

**Конкурсному управляющему
ФГУП «НКТБ «Вихрь»
Бликову Е.В.**

Уважаемый Евгений Васильевич!

В соответствии с Дополнительным соглашением №1 от 31.08.2017 к Договору №203-17 от 05.07.2017 специалистом ООО «Ребус» произведена оценка рыночной стоимости прав (требований) в кол-ве 11 шт. суммарным размером 7 529 782,37 (Семь миллионов пятьсот двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 37 коп., принадлежащих ФГУП «НКТБ «Вихрь».

Цель и назначение оценки: определение рыночной стоимости в целях реализации в процессе конкурсного производства.

Дата проведения оценки – 25 сентября 2017 г.

Подробный расчёт рыночной стоимости объекта приведён в Отчёте об оценке, содержащем описание оцениваемого объекта, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Отдельные части настоящего Отчёта не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчёта. Оценщиком не проводилась как часть этой работы, какая бы то ни было проверка предоставленной информации, используемой в настоящем Отчёте. Вся предоставленная информация принимается как надёжная.

Проведённые анализ и расчёты привели к следующим результатам:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности, руб.	Расчетная рыночная стоимость прав (требований) с округлением, руб.
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	1
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	285 788
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	145 195
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	30 432
5	ООО "Сигма-М"	166,14	34
6	ООО "Сфера"	79 273,94	22 780
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	11 025
8	ООО "ТД "Вербa"	40 000,00	15 888
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	42 037
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	12 383
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	43 941
	ИТОГО:	7 529 782,37	609 504

Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998г., согласно Федеральным стандартам оценки №1, №2, №3, утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, №298, №299, Стандартам и правилам Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», утвержденным Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25.01.2013 г., № 101/2015 от 13.10.2015г.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С уважением,
Директор ООО «Ребус»

Ш.С. Ахметзянова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки	5
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	5
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	6
1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	6
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	7
ГЛАВА 2. ВВЕДЕНИЕ	8
2.1. Задание на оценку	8
2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта	9
2.3. Сведения о Заказчике оценки	9
2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах.....	9
2.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности	10
2.6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничительные условия	11
2.7. Общие понятия и определения	11
ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
3.1. Сведения об имущественных правах	13
3.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	13
3.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки	14
3.4. Понятие и классификация дебиторской задолженности ¹	18
3.5. Анализ предоставленной заказчиком информации, подтверждающей факт признания рассматриваемой задолженности	20
3.6. Финансовое состояние должника	21
3.7. Информация о текущем использовании объекта оценки	22
3.8. Анализ наиболее эффективного использования	22
ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	24
4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	24
4.2. Анализ рынка объекта оценки	25
ГЛАВА 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	29
5.1. Порядок проведения оценочных работ	29
5.2. Обзор подходов	29
5.3. Определение типа стоимости и обоснование его выбора	32
5.4. Определение применяемых подходов оценки и обоснование их выбора	32
ГЛАВА 6. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	34
6.1. Затратный подход	34
6.2. Доходный подход.....	38
6.3. Согласование результатов.....	45
ГЛАВА 7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	48
7.1. Перечень использованных данных и источников их получения	48
7.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	48
7.3. Перечень используемых документов и методических материалов	48
ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	49

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки

Дополнительное соглашение №1 от 31.08.2017 к Договору №203-17 от 05.07.2017, заключенное между ООО «Ребус» и ФГУП «НКТБ «Вихрь».

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.
Информация об объекте оценки.

№ п/п	Наименование дебитора	Адрес, ОГРН	Состояние предприятия	Сумма, руб.	Дата возникновения	Документы, подтверждающие задолженность
1	ООО "АЕ5000"	Адрес: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Кирова д. 159. ОГРН 1127453010827 ИНН 7453247714	Конкурсное производство	1 357,86	сен.14	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 27.01.2017 по делу № А76-8368/2015
2	ООО "Завод "Деталь"	425030, МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКА, РАЙОН ВОЛЖСКИЙ, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ПРИВОЛЖСКИЙ, УЛИЦА ПРОЛЕТАРСКАЯ, 8 ОГРН 1121224002240 ИНН 1201998165	Действующее предприятие	712 484,29	окт.13	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Мари Эл от 12.09.2016 года Серия ФС № 011928168.
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	Юридический адрес: 450095, г. Уфа, ул. Майкопская, 5. ОГРН 1020202551027 ИНН 0274001895	Конкурсное производство	6 368 000,00	июл.13	Постановление ФАС Уральского округа № Ф09-5967/16 от 27.06.2016г. По делу № А07-19947/2014
4	ООО "Рэдком"	450091, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, ПРОЕЗД САФРОНОВСКИЙ, 58 ОГРН 1090280017200 ИНН 0278159202	Действующее предприятие	88 395,66	окт.14	Исковое заявление (Дело № А07-2599/2017)
5	ООО "Сигма-М"	455000, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МАГНИТОГОРСК, УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ, 23, НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ №15 ОГРН 1117456008427 ИНН 7456005230	Находится в состоянии ликвидации (31.08.2017)	166,14	фев.14	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 28.06.2017 года Серия ФС № 012968627
6	ООО "Сфера"	450065, БАШКОРТОСТАН, УФА, ДИМИТРОВА, 250 ОГРН 1060277054408 ИНН 0277079360	Действующее предприятие	79 273,94	июн.13	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.07.2017 года Серия ФС № 016203584.
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	454007, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, ДОМ 3, ОФИС 1. ОГРН 1027403766830 ИНН 7452027843	Действующее предприятие	52 660,75	дек.13	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 06.12.2016 года Серия ФС № 0100997724

8	ООО "ТД "Верб"а"	450022, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, УЛИЦА БАКАЛИНСКАЯ, ДОМ 70, КОРПУС 2, КВАРТИРА 124 ОГРН 1150280033397 ИНН 0278905651	Действующее предприятие	40 000,00	дек.15	Платежное поручение №7368 от 11.08.2015
9	Галимов Роберт Фанисович	03.10.1976 г.р., 450006, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, 36/1-1		80 108,84	дек.16	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194495 от 06.04.2017
10	Таназлы Андрей Иванович	26.05.1987 г.р., 4500222, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 21-357		23 599,29	дек.16	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194494 от 06.04.2017
11	Таназлы Гергий Иванович	30.10.1978 г.р., 450054, г. Уфа, проспект Октября, 60-23		83 735,60	дек.16	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194493 от 06.04.2017
	ИТОГО:			7 529 782,37		

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 2.

Результаты оценки по подходам

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Предварительная стоимость, руб.		
			Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	10	не применялся	0
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	14 250	не применялся	315 959
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	127 360	не применялся	147 177
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	1 768	не применялся	33 617
5	ООО "Сигма-М"	166,14	3	не применялся	37
6	ООО "Сфера"	79 273,94	1 586	не применялся	25 135
7	ООО "Челябинский тракторный завод -УРАЛТРАК"	52 660,75	1 053	не применялся	12 133
8	ООО "ТД "Верб"а"	40 000,00	3 467	не применялся	17 268
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	16 289	не применялся	44 898
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	4 799	не применялся	13 226
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	17 026	не применялся	46 931
	ИТОГО:	7 529 782,37			

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таблица 3.

Результаты оценки

№ п/п	Наименование дебитора	Итоговая расчетная рыночная стоимость округленно, руб.
1	ООО "АЕ5000"	1
2	ООО "Завод "Деталь"	285 788
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	145 195
4	ООО "Рэдком"	30 432
5	ООО "Сигма-М"	34
6	ООО "Сфера"	22 780
7	ООО "Челябинский тракторный завод -УРАЛТРАК"	11 025
8	ООО "ТД "Верб"а"	15 888
9	Галимов Роберт Фанисович	42 037
10	Таназлы Андрей Иванович	12 383
11	Таназлы Гергий Иванович	43 941
	ИТОГО:	609 504

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ниже ограничений:

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и только для целей, установленных для данной оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта;
- Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться Заказчиком только в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки;
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчёте об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей, указанных в настоящем отчёте, если с даты составления Отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.

Оценщик

А.Г. Решетников

Глава 2. ВВЕДЕНИЕ

2.1. Задание на оценку

Объект оценки	Права (требования) в кол-ве 11 шт. суммарным размером 7 529 782,37 (Семь миллионов пятьсот двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 37 коп., принадлежащие ФГУП «НКТБ «Вихрь».			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№ п/п	Наименование дебитора	Адрес, ОГРН	Сумма, руб.
	1	ООО "АЕ5000"	Адрес: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Кирова д. 159. ОГРН 1127453010827 ИНН 7453247714	1 357,86
	2	ООО "Завод "Деталь"	425030, МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКА, РАЙОН ВОЛЖСКИЙ, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ПРИВОЛЖСКИЙ, УЛИЦА ПРОЛЕТАРСКАЯ, 8 ОГРН 1121224002240 ИНН 1201998165	712 484,29
	3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	Юридический адрес: 450095, г. Уфа, ул. Майкопская, 5. ОГРН 1020202551027 ИНН 0274001895	6 368 000,00
	4	ООО "Рэдком"	450091, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, ПРОЕЗД САФРОНОВСКИЙ, 58 ОГРН 1090280017200 ИНН 0278159202	88 395,66
	5	ООО "Сигма-М"	455000, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МАГНИТОГОРСК, УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ, 23, НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ №15 ОГРН 1117456008427 ИНН 7456005230	166,14
	6	ООО "Сфера"	450065, БАШКОРТОСТАН, УФА, ДИМИТРОВА, 250 ОГРН 1060277054408 ИНН 0277079360	79 273,94
	7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	454007, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, ДОМ 3, ОФИС 1. ОГРН 1027403766830 ИНН 7452027843	52 660,75
	8	ООО "ТД "Верба"	450022, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, УЛИЦА БАКАЛИНСКАЯ, ДОМ 70, КОРПУС 2, КВАРТИРА 124 ОГРН 1150280033397 ИНН 0278905651	40 000,00
	9	Галимов Роберт Фанисович	03.10.1976 г.р., 450006, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, 36/1-1	80 108,84
	10	Таназлы Андрей Иванович	26.05.1987 г.р., 4500222, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 21-357	23 599,29
	11	Таназлы Гергий Иванович	30.10.1978 г.р., 450054, г. Уфа, проспект Октября, 60-23	83 735,60
		ИТОГО:		7 529 782,37
Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие сведения	Характеристики приведены в документах, перечисленных в таблице 1.			
Имущественные права на объект оценки	Право собственности			

