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:

с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: **3 000 000,00 (Три миллиона) рублей** - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: **3 000 000,00 (Три миллиона) рублей**

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Полис № 5891R/776/00007/20

Страховщик

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

Страхователь

1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с **«01» марта 2020г.** и действует до **«28» февраля 2021г.** включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:

Директор Омского филиала
АО «АльфаСтрахование»



/ М.Ю. Коновалова

М.П. Доверенность 5218/19 от 09.10.2019г.

Страхователь:

/ М.Г. Лось

Место и дата выдачи полиса:
г. Омск, 01.03.2020г.

Полис № 5891R/776/00007/20

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. 5

2

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



тел./ф. 502-111, 508-200, e-mail absolut-expert@mail.ru



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 5891R/776/00009/20**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 5891R/776/00009/20 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО "Абсолют-Эксперт"

**Местонахождение: г. Омск, ул. Королева, д. 3 офис 507
ИНН 5501238324**

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
 а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
 б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
 в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:
 - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.
 - страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
 - такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
 - такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: **5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей**

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере **5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей**

Страховщик

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

Полис № 5891R/776/00009/20

Страхователь

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



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

Франшиза: не установлена

Территория страхования: Российской Федерации.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «02» апреля 2020г. и действует до «01» апреля 2021г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
Директор Омского филиала
АО «АльфаСтрахование»



М.Ю. Коновалова
М.П. Доверенность № 5218/19 от 09.10.2019г.

Страхователь:
Директор ООО «Абсолют-Эксперт»



М.Г. Лось
Место и дата выдачи полиса:
г. Омск, 02.04.2020г.

Полис № 5891R/776/00009/20

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

2

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



т. 502-111, 508-200, e-mail absolut-expert@mail.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 009636-2

« 12 » апреля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Лось Марине Геннадьевне

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

от « 12 » апреля 2018 г. № 59

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 12 » апреля 2021 г.

Ассоциация арбитражных управляющих
саморегулируемая организация
“Центральное Агентство Арбитражных Управляющих”

119017, город Москва, 1-й Казачий переулок, дом 8, строение 1, офис 2,
тел./факс: +7(499)238-28-93, e-mail: office@npca.ru, сайт: www.npca.ru

ВЫПИСКА
из реестра аккредитованных лиц

Настоящая выписка выдана

ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АБСОЛЮТ-ЭКСПЕРТ»

(ОГРН 1125543000241)

в том, что запись об аккредитации внесена в реестр аккредитованных лиц за № 775 по следующим направлениям деятельности:

1. Оценочная деятельность.

Срок действия аккредитации: с 07.12.2020 по 07.12.2021.

Президент Ассоциации СРО «ЦААУ»

Паршин С.В.