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оценивается право требования задолженности. Так как собственник находится в состоянии конкурсного производства, то объект оценки имеет обременение в силу Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки с целью реализации в процедуре конкурсного производства
Вид стоимости	Рыночная
Допущения, на которых должна основываться оценка	-
Особенности указания итогового результата рыночной стоимости объекта оценки	Установление итогового (согласованного) результата рыночной стоимости оцениваемого объекта без указания диапазона значений, в котором может находиться стоимость

2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта

Дата оценки	25 сентября 2017 г.
Дата составления отчёта	25 сентября 2017 г.
Срок проведения оценки	31 июля 2017 г. - 25 сентября 2017 г.
Порядковый номер отчёта	203-17/ДЗ

2.3. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование Заказчика	Федеральное государственное унитарное предприятие "Научное конструкторско-технологическое бюро "Вихрь"
Реквизиты Заказчика	Адрес: 450077, г. Уфа, ул. К. Маркса, 12, корп. 5 ИНН/КПП 0274015200/027401001 ОГРН 1020202553337 от 11.09.2002

2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах

Исполнитель - юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Ребус»
Реквизиты Исполнителя	ИНН 0278095076, ОГРН 1030204624141 от 10.07.2003г. Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6 Тел. (347)253-12-01, 253-12-02
Сведения о страховании Исполнителя	Страховой полис № 02000ОО-000183/17 от 24 марта 2017г. сроком с 25.03.2017 по 24.03.2018 выдан ООО «Центральное Страховое Общество», страховая сумма - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Имя оценщика работающего на основании трудового договора с Исполнителем	Решетников Александр Геннадьевич
Сведения об оценщике	Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6, тел. (347)253-12-03, e-mail: r.e.bus@mail.ru
Квалификация оценщика	Опыт работы в оценочной деятельности - 20 лет (с 1997 года), в том числе профессиональным оценщиком - 14 лет (с 2002 года). Основное образование высшее техническое. Профессиональная

	переподготовка в Московском государственном университете экономики, статистики и информатики по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом серии ПП № 341457 от 24.06.2002г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», что подтверждается свидетельством №379 от 02 октября 2013 г. Номер НП СРО «СВОД» в госреестре СРО 0014, дата регистрации 20.05.2013, адрес: : 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13
Сведения о гражданской ответственности оценщика	Страховой полис № 020000О-000184/17 от 24 марта 2017г. сроком с 25.03.2017 по 24.03.2018 выдан ООО «Центральное Страховое Общество», страховая сумма - 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица-заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица-заказчика, а такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

2.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В данном разделе приводится информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности.

1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297.
2. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298.

3. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждён приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299.
4. Стандарты НП СРО «СВОД», утверждённые Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25.01.2013 г., № 101/2015 от 13.10.2015г.

2.6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничительные условия

Данный отчёт подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчёта:

1. Отчёт об оценке и итоговая стоимость, указанная в нём, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчёте. Заключение о стоимости представляет собой достоверное мнение Исполнителя, основанное на информации, предоставленной Заказчиком и полученной из других источников.
2. Общедоступная, отраслевая и статистическая информация получена из достоверных источников.
3. В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право осуществлять округления полученных результатов, не оказывающих существенное влияние на итоговый результат стоимости объектов оценки.
4. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщиком наиболее существенными для понимания содержания отчёта. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существующих материалов, использованных при подготовке отчёта.
5. Ни отчёт целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщике/оценщиках или оценочной компании, с которой данные специалисты связаны, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Исполнителя.

2.7. Общие понятия и определения

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и находящиеся в чьей-либо собственности.

Оценка - деятельность специалиста, обладающего подготовкой, опытом и квалификацией, по систематизированному сбору и анализу рыночных и нормативных данных, необходимых для определения стоимости различных видов имущества на основе действующего законодательства, государственных стандартов и требований этики.

Право собственности - согласно Гражданскому кодексу РФ, часть I, (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки».

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки – определяется путем расчёта стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

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

оценке (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (ФСО №1).

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2).

Срок экспозиции объекта оценки – рассчитывается с даты предоставления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

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

Показатель ликвидности - характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Риск ликвидности – это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект жилой недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчёта оценивается как разница между «истинной стоимостью» жилого помещения и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Цена объекта оценки – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

Глава 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Сведения об имущественных правах

В настоящем отчете оценивается право требования. Оцениваемое право требования принадлежит на праве собственности ФГУП «НКТБ «Вихрь». Оценка дебиторской задолженности исходит из определения дебиторской задолженности как части имущества должника (ст.128 и 132 ГК РФ):

Статья 128. Виды объектов гражданских прав:

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.

Статья 132. Предприятие:

Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Дебиторская задолженность не обладает функцией товара, а соответственно продаваться может только уступка права требования, которая имеет цену лишь в случае появления потребительской стоимости, которая появляется у покупателя в следующих случаях:

- своевременное погашение дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а так же предотвращение убытков,
- получение от дебитора выгодных покупателю товаров (услуг);
- установление контроля над дебитором.

Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение денежного эквивалента, который ожидается получить в результате продажи дебиторской задолженности, отраженной по статьям бухгалтерского учета. Этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу. При осуществлении оценки дебиторской задолженности учитываются факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость дебиторской задолженности: финансовое состояние дебитора, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и другие сведения, сообщенные должником (кредитором) и дебитором.

3.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

На дату оценки оцениваемая дебиторская задолженность не оспорена «Дебитором» либо другими лицами, не продана, не заложена, не арестована.

Так как ФГУП «НКТБ «Вихрь» находится в процессе конкурсного производства, объект оценки имеет обременение в силу Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ. Часть дебиторов (ООО "АЕ5000", ООО НПП "Курай") также является банкротами, в отношении которых открыто конкурсное производство.

Конкурсное производство - процедура банкротства, применяемая к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Конкурсное производство вводится сроком на один год. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев. С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства срок исполнения возникших до открытия конкурсного производства денежных обязательств и уплаты обязательных платежей должника считается наступившим; прекращается начисление неустоек (штрафов, пеней), процентов и иных финансовых санкций по всем видам задолженности должника; прекращается исполнение по всем исполнительным документам, снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника. Все требования кредиторов по денежным обязательствам могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства. Полномочия по управлению юридическим лицом переходят к конкурсному управляющему, который осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника, формирует конкурсную массу и осуществляет расчеты с кредиторами в соответствии с установленным законом порядком очередности.

3.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Объект оценки - права (требования) в кол-ве 11 шт. суммарным размером 7 529 782,37 (Семь миллионов пятьсот двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 37 коп., принадлежащие ФГУП «НКТБ «Вихрь». Сведения должников представлены ниже:

Таблица 4.

Сведения о дебиторской задолженности.

№ п/п	Наименование дебитора	Адрес, ОГРН	Состояние предприятия	Сумма, руб.	Дата возникновения	Документы, подтверждающие задолженность	Описание
1	ООО "АЕ5000"	Адрес: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Кирова д. 159. ОГРН 1127453010827 ИНН 7453247714	Конкурсное производство	1 357,86	сен.14	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 27.01.2017 по делу № А76-8368/2015	Претензия № 556 от 24.06.2015, № 861 от 22.01.2016г, заявление в Арбитражный суд Челябинской области о включении в реестр требований кредитора (дело № А76-8368/2015). Определением Арбитражного суда Челябинской области от 27.01.2017 требования ФГУП «НКТБ «Вихрь» в сумме 1357,86 руб. признаны подлежащими удовлетворению за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов (ООО «АЕ5000» признано банкротом 18.06.2015).
2	ООО "Завод "Деталь"	425030, МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКА, РАЙОН ВОЛЖСКИЙ, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ПРИВОЛЖСКИЙ, УЛИЦА ПРОЛЕТАРСКАЯ, 8 ОГРН 1121224002240 ИНН 1201998165	Действующее предприятие	712 484,29	окт.13	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Мари Эл от 12.09.2016 года Серия ФС № 011928168.	Решение Арбитражного суда Республики Марий Эл от 09.08.2016г., исполнительный лист Арбитражного суда Республики Мари Эл от 12.09.2016 года Серия ФС № 011928168. По ООО «Завод Деталь» направлена претензия № 559 от 24.06.2015, подано в Арбитражный суд Республики Марий Эл исковое заявление (дело № А38-4168/2016) принято Решение 09.08.2016г. об удовлетворении требований ФГУП «НКТБ «Вихрь» в сумме 677 320 руб.- неосновательного обогащения и 35 164,29 руб.- проценты за пользование чужими денежными средствами. Решение вступило в силу 09.09.2016г., не обжаловано. Получен исполнительный лист, направлен 12.05.2017 в МСОСП по ОВИП Челябинской области для возбуждения исполнительного производства судебным приставом-исполнителем.
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	Юридический адрес: 450095, г. Уфа, ул. Майкопская, 5. ОГРН 1020202551027 ИНН 0274001895	Конкурсное производство	6 368 000,00	июл.13	Постановление ФАС Уральского округа № Ф09-5967/16 от 27.06.2016г. По делу № А07-19947/2014	По ООО Научно-производственное предприятие «Курай» 24.12.2015г. Арбитражным судом Республики Башкортостан удовлетворено по делу № А07-19947/2014 требование ФГУП «НКТБ «Вихрь» о включении в реестр требований кредиторов ООО «НПП «Курай» в сумме 6 368 000 руб. Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2016г. и Постановлением ФАС Уральского округа от 27.06.2016г. Определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.12.2015г. оставлено без изменения.
4	ООО "Рэдком"	450091, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, ПРОЕЗД САФРОНОВСКИЙ, 58 ОГРН 1090280017200 ИНН 0278159202	Действующее предприятие	88 395,66	окт.14	Исковое заявление (Дело № А07-2599/2017)	Подано заявление в Арбитражный суд Республики Башкортостан. Дело № А07-2599/2017, решение не принято
5	ООО "Сигма-М"	455000, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МАГНИТОГОРСК,	Находится в состоянии ликвидации	166,14	фев.14	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от	претензии № 574 от 24.06.2015 и № 867 от 22.01.2016, исковое заявление рассмотрено Арбитражным судом Челябинской области (дело №А76-7742/2017). Принято решение 30.05.2017 об

		УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ, 23, НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ №15 ОГРН 1117456008427 ИНН 7456005230	(31.08.2017)			28.06.2017 года Серия ФС № 012968627	удовлетворении требований ФГУП "НКТБ "Вихрь" в сумме 151,07 руб. основного долга и процентов за пользование ужими денежными средствами в сумме 15.07 руб. , решение вступило в силу, получен исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 28.06.2017 года Серия ФС № 012968627, направлен в Ленинский Районный отдел судебных приставов г. Магнитогорска Челябинской области 18.07.2017
6	ООО "Сфера"	450065, БАШКОРТОСТАН, УФА, ДИМИТРОВА, 250 ОГРН 1060277054408 ИНН 0277079360	Действующее предприятие	79 273,94	июн.13	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.07.2017 года Серия ФС № 016203584.	Направлена претензия № 872 о 22.01.2016. В ответ на претензию ООО «Сфера представило гарантийное письмо (вх. № 1402 от 28.04.2016г.) и график погашения задолженности, согласно графика из суммы 321 357,81 руб. долга за период с апреля по август 2016 погашено 255 000 руб. (приходный кассовый ордер № 37 от 15.04.2016 на 80000 руб., № 38 от 18.04.2016 на сумму 80000 руб., № 45 от 26.05.2016 на сумму 15000 руб., № 47 от 08.06.2016 на сумму 5000 руб. , № 61 от 13.07.2016 на сумму 20000 руб., № 66 от 22.08.2016 на сумму 20000 руб., 73 от 20.09.2016 на сумму 20000 руб., 95 от 09.12.2016 на сумму 15000 руб.). Исковое заявление рассмотрено Арбитражным судом Республики Башкортостан (дело №А07-6982/2017). Принято решение 29.05.2017 об удовлетворении требований ФГУП "НКТБ "Вихрь" в сумме 66357,81 руб. основного долга и процентов за пользование ужими денежными средствами в сумме 12916,13 руб. , решение вступило в силу, получен исполнительный лист Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.07.2017 года Серия ФС № 016203584.
7	ООО "Челябинск ий тракторный завод - УРАЛТРАК "	454007, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, ДОМ 3, ОФИС 1. ОГРН 1027403766830 ИНН 7452027843	Действующее предприятие	52 660,75	дек.13	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 06.12.2016 года Серия ФС № 0100997724	По ООО «ЧТЗ-Уралтрак» направлена претензия № 559 от 24.06.2015. По поданному в Арбитражный суд Челябинской области исковому заявлению (дело № А76-11108/2016) принято Решение 01.11.2016г. об удовлетворении требований ФГУП «НКТБ «Вихрь» в сумме 49185 руб.- основного долга и 3475,75 руб.- проценты за пользование чужими денежными средствами. Решение вступило в силу 09.09.2016г., не обжаловано. Получен исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 06.12.2016 года Серия ФС № 0100997724. Направлен 07.03.2017 в МСОСП по ОВИП Челябинской области для возбуждения исполнительного производства судебным приставом-исполнителем.
8	ООО "ТД "Верба"	450022, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД УФА, УЛИЦА БАКАЛИНСКАЯ, ДОМ 70, КОРПУС 2, КВАРТИРА 124 ОГРН 1150280033397 ИНН 0278905651	Действующее предприятие	40 000,00	дек.15	Платежное поручение №7368 от 11.08.2015	Претензия от 17.03.2017г., Завод Красное Сормово оплатил предоплату в адрес ООО ТД Верба по письму от 20.07.2015 № 13-И за ФГУП "НКТБ "Вихрь".
9	Галимов	03.10.1976 г.р., 450006, г.		80 108,84	дек.16	Исполнительный лист АС РБ	Определением Арбитражного суда РБ от 13.10.2016 г. по делу №

	Роберт Фанисович	Уфа, ул. Ст. Халтурина, 36/1-1				серия ФС №016194495 от 06.04.2017	А07-1246/2015 о признана недействительной сделка должника и применении последствий недействительности Дело № А07-1246/2015:
10	Таназлы Андрей Иванович	26.05.1987 г.р., 4500222, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 21-357		23 599,29	дек.16	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194494 от 06.04.2017	1.Признаны недействительными приказы о переводе работника на другую должность от 12.01.2015 №1/3-к, от 01.04.2015 №33/11-к, от 19.08.2015 №74/2-к, от 14.01.2015 №1/2-к, от 31.03.2015 №32/12-к; об изменении оплаты труда от 19.08.2015 №74/3-к, от 02.02.2015 №8/6-к, от 19.08.2015 №74/4-к, от 19.08.2015 №74/5-к; об изменении графика работы от 02.02.2015 №23/3-к.
11	Таназлы Гергий Иванович	30.10.1978 г.р., 450054, г. Уфа, проспект Октября, 60-23		83 735,60	дек.16	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194493 от 06.04.2017	2.Применены последствия недействительности сделки сделок в виде взыскания суммы необоснованной выплаченной заработной платы и отпускных с Галимова Р.Ф. в размере 84 915 руб. 14 коп., с Таназлы А.И. в размере 23 599 руб. 29 коп., с Таназлы Г.И. в размере 118 236 руб. 31 коп. 3. В ПАО Уралсиб направлены исполнительные листы: № ФС 016194494 от 17.04.2017 на Таназлы Г.И., № ФС 016194495 от 17.04.2017 на Галимова Р.Ф., № ФС 016194493 от 17.04.2017 на Таназлы А.И.
	ИТОГО:			7 529 782,37			

3.4. Понятие и классификация дебиторской задолженности¹.

Дебиторская задолженность – это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

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

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

Аналогичное требование изложено во Временной инструкции о порядке ареста и реализации прав (требований), принадлежащих должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций должников, являющейся приложением к приказу Минюста РФ от 03.07.1998 г. № 76, зарегистрированного Минюстом России 03.07.1998 г. № 1549, где в пункте 12 указано, что "специалист определяет, соблюдены ли все обязательные реквизиты документов, подтверждающих дебиторскую задолженность, проводит анализ всех правоустанавливающих документов, определяющих дебиторскую задолженность и дает оценку действительности и ликвидности соответствующей дебиторской задолженности должника".

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

Критерии признания

Для признания дебиторской задолженности (ДЗ) в учете используются общие критерии признания активов. Чтобы актив или обязательство были признаны таковыми, необходимо одновременное соответствие следующим критериям:

- существует вероятность (т.е. скорее да, чем нет) получения экономических выгод, связанных с данным активом;
- стоимость актива может быть надежно оценена.
- Дебиторская задолженность должна подтверждаться следующими документами:
- договором между кредитором и дебитором с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);
- акты сверки дебиторской задолженности между дебитором и кредитором, оформленные надлежащим образом.

Без их наличия и должного юридического оформления продажа этих долгов, как и сам факт их наличия, вызывает серьезные замечания и сомнения.

Классификация дебиторской задолженности

Дебиторскую задолженность можно классифицировать по различным критериям:

Дебиторская задолженность подразделяется на:

- Текущую (нормальную) – задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг);
- Просроченную – задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, в свою очередь, может быть:
 - Сомнительная. Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные

договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией¹ (т.е. задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями);

- Безнадежная. Безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации² (т.е. задолженность, по которой истек установленный срок исковой давности и по которой обязательство не может быть исполнено).
- Реальную к получению, т.е. задолженность, обеспеченная залогом, банковской гарантией, поручительством;

По причинам образования ее можно разделить на оправданную и неоправданную:

- 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.

При рассмотрении ликвидности права требования (дебиторской задолженности) различают:

- Ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована при соблюдении обычных рыночных условий. К этой категории относятся предприятия-дебиторы с устойчивым финансовым положением;
- Условно ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована, но финансовое положение дебитора не устойчиво;
- Неликвидная дебиторская задолженность – задолженность предприятий с неустойчивым финансовым положением и их задолженность практически невозможно реализовать;
- Предприятия, по которым Оценщику трудно судить о ликвидности из-за отсутствия информации об их финансовом положении.

По статьям бухгалтерского баланса дебиторская задолженность делится на:

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

по срокам ее образования на 2 группы:

- краткосрочная, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочная – задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Величина дебиторской задолженности определяется многими разнонаправленными факторами.

Согласно ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности по обязательствам с определенным сроком исполнения начинается по окончании срока исполнения. Иначе говоря, сомнительной дебиторскую задолженность можно считать только с момента, установленного договором для оплаты товаров, работ или услуг (невыполнение договора в части графика погашения задолженности).

Согласно ст. 314 ГК РФ, если не предусмотрен срок исполнения обязательства и нет указаний на условия, которые позволяют определить этот срок, то обязательство должно быть исполнено в разумный срок после его возникновения. Если же по договору срок исполнения определен моментом

¹ В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ)

² Согласно пункту 2 статьи 266 НК РФ

востребования, то обязательство должно быть исполнено в семидневный срок со дня предъявления требования.

В случаях, когда в договоре не указана дата исполнения обязательства и обязательство должно быть исполнено с момента востребования, дебиторская задолженность становится сомнительной, начиная с восьмого дня после предъявления требования о ликвидации задолженности.

Прекращение обязательства вследствие истечения срока исковой давности

Поставщики часто отпускают продукцию, не получив за нее денег. В этом случае у них возникает дебиторская задолженность. Если покупатель так и не перечислит деньги, то согласно ГК РФ через три года продавец должен списать его задолженность на убытки.

При решении вопросов о списании просроченной дебиторской задолженности одним из важных моментов является правильное исчисление сроков исковой давности.

Согласно ст. 195 ГК РФ исковая давность - это период, в течение которого можно предъявить иск должнику из-за того, что он не выполнил свои обязательства по договору (например, не оплатил приобретенную продукцию).

Срок исковой давности может быть разным в зависимости от вида дебиторской задолженности. *Общий срок исковой давности составляет три года* (ст. 196 ГК РФ). Однако истечение срока исковой давности не всегда совпадает с истечением трех календарных лет. Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные (более короткие или более длительные по сравнению с общим) сроки исковой давности (ст. 197 ГК РФ).

В связи с истечением срока исковой давности непогашенный долг является безнадежным. При определении даты начала течения срока исковой давности, надо учитывать, что исковая давность исчисляется не с момента возникновения задолженности, а с момента, когда налогоплательщик узнал или должен был узнать о нарушении своего права (ст. 200 ГК РФ). Поэтому дебиторская задолженность списывается через три года после той даты, когда дебитор нарушил договорные обязательства (например, после истечения срока оплаты, установленного договором). Отсчет срока начинается после того, как прошел период, установленный договором для исполнения обязательства.

3.5. Анализ предоставленной заказчиком информации, подтверждающей факт признания рассматриваемой задолженности

Объектом оценки является права (требования) в кол-ве 11 шт. суммарным размером 7 529 782,37 (Семь миллионов пятьсот двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 37 коп., принадлежащие ФГУП «НКТБ «Вихрь». Заказчиком были предоставлены следующие документы:

Таблица 5.

Подтверждающие документы

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, руб.	Документы, подтверждающие задолженность
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 27.01.2017 по делу № А76-8368/2015
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Мари Эл от 12.09.2016 года Серия ФС № 011928168.
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	Постановление ФАС Уральского округа № Ф09-5967/16 от 27.06.2016г. По делу № А07-19947/2014
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	Исковое заявление (Дело № А07-2599/2017)
5	ООО "Сигма-М"	166,14	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 28.06.2017 года Серия ФС № 012968627
6	ООО "Сфера"	79 273,94	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.07.2017 года Серия ФС № 016203584.
7	ООО "Челябинский тракторный завод -УРАЛТРАК"	52 660,75	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 06.12.2016 года Серия ФС № 0100997724
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	Платежное поручение №7368 от 11.08.2015
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194495 от 06.04.2017
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194494 от 06.04.2017
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194493 от 06.04.2017

Часть задолженности признана судом, по оставшейся задолженности имеются все документы, подтверждающие факт её существования. Таким образом, вся оцениваемая задолженность является явной.

Вся оцениваемая дебиторская задолженность является просроченной, т.е. необходимые выплаты не были произведены в положенные для этого сроки.

Оцениваемую дебиторскую задолженность можно классифицировать как сомнительную, поскольку эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Несмотря на то, что финансовое состояние должников сильно различается, оцениваемая задолженность является низколиквидной, так как она является просроченной, аналогичная задолженность продается с большим дисконтом.

3.6. Финансовое состояние должника

Условно все предприятия-дебиторы можно подразделить на шесть основных групп, в каждой из которых, строго говоря, необходимо применять соответствующие методы, учитывая специфику данной группы.

Группа А - «мелкие» дебиторы с задолженностью менее 500 минимальных размеров оплат труда, для которых нет законных оснований возбуждения дела о банкротстве. Поэтому основными вариантами методик расчета рыночной стоимости такой задолженности будут: анализ тенденции прошлого оборота и оценки возможности погашения долга через суд без возможности возбуждения дела о банкротстве.

Группа Б - дебиторы, находящиеся в процессе арбитражного управления, в том числе и банкроты, когда оценка стоимости практически полностью определяется финансовым анализом предприятия и рыночной стоимостью его активов.

Группа В - дебиторы, зависимые от кредитора - продавца дебиторской задолженности. В основном это дочерние организации и предприятия, деятельность которых практически полностью определена кредитором. В этом случае расчет рыночной стоимости более связан с деятельностью кредитора, нежели самого должника.

Группа Г - «нормальные» дебиторы с постоянным оборотом и функционирующим бизнесом. Именно эта группа в дальнейшем и будет нами в основном приниматься во внимание при исследованиях по определению рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности.

Дебиторы этой группы весьма схожи с предприятиями группы А. Последние отличаются лишь абсолютной величиной задолженности, что следует учитывать при реализации предлагаемых методов оценки практически в одном аспекте: существует или нет правовая основа для обращения кредитора в арбитражный суд. Как будет видно в дальнейшем, это скажется на формировании сценария оценки.

Группа Д - дебиторы с нулевым оборотом в течение более одного года. В зависимости от причин такого положения возможны разные варианты расчета стоимости. Из практики следует, что наиболее вероятным путем погашения таких обязательств является обращение в арбитражный суд. Поэтому методика расчета стоимости будет довольно близка к методике дебиторов группы Б с соответствующими корректировками. Однако это суждение не безусловно, и у авторов накопилось достаточно много примеров отступления от такого «правила», что и заставило ввести в классификацию данную группу.

Группа Е — «новые» дебиторы, по которым пока еще не было возврата задолженности или нельзя сделать вывод об интерполяции такого возврата как сформировавшейся тенденции. В данном случае нужен дополнительный анализ таких дебиторов с целью обоснования отнесения их к одной из первых пяти групп.

Это достаточно полная, на наш взгляд, группировка дебиторов, конечно, все-таки не охватывает все нюансы реальной дебиторской задолженности. Однако она позволяет более или менее обоснованно проводить анализ, оперируя основными специфическими чертами той или иной конкретной задолженности.

Финансовое состояние является важнейшей характеристикой деловой активности и надежности предприятия. Оно определяется имеющимся в распоряжении предприятия имуществом и источниками его финансирования, а также финансовыми и результатами деятельности предприятия.

Финансовое состояние должников сильно различается. Оценщиком проанализирована информация о должниках, размещенная в открытом доступе на сайтах: <https://casebook.ru/>, <http://kad.arbitr.ru/>, <http://bankrot.fedresurs.ru/>.

В результате было выяснено, что часть должников являются банкротами. Арбитражным судом Челябинской области вынесено решение по делу № А76-8368/2015 от 10 июня 2015г. об открытии процедуры конкурсного производства в отношении ООО "АЕ5000". Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-19947/2014 от 20 мая 2015 г. ООО «НПП «Курай» признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства.

ООО «Сигма-М» находится в состоянии ликвидации (31.08.2017).

Финансовое состояние ООО «Сфера» можно охарактеризовать как неудовлетворительное. Финансовое состояние ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК" является крайне неудовлетворительным, так как оно является убыточным на протяжении нескольких последних лет, вероятность банкротства очень высока.

Финансовое состояние остальных должников-юрлиц можно охарактеризовать как удовлетворительное или хорошее. Все они являются действующими и прибыльными. Необходимо отметить, что данные выводы были сделаны на основе анализа бухгалтерской отчетности должников за 2013- 2015 годы, информация за 2016 год в открытом доступе отсутствует. Данные из финансовой отчетности этих предприятий, размещенные на сайте <https://casebook.ru/>, прилагаются к настоящему отчету.

По данным Заказчика, финансовое состояние должников - физических лиц является хорошим, все они являются работающими гражданами с достаточно высоким уровнем заработной платы, хотя официальная информация об этом отсутствует.

3.7. Информация о текущем использовании объекта оценки

На дату оценки, рассматриваемая задолженность не погашена, не продана, не заложена и не переуступлена третьим лицам.

3.8. Анализ наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- физическая возможность – рассмотрение физически реальных способов использования;
- экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования (далее: анализ НЭИ) дебиторской задолженности должен ответить на вопросы:

1. Может ли оцениваемая дебиторская задолженность быть взыскана в полном объеме или хотя бы частично?
2. Могут ли быть взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами?
3. В какие сроки может быть произведено взыскание?

Таким образом, анализ НЭИ призван обосновать выбор наиболее выгодного из осуществимых вариантов истребования денежных сумм с кредитора. Возможные варианты:

1. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности в предусмотренные договором сроки;
2. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности с большим нарушением предусмотренных договором сроков и с выплатой процентов за пользование чужими денежными средствами по договору;
3. Дождаться погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности с нарушением предусмотренных договором сроков, и потребовать (в том числе через суд) выплаты платы за пользование чужими денежными средствами;
4. Взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) в судебном порядке;
5. Частичное взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) по соглашению сторон;
6. Невозможность взыскания по оцениваемой дебиторской задолженности;
7. Прочие, необычные варианты погашения дебиторской задолженности.

При этом не является вариантом наилучшего использования уступка прав требования, поскольку покупатель дебиторской задолженности всё равно должен будет найти способы реализации приобретенных им прав требования, то есть взыскания причитающихся денежных сумм.

Анализ наиболее эффективного использования

1. Предусмотренные договорами сроки погашения задолженности уже истекли, таким образом, дебиторская задолженность является просроченной и добровольное погашение в установленные договорами сроки становится невозможным.

2. Оценщик не рассматривает ситуацию, при которой оцениваемые задолженности не могут быть взысканы, т.к. все предприятия-дебиторы в настоящий момент существуют и оценщик не располагает информацией о других условиях, при которых дебиторская задолженность не могла бы быть взыскана.

3. Оценщик не делает предположений о прочих, необычных вариантах погашения ДЗ, поэтому такие варианты в данном отчете не рассматриваются.

4. Сроки взыскания дебиторской задолженности: По всем суммам и дебиторам срок исковой давности не истек.

Вывод: Оцениваемое право требования имеет конкретное функциональное назначение, и изменить область его применения не представляется возможным. Таким образом, наиболее эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием, т.е. взыскание причитающихся денежных сумм через суд.

Глава 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

*Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году
по данным сайта Минэкономразвития;
<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2017070204>*

Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства. Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений - 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре показал ускорение положительной динамики. В декабре прирост составил 3,4 % г/г, а в целом за год 4,8 процента. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре составил -0,2 % м/м.

Инвестиционная активность и строительство

По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет - 2,3 % г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре свидетельствует о ее снижении. В 2016 году производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 годом (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно).

Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности «Строительство» за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре динамика работ по виду деятельности «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель - 1,4 % м/м).

Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре - 6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году).

По итогам одиннадцати месяцев 2016 года сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике - на 16,8 % г/г.

Инфляция

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России

снизилась до однозначных значений. По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году - 12,9 % и 15,5 % соответственно).

Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось.

Рынок труда

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения.

В декабре безработица снизилась до 5,3 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора до 5,2 % от рабочей силы). В среднем за 2016 год уровень безработицы составил 5,5 % от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8 процента).

Доходы населения и потребительский рынок

Реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении пятый месяц подряд. В целом за 2016 год реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке, на 0,6 процента.

В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1 % г/г, в ноябре - 6,0 % г/г). В целом за год сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным, 5,9 процента.

В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9 % г/г против -4,1 % г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5 % м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2 процента.

Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора - на 0,2 % м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3 процента.

4.2. Анализ рынка объекта оценки

Финансовый кризис поставил в сложные условия многие российские компании, не говоря уже о физических лицах. В частности, у многих из них образовались задолженности перед партнерами и кредиторами.

В сфере расчетов между предприятиями на сегодняшний день возникли значительные проблемы. Самая основная из них связана с тем, что финансовый кризис привел к серьезному сокращению объема ликвидности у многих предприятий. В результате такие компании потеряли возможность рассчитываться со своими контрагентами.

Один из способов возврата средств предприятия - продажа дебиторской задолженности. По своей сути дебиторская задолженность очень похожа на векселя или долговые расписки, которые находятся в свободном хождении на открытом рынке.

Что такое рынок долговых обязательств (рынок покупки - продажи долгов)?

Как показывает практика взыскания долгов, далеко не всегда подача искового заявления о возврате долга в арбитраж является оптимальным решением проблемы существования долга. Чаще всего до достижения положительного результата в виде решения арбитражного суда о возврате долга проходит как минимум полгода (с учетом пробега почты и обжалования судебных актов арбитражного суда). Более того, чаще и эти усилия по взысканию долгов являются бесполезными, поскольку исполнить решение арбитражного суда о взыскании долга (через исполнительное производство) не представляется возможным либо по причине отсутствия имущества у должника, либо его

недостаточности. Последнее особо осложняет ситуацию, что ведет к еще более длительной и затратной процедуре - взысканию долга через банкротство должника.

Очевидно, что в деле управления дебиторской задолженностью сроки от полугода до двух лет являются неприемлемыми для решения вопроса о возврате долга.

Альтернативным решением возврата долга через арбитраж является продажа долга через коллекторские агентства, специализирующиеся на покупке – продаже долгов предприятий. При этом такой способ возврата долгов в десятки раз более оперативный и безопасный, нежели судебный порядок.

Его суть заключается в следующем:

Коллекторское агентство или любой желающий покупает право требования долга к должнику, уплачивая кредитору определенную цену (чаще – стоимость долга минус дисконт). Сделка оформляется договором уступки права требования - ст.ст. 382-390 ГК РФ (цессия). По правилам п. 2 ст. 382 ГК РФ для оформления такой сделки не требуется ни согласия, ни даже уведомления самого должника.

Вся сделка по уступке права требования долга проходит в течение нескольких часов и не требует государственной регистрации или нотариального заверения. Согласно ст. 390 ГК РФ первоначальный кредитор не отвечает за неисполнение требования должником, что. То есть все вопросы, связанные с дальнейшим погашением долга уже решаются между новым кредитором (коллекторским агентством) и должником. При этом старый кредитор получает денежные средства сразу же. Помимо получения оплаты за долг, он больше не тратит нервы, деньги, время своих юристов и репутацию, пытаясь вернуть долг с нерадивого должника. За рубежом такой способ управления дебиторской задолженностью является очень популярным среди кредиторов, иногда даже более популярным, чем арбитраж. При этом сами коллекторские агентства фактически являются своеобразными инвестиционными фондами, которые вкладывают средства инвесторов в инвестиционный проект (в долг конкретного должника) и реализуют его выполнение (взыскивают или мотивируют к исполнению вне суда, используя обеспечительные и иные меры). По этим причинам коллекторские агентства проводят серьезную работу по оценке самого долга (основания его возникновения), а также оценивают состояние должника, его имущества и оборота. В России рынок долговых обязательств только зарождается. Однако во многом это является плюсом, поскольку низкая конкуренция предложений о продаже долга, ускоряет поиск коллекторского агентства.

Причины, по которым фирма покупает чужие долги, могут быть самыми различными:

- Это может быть рейдер, планирующий захват намеченной фирмы
- Фирма-покупатель долга сама имеет долги по отношению к фирме-должнику. Купив чужие долги, она может значительно уменьшить или вообще погасить долги свои собственные.
- Фирмы, занимающиеся скупкой и последующим выбиванием долгов. Не смотря на не очень хорошую славу, они, как правило, действуют законными методами. Точнее в области «серого законодательства». К силовым акциям не прибегают, действуют при помощи «игры на нервах» и юристов. Укомплектованы бывшими сотрудниками силовых структур, умеющих портить нервную систему и юристами, решающими вопросы в судах.

Обычно покупка осуществляется с определенной скидкой, которая зависит от умения обеих сторон вести переговоры и той степени, до которой кредитор отчаялся вернуть деньги и насколько критично они ему необходимы. Интересно, что покупатель долга приобретает все права и имеет все законные основания требовать не только возврата основной суммы, но и уплаты штрафных санкций. Также формой продажи дебиторской задолженности является оформление простого (или переводного) векселя. В этом случае имеет место быть также переуступка права требования, только оформленная в виде ценой бумаги.

Рассматривая ситуацию на рынке корпоративных долгов, в частности дебиторской задолженности, можно отметить, что данный рынок находится пока на стадии развития.

В настоящее время рынок дебиторской задолженности представлен электронными торговыми площадками: <http://russianarbitr.ru>, <http://www.rusdolg.ru>, <http://www.dolgionline.ru>, <http://www.rtdo.ru/>, <http://www.zalog24.ru/>, <http://www.russianpeople.ru>.

Проанализировав предложения о продаже дебиторской задолженности, из вышеуказанных источников, можно сделать вывод о том, что во всех представленных случаях стоимость предложения намного ниже номинальной (учетной стоимости) долга. Величина дисконта при продаже долга определяется самим кредитором, а на практике зависит от ликвидности продаваемого (приобретаемого) права требования, т.е. фактически от платежеспособности предприятия-дебитора.

Когда долг проще продать на рынке?

(Источник информации: http://www.cfin.ru/appraisal/business/special/chose_in_action.shtml)

В момент составления банковской отчетности убытки, выявленные при переоценке прав требований и залогового имущества, являются причиной перегруппировки активов по категориям качества в сторону более низкой категории и, как следствие, приводят к увеличению банковских резервов. Чем больше уровень резервов, тем меньше в конечном итоге стоимость собственного капитала банка и ниже уровень показателей ликвидности.

Для снижения влияния «плохих» долгов на уровень резервов банки реализуют часть проблемных активов, поскольку даже убытки, полученные от реализации, могут быть существенно ниже, чем последствия формирования дополнительных резервов. Согласно ст. 382 ГК РФ, право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке, которая называется уступкой требования. Уступка требования, по действующему российскому законодательству, производится по договору цессии.

Несмотря на то, что большинством крупных банков созданы отделы по реализации залогового имущества и прав требований, продажа прав требований через специализированные торговые площадки приобретает все большую популярность. Примером могут являться электронные площадки: автоматизированная торговая площадка «Сбербанк-АСТ», B2B, Российский портал залогового имущества, а также множество электронных площадок коллекторских агентств, специализирующихся на продаже проблемных активов и долгов. Как правило, изучая информацию по реализации долгов на таких площадках, можно получить полные данные о сумме долга, характере долга, специфике деятельности компании-должника; определить отраслевую принадлежность и местонахождение должника; подтвердить наличие решения суда о взыскании задолженности, а также оценить круг возможных покупателей долга и, самое главное, цену продажи долга.

В данном случае рыночная статистика по реализации отдельных видов прав (требований) может представлять для оценщика ценную информацию о реальной рыночной величине дисконта к сумме долга. На практике, после изучения и анализа данных коллекторских агентств и торговых площадок, было установлено, что в среднем на рынке продажи долгов дисконт по ликвидной задолженности юридических лиц может составлять 10–30% от номинальной стоимости долга. Тогда как по неликвидным долгам дисконт может достигать 70–95%. При продаже прав требований физических лиц уровень дисконта более высокий: по ликвидной задолженности (на стадии судопроизводства) – 50–70%; низколиквидные долги реализуются с дисконтом 90–98,5%.

23.01.2017. Кредиторам в ходе банкротств юрлиц в 2016 году удалось вернуть себе в 1,6 раза меньше денег, чем годом раньше.

(Источник информации <https://bankrot.fedresurs.ru/NewsCard.aspx?ID=833>)

Москва. 23 января. ИНТЕРФАКС - Эффективность процедур банкротств для кредиторов, которая является одним из показателей, учитываемых в рейтинге Всемирного банка Doing Business, снизилась в 2016 году, свидетельствуют данные из отчетов арбитражных управляющих, размещенные на Федресурсе (fedresurs.ru).

Доля погашенных требований кредиторов к должникам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям (кроме должников кредитных организаций) в общем объеме заявленных требований по завершенным в 2016 году делам о банкротстве составила 3,2% по сравнению с 5% в 2015 году, то есть снизилась в 1,6 раза.

В прошедшем году завершены процедуры, в которых кредиторы предъявили требования к должникам на 970,8 млрд руб. по сравнению с 605,7 млрд руб. годом ранее. По итогам 2016 года сумма требований по завершенным делам составила 610 млрд руб., из них кредиторы получили 19,5 млрд руб., по делам в производстве остались требования на 360,8 млрд руб. На конец 2015 года сумма

требований по завершенным делам составляла 472,5 млрд руб., из них 23,5 млрд руб. было возвращено кредиторам.

Снижение эффективности банкротств связано с ситуацией, когда из-за продолжавшихся в 2016 году кризисных явлений в экономике упало качество активов, которые есть у банкротов, сказал "Интерфаксу" глава комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков. "Реализация этих активов также не очень эффективна и по срокам реализации, и по стоимости. Очевидно, это приводит к тому, что снижается эффективность и банкротных процедур", - добавил А.Аксаков. По прогнозам депутата, в этом году ситуация будет меняться. "Мы наблюдаем, хотя и небольшие, но признаки экономического роста. Соответственно, цена активов начнет расти, их охотнее начнут приобретать", - отметил А.Аксаков.

Доцент кафедры предпринимательского и корпоративного права Московского государственного юридического университета Рустем Мифтахутдинов сказал, что не видит в этой сфере глобальных изменений практически с 2008 года: процедуры как были, так и остаются неэффективными. Статистика завершенных в 2015 году дел затрагивает еще докризисные, инициированные два-три года назад дела с меньшим объемом требований и большим количеством активов, поэтому в 2015 году степень возврата средств была сравнительно высокой, сказал он. "Если посмотреть на данные о возбуждаемых делах, то мы видим всплеск таких дел после кризиса 2014 года. Поэтому можно спрогнозировать, что показатели эффективности процедур по итогам 2017 года будут еще более неудовлетворительными", - сказал "Интерфаксу" Р.Мифтахутдинов.

В общей массе удовлетворенных требований по завершенным в 2016 году делам, как и годом ранее, превалировали требования третьей очереди, в том числе требования, обеспеченные залогом имущества должника. В 2016 году на них пришлось 78% возвращенных кредиторам средств, в 2015 году - 80%. В прошедшем году с 1,4% до 21% выросла доля погашенных требований второй очереди, в том числе выплаты работникам должников. На удовлетворение требований первой очереди, в том числе в отношении граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, по-прежнему приходится менее 1% выплат, но доля их удовлетворения в 2016 году составила 26%.

При общем снижении эффективности банкротств расходы на процедуру возрастают. Вознаграждения арбитражным управляющим и привлеченным ими лицам в 2016 году выросли до 9,5% от суммы всех удовлетворенных требований по завершенным делам и делам в производстве, в 2015 году стоимость банкротства составляла в среднем 6,4% возвращенных средств.

"Доля затрат на банкротные процедуры в этом году будет уменьшаться за счет лучшей реализации активов", - считает А.Аксаков.

По мнению Р.Мифтахутдинова, высокие затраты можно объяснить концептуальными недостатками закона о банкротстве, а именно "прокредиторской" моделью банкротства и отсутствием эффективного механизма реабилитационных процедур и их применения. "Должник не заинтересован в банкротстве, если он его не контролирует через своих аффилированных кредиторов, и делает все возможное, чтобы как можно позже прийти в банкротство, доведя до того, что имущества практически не остается. В случае же контролируемого банкротства, напротив, должник через своих дружественных кредиторов делает все, чтобы процедура была долгой и затратной", - отмечает Р.Мифтахутдинов.

В целом за 2016 год в России признано банкротами 12 тыс. 604 компании, что на 14% ниже, чем в 2015 году, и всего на 4% больше, чем в докризисном 2013 году.

Федресурс - основной канал раскрытия юридически значимой информации о субъектах экономической деятельности в электронном виде, общедоступный ресурс для анализа контрагентов, обременений, мониторинга банкротств. Арбитражные управляющие и организаторы торгов раскрывают в нем сведения о ходе процедур банкротства, проведении и результатах торгов имуществом должников. В 2016 году число ссылок на реестр в практике арбитражных судов превысило 16 тыс., что почти на четверть больше, чем в 2015 году, и в два раза выше уровня 2014 года. Сводная информация о результатах процедур, применявшихся в делах о банкротстве, раскрывается ежеквартально и рассчитывается на основании данных отчетов арбитражных управляющих.

Глава 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

5.1. Порядок проведения оценочных работ

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

1. Заключение с заказчиком договора об оценке.
2. Анализ предоставленных документов.
3. Беседы с балансодержателем.
4. Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки.
5. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.
6. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках каждого из подходов.
7. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки.
8. Составление и передача заказчику отчета об оценке.

5.2. Обзор подходов

В соответствии с требованиями «Стандартов оценки...» оценка рыночной стоимости прав требования (дебиторской задолженности) проводится с применением трех основных подходов к оценке. Отказ от применения какого-либо из подходов должен быть обоснован.

Конкретный метод (методы) расчета по каждому подходу выбирается оценщиком исходя из объема и достоверности доступной информации, свойств объекта оценки и принципа наилучшего использования.

Затратный подход

Затратный подход основывается на информации о практике хозяйственной деятельности и кооперативных связях кредитора: сложившемся уровне дебиторской задолженности, понесенных затратах и издержках, оборачиваемости дебиторской задолженности, фактически понесенных убытках и упущенной выгоде.

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

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

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

Классифицируя по причинам их возникновения, можно выделить следующие уступки:

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

- признанные убытки.

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

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

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

Уступка на случайные риски существенна, когда состояние взаиморасчетов с конкретным дебитором или по конкретному договору сильно отличается от общей статистики остальной дебиторской задолженности кредитора. Возможная мотивация: поскольку за прошедший период данная дебиторская задолженность уже привела к упущенной выгоде в 30% суммы долга и нет оснований ждать улучшений ситуации, проще уступить эти 30% и получить оставшиеся 70% сразу. Вариант расчета этой уступки изложен в методичке г-на Фельдмана. Но он не является ни самым простым, ни единственным.

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

К затратному подходу можно отнести довольно простую коэффициентную методику определения стоимости дебиторской задолженности. Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

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

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

Сравнительный подход

Сравнительный подход при оценке дебиторской задолженности основывается на информации о недавних продажах сопоставимых прав требования в сопоставимых рыночных условиях. Его модель: За какую сумму денег аналогичные права требования продаются на рынке обязательств?

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

Основные корректировки для дебиторской задолженности:

1. Условия рынка (дата уступки прав требования);

2. Условия сделки (объем и полнота передаваемых прав требования, например: с правом на проценты и т.п.);
3. Условия финансирования (срок и порядок оплаты по договору о передаче прав требования, например: сразу, частично или полностью после взыскания, взаимозачет и т.п.);
4. Размер задолженности (очень крупные суммы сложнее взыскать, очень мелкие суммы могут не покрыть затрат на взыскание);
5. Активность деятельности дебитора (Какую долю от годовой выручки дебитора составляет оцениваемая задолженность? Позволяет ли объем выручки дебитора взыскать причитающуюся сумму? Не приведет ли взыскание к банкротству дебитора? Не является ли дебитор фирмой-однодневкой? И т.п.);
6. Имущественное положение дебитора (Какую долю от стоимости имущества дебитора составляет оцениваемая задолженность? Может ли причитающаяся сумма быть взыскана за счет имущества дебитора? И т.п.);
7. Риски оспаривания передаваемых прав требования (наличие актов сверки, выполнение обязательств дебитором и т.п.);
8. Условия договора, по которому возникла задолженность (сроки и условия платежа, оговоренные штрафные санкции, место судебного рассмотрения претензий и т.п.).

Представленный перечень корректировок уточняется оценщиком в каждом конкретном случае.

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

Доходный подход

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

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

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

Денежные потоки прогнозируются на основе результатов анализа наилучшего использования. При этом в составе доходов учитываются все поступления основной суммы долга и причитающихся процентов, ущерба или упущенной выгоды, если это оговорено договором уступки прав требования (или обычно оговаривается в деловой практике). В составе затрат учитываются издержки на юридические услуги и (при необходимости) суд. Сроки поступлений прогнозируются из хозяйственной или правоприменительной практики. Риски учитываются при определении ставки дисконтирования, например, по методике предложенной Болотских В.В. («О методике расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности», Золотой диск РОО-2004.)

При оценке дебиторской задолженности банкротных предприятия имеет место ситуация, когда платежи постепенно сокращаются и к концу некоторого периода полностью прекращаются. При этом к сумме непогашенной задолженности может быть применена процедура арбитражного взыскания. Но длительность ее реализации с учетом годового периода уже прошедшего с погашения будет такова, что текущей стоимости этой суммы на момент оценки можно пренебречь, так как она, скорее всего, окажется ниже стандартной ошибки проводимого исследования.

Тогда стоимость дебиторской задолженности составит:

$$V_I = \sum \frac{P_t}{(1 + d)^{t-t_0}}$$

где: P_t – платеж в период t ;

d - требуемая норма доходности, %.

Сведение результатов

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов, и сведение полученных результатов к единой рыночной стоимости. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке на объективное отражение рынка.

Сведение результатов, как правило, проводится методом средневзвешенного результата. Для расчета весов может применяться метод анализа иерархий или метод пофакторного взвешивания. Основные влияющие факторы:

1. Полнота и достоверность информации, использованной в подходе;
2. Соответствие цели оценки;
3. Полнота отображения состояния рынка (спроса-предложения);
4. Полнота учета характеристик объекта оценки.

Комментарий. Не следует вводить фактор «отражение (или учет) действительных намерений участников сделки», поскольку за эти самые «действительные намерения» вряд ли кто-либо может поручиться.

Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной величины рыночной стоимости, чем и достигается цель оценки.

Информация с сайта: <http://ocenka.vrn.ru/Ocenka/debitor.htm>

5.3. Определение типа стоимости и обоснование его выбора

В соответствии с Федеральным стандартом оценки (ФСО №2), утвержденным Минэкономразвития России от 20 июля 2007г. №255, при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- Рыночная стоимость;
- Инвестиционная стоимость;
- Ликвидационная стоимость;
- Кадастровая стоимость.

Учитывая цель оценки данного отчета, оценка будет осуществляться с позиций рыночной стоимости.

Рыночная стоимость объекта - 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 сторона 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 открытый рынок 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.

(Ст.3 Федерального Закона от 29.07.98 №135-ФЗ).

5.4. Определение применяемых подходов оценки и обоснование их выбора

Затратный подход. Методы затратного подхода частично учтены в самой природе оцениваемого актива, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Номинал задолженности является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива. При использовании затратного подхода особенно сложным является обоснование величины скидок при продаже прав требования долга. Коэффициентная методика содержит уже готовые величины скидок в

зависимости от срока неплатежа, определенные на основе статистической информации. Данная методика проста в применении и хорошо отражает временной фактор, играющий большую роль при оценке «проблемной» дебиторской задолженности, поэтому она использована в настоящем отчете.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

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

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

Таким образом, оценка дебиторской задолженности сравнительным подходом, основанном на информации по аналогичным продажам, достаточно затруднена из-за отсутствия именно такой информации.

Для осуществления оценки методом сравнительных продаж, оценщиком проанализирован рынок предложений дебиторской задолженности по информации из следующих источников: <http://www.dolgionline.ru>, <http://www.rrodo.ru/>, <http://www.zalog24.ru/>, <https://bankrot.fedresurs.ru>. Несмотря на большое количество представленных объявлений о продаже дебиторской задолженности, информации о продаже дебиторской задолженности, сопоставимой с оцениваемой по размеру номинальной (балансовой) стоимости, по организационно-правовой форме предприятий-должников, по причине возникновения, достаточной для оценки объекта методом парных продаж, оценщиком не найдено. Кроме того каждое предприятие-дебитор (дебитор – физическое лицо) может отличаться от других по очень большому количеству показателей, что затрудняет применение сравнительного подхода из-за сложности внесения корректировок. В связи с вышеизложенным, сравнительный подход в настоящем отчете не применялся.

Доходный подход.

Базовым методом доходного подхода является метод дисконтирования денежных потоков на прогнозируемый срок взыскания. Денежные потоки прогнозируются на основе результатов анализа наилучшего использования. Доходный подход в настоящем отчете использован для расчета стоимости всех требований, перечисленных в задании на оценку.

Глава 6. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

6.1. Затратный подход

В рамках затратного подхода была использована коэффициентная методика расчета стоимости.

Источник информации - 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.

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

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

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

В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

Таблица 6.

Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

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

Таблица 7.

Шкала коэффициентов дисконтирования, разработанная для экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ (Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности — Челябинский Дом печати, 2000 г.)

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

Таблица 8.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.)

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Вероятность безнадёжности долгов	0,025	0,050	0,075	0,100	0,150	0,300	0,500	0,750	0,950
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Оценщиком для расчёта стоимости ДЗ были использованы все 3 шкалы коэффициентов дисконтирования с последующим согласованием полученных результатов.

Данная методика не применялась по отношению к задолженности физических лиц (населения г. Бирск) по услугам водоснабжения, так как все вышеприведенные шкалы разработаны по отношению к задолженности юридических лиц. Кроме того, оценщику не предоставлена информация по датам образования задолженности отдельных физлиц, в целом, она образовалась в течение последних трех лет до даты оценки.

Таблица 9.

Расчёт по шкале коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, руб.	Дата возникновения	Кол-во дней	Кол-во месяцев	От 3 до 4	От 4 до 5	От 5 до 6	От 6 до 7	От 7 до 8	От 8 до 9	Свыше 9	Итого: стоимость, руб.
						мес. K=1,0	мес. K=0,8	мес. K=0,6	мес. K=0,4	мес. K=0,2	мес. K=0,1	мес. K=0,01	
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	01.09.2014	1 120	36,8							0,01	14
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	01.10.2013	1 455	47,8							0,01	7 125
3	ООО "Научно- производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	01.07.2013	1 547	50,9							0,01	63 680
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	01.10.2014	1 090	35,8							0,01	884
5	ООО "Сигма-М"	166,14	01.02.2014	1 332	43,8							0,01	2
6	ООО "Сфера"	79 273,94	01.06.2013	1 577	51,8							0,01	793
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	01.12.2013	1 394	45,8							0,01	527
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	01.12.2015	664	21,8							0,01	400
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	01.12.2016	298	9,8							0,01	801
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	01.12.2016	298	9,8							0,01	236
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	01.12.2016	298	9,8							0,01	837
	ИТОГО:	7 529 782,37											75 299

Таблица 10.

Расчёт по шкале коэффициентов дисконтирования, разработанной для экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ (Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности — Челябинский Дом печати, 2000 г.)

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, руб.	Дата возникновения	Кол-во дней	Кол-во месяцев	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	5 квартал	Более 5 кварталов	Итого: стоимость, руб.
						0,65	0,35	0,25	0,10	0,05	0,00	
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	01.09.2014	24.01.1903	36,8						0	0
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	01.10.2013	25.12.1903	47,8						0	0
3	ООО "Научно- производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	01.07.2013	26.03.1904	50,9						0	0
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	01.10.2014	25.12.1902	35,8						0	0
5	ООО "Сигма-М"	166,14	01.02.2014	24.08.1903	43,8						0	0
6	ООО "Сфера"	79 273,94	01.06.2013	25.04.1904	51,8						0	0

7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	01.12.2013	25.10.1903	45,8						0	0
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	01.12.2015	25.10.1901	21,8						0	0
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	01.12.2016	24.10.1900	9,8					0,1		8 011
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	01.12.2016	24.10.1900	9,8					0,1		2 360
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	01.12.2016	24.10.1900	9,8					0,1		8 374
	ИТОГО:	7 529 782,37										18 745

Таблица 11.

Расчёт по шкале коэффициентов дисконтирования, составленной на основе вероятности безнадёжности долгов (Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.)

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, руб.	Дата возникновения	Кол-во дней	Кол-во месяцев	До 1 мес. Кд = 0,975	1-2 мес. Кд = 0,95	2-3 мес. Кд = 0,925	3-4 мес. Кд = 0,9	4-5 мес. Кд = 0,85	5-6 мес. Кд = 0,7	6-12 мес. Кд = 0,5	12-24 мес. Кд = 0,25	Свыше 24 мес. Кд = 0,05	Итого: стоимость, руб.
						0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050	
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	01.09.2014	1 120	36,8								0,250	0,050	17
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	01.10.2013	1 455	47,8									0,050	35 624
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	01.07.2013	1 547	50,9									0,050	318 400
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	01.10.2014	1 090	35,8									0,050	4 420
5	ООО "Сигма-М"	166,14	01.02.2014	1 332	43,8									0,050	8
6	ООО "Сфера"	79 273,94	01.06.2013	1 577	51,8									0,050	3 964
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	01.12.2013	1 394	45,8									0,050	2 633
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	01.12.2015	664	21,8								0,250		10 000
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	01.12.2016	298	9,8							0,500			40 054
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	01.12.2016	298	9,8							0,500			11 800

11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	01.12.2016	298	9,8							0,500			41 868
	ИТОГО:	7 529 782,37													468 788

Таблица 12.

Согласование результатов расчёта по коэффициентным методикам.

№ п/п	Наименование дебитора	Номинальная (балансовая) стоимость дебиторской задолженности, руб.	Предварительная стоимость, руб.			Удельный вес			Компонент итоговой стоимости, руб.			Рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб.
			Методика 1	Методика 2	Методика 3	Методика 1	Методика 2	Методика 3	Методика 1	Методика 2	Методика 3	
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	14	0	17	0,33	0,33	0,33	4,67	0,00	5,67	10
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	7 125	0	35 624	0,33	0,33	0,33	2 375,00	0,00	11 874,67	14 250
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	63 680	0	318 400	0,33	0,33	0,33	21 226,67	0,00	106 133,33	127 360
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	884	0	4 420	0,33	0,33	0,33	294,67	0,00	1 473,33	1 768
5	ООО "Сигма-М"	166,14	2	0	8	0,33	0,33	0,33	0,67	0,00	2,67	3
6	ООО "Сфера"	79 273,94	793	0	3 964	0,33	0,33	0,33	264,33	0,00	1 321,33	1 586
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	527	0	2 633	0,33	0,33	0,33	175,67	0,00	877,67	1 053
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	400	0	10 000	0,33	0,33	0,33	133,33	0,00	3 333,33	3 467
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	801	8 011	40 054	0,33	0,33	0,33	267,00	2 670,33	13 351,33	16 289
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	236	2 360	11 800	0,33	0,33	0,33	78,67	786,67	3 933,33	4 799
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	837	8 374	41 868	0,33	0,33	0,33	279,00	2 791,33	13 956,00	17 026
	ИТОГО:	7 529 782,37	75 299	18 745	468 788							187 611

6.2. Доходный подход

Расчет стоимости дебиторской задолженности предприятий-должников произведен по методике Ю. Козыря.

Сущность метода Ю. Козыря состоит в том, что если факторы риска учтены в сумме ожидаемой к получению дебиторской задолженности, дальнейшие корректировки дебиторской задолженности, отражающие фактор времени (отсрочка оплаты), следует осуществлять посредством приведения (дисконтирования) ожидаемой к получению суммы задолженности по безрисковой ставке.

Если факторы риска не учтены в сумме ожидаемой к получению дебиторской задолженности, дальнейшие корректировки дебиторской задолженности, отражающие как фактор времени, так и риски получения задолженности, следует осуществлять посредством приведения (дисконтирования) ожидаемой к получению суммы задолженности по ставке, учитывающей риски неполучения к возврату дебиторской задолженности.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности производится по следующей общей формуле:

$$D_T = \frac{D_B}{(1 + R)^n},$$

где: D_T – рыночная стоимость дебиторской задолженности;
 D_B – ожидаемая к получению дебиторская задолженность;
 R – безрисковая ставка.
 n – период, через который ожидается погашение долга.

В рамках данного отчета в качестве безрисковой ставки была использована ставка безкупонной доходности государственных облигаций со сроком погашения 1 год, которая по состоянию на дату оценки составляла 7,53% по информации с сайта ЦБР: http://www.cbr.ru/hd_base/Default.aspx?Prtd=zcyc_params, скриншот представлен ниже.

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
22.09.2017	7,56	7,54	7,53	7,53	7,53	7,53	7,53	7,55	7,63	7,91	8,28	9,02
21.09.2017	7,6	7,59	7,58	7,58	7,58	7,57	7,55	7,55	7,63	7,91	8,29	9,04
20.09.2017	7,65	7,63	7,61	7,6	7,56	7,53	7,5	7,51	7,6	7,9	8,28	9,02

Обоснование величины предполагаемой к получению дебиторской задолженности.

Так как дисконтирование ожидаемой к получению суммы задолженности будет производиться по безрисковой ставке, необходимо определить сумму предполагаемой к получению дебиторской задолженности. Для этого необходимо определить вероятность возврата долга, которая рассчитана на основе кандидатской диссертационной работы Лазарева П.Ю.

Под вероятностью возврата долга понимается величина, учитывающая степень платежеспособности заемщика и другие факторы, характеризующие особенности конкретной задолженности. Вероятность возврата долга представляет собой скидку, которая возникает в момент уступки права требования долга, с номинальной (балансовой) суммы задолженности и выражается в долях от этой суммы.

Вероятность возврата долга заемщиком определяется на основе анализа факторов, оказывающих влияние на величину рыночной стоимости дебиторской задолженности. При этом каждому фактору присваивается определенный вес с учетом его важности для оценки вероятности возврата долга.

Вероятность возврата долга предлагается рассчитывать по следующей формуле:

$$p = 1 - \sum Ri \times fi, где$$

p – вероятность возврата долга;

Ri – риск по i -му фактору;

fi – вес i -го фактора.

Предлагаемая методика имеет в своей основе определенные допущения, которыми являются:

1) Вероятность возврата долга определяется рядом факторов, на основе анализа которых возможно составить мнение о желании и возможности заемщика погасить долг.

2) Значения, которые может принимать каждый фактор, ограничиваются рядом наиболее существенных, т.е. каждый фактор может принимать 3-5 значений.

3) Значения факторов ранжируются по степени положительного влияния на вероятность возврата долга.

4) Каждому значению фактора соответствует величина риска в диапазоне от 0 до 0,99 (или от 0% до 99%). При этом каждое последующее значение фактора увеличивает уровень риска на одинаковую величину по сравнению и с предыдущим. Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска говорит об обратном.

Перечень конкретных факторов риска, оказывающих влияние на вероятность возврата долга определяется на основе анализа теоретических предпосылок анализа и оценки дебиторской задолженности и анализа существующих в настоящее время методик, посвященных данным вопросам, а также на основе информации, полученной от антикризисных управляющих, экспертов кредитных отделов банка и обобщения опыта работы автора диссертационной работы по анализу и оценке дебиторской задолженности.

Таблица 13.

Соотношение между факторами и величиной риска возврата задолженности.

№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%
		Иск к заемщику не подавался	50%
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99%
		Юридическое лицо с	75%

		неудовлетворительной кредитной историей	
		Муниципальный орган власти	50%
		Государственный орган власти	25%
		Юридическое лицо с благоприятной кредитной историей	0%
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%
		Удовлетворительное финансовое состояние	50%
		Хорошее финансовое состояние	25%
		Стабильное устойчивое финансовое состояние	0%
4	Наличие залога	Нет залога	99%
		Неликвидный залог	75%
		Среднеликвидный залог	50%
		Высоколиквидный залог	25%
		Абсолютно-ликвидный залог	0%
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%
		Поручительство физических лиц	75%
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%
		Поручительство государственных органов	0%
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%
		Просроченная до 6 месяцев	25%
		Текущая	0%
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%
		Сезонный	50%
		Стабильный	0%
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%
		Индексируемые	50%
		Фиксированные	0%

Вес фактора определяется с учетом его важности для оценки вероятности возврата долга. Веса факторов определяются экспертным путем на основе анализа конкретной дебиторской задолженности.

Таблица 14.

Соотношение между факторами риска возврата задолженности и его удельными весами в итоговой вероятности.

№ п/п	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.
		15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств	
2	Тип заемщика	35%-60%, при выдаче кредита физическому лицу	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющим являются иные факторы.
		5%-10%, при выдаче кредита прочим заемщикам	
3	Финансовое состояние заемщика	15%-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика

4	Наличие залога	10%-20%	Веса этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
5	Наличие поручительства	10%-20%	
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор "Финансовое состояние заемщика" и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора "Финансовое состояние заемщика"
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Вес неосновных факторов определяются исходя из полученных весов основных факторов таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.
8	Вид процентных ставок	1%-5%	

Учитывая, что данная методика разработана для оценки задолженности кредитных организаций, а собственник оцениваемых требований не является кредитной организацией, оценщик считает факторы №№4,5,8 исключить из расчета, как несущественные в нашем случае.

Таблица 15.

Расчет вероятности возврата долга ООО «Завод «Деталь»

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	0%	30%	0,0000
2	Тип заемщика	75%	5%	0,0375
3	Финансовое состояние заемщика	50%	50%	0,2500
4	Тип задолженности	99%	10%	0,0990
5	Стабильность дохода заемщика	0%	5%	0,0000
	Итого		100%	0,3865
	Вероятность возврата			61,4%

Таблица 16.

Расчет вероятности возврата долга ООО «Рэдком»

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	50%	20%	0,1000
2	Тип заемщика	75%	5%	0,0375
3	Финансовое состояние заемщика	25%	50%	0,1250
4	Тип задолженности	99%	20%	0,1980
5	Стабильность дохода заемщика	0%	5%	0,0000
	Итого		100%	0,4605
	Вероятность возврата			54,0%

Таблица 17.

Расчет вероятности возврата долга ООО «Сигма-М»

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	0%	30%	0,0000
2	Тип заемщика	99%	5%	0,0495
3	Финансовое состояние заемщика	99%	50%	0,4950
4	Тип задолженности	99%	10%	0,0990
5	Стабильность дохода заемщика	99%	5%	0,0495
	Итого		100%	0,6930
	Вероятность возврата			30,7%

Таблица 18.

Расчет вероятности возврата долга ООО «Сфера»

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	0%	30%	0,0000
2	Тип заемщика	75%	5%	0,0375
3	Финансовое состояние заемщика	75%	50%	0,3750
4	Тип задолженности	99%	10%	0,0990
5	Стабильность дохода заемщика	99%	5%	0,0495
	Итого		100%	0,5610
	Вероятность возврата			43,9%

Таблица 19.

Расчет вероятности возврата долга ООО «ЧТЗ-УРАЛТРАК»

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	0%	30%	0,0000
2	Тип заемщика	75%	5%	0,0375
3	Финансовое состояние заемщика	99%	50%	0,4950
4	Тип задолженности	99%	10%	0,0990
5	Стабильность дохода заемщика	99%	5%	0,0495
	Итого		100%	0,6810
	Вероятность возврата			31,9%

Таблица 20.

Расчет вероятности возврата долга ООО «ТД «Верб»

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	50%	30%	0,1500
2	Тип заемщика	75%	5%	0,0375
3	Финансовое состояние заемщика	25%	50%	0,1250
4	Тип задолженности	75%	10%	0,0750
5	Стабильность дохода заемщика	0%	5%	0,0000
	Итого		100%	0,3875
	Вероятность возврата			61,3%

Таблица 21.

Расчет вероятности возврата долга физлицами

№ п/п	Факторы риска	Величина риска, % (Ri)	Удельный вес, % (fi)	Ri * fi
1	Решения судебных органов	0%	30%	0,0000
2	Тип заемщика	99%	5%	0,0495
3	Финансовое состояние заемщика	25%	50%	0,1250
4	Тип задолженности	50%	10%	0,0500
5	Стабильность дохода заемщика	0%	5%	0,0000
	Итого		100%	0,2245
	Вероятность возврата			77,6%

По дебитору ООО «НПП «Курай», вероятность возврата долга принимается в размере 3,2% согласно статистическим данным по погашению требований по делам о банкротстве, завершённым в за 2016 год (см. п.п. 4.2. отчета «Анализ рынка объекта оценки»).

Дебитор ООО «АЕ5000» также является банкротом. Определением Арбитражного суда Челябинской области от 27.01.2017 требования ФГУП «НКТБ «Вихрь» к ООО «АЕ5000» в сумме 1357,86 руб. признаны подлежащими удовлетворению за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов. Так называемые, «зарегистровые требования», погашаются крайне редко, поэтому вероятность их погашения принимается равной нулю.

Обоснование периода, через который ожидается погашение долга.

Средний срок судебного взыскания, согласно сложившейся практики, составляет 10 месяцев, исходя из следующего:

1. Среднее время судебного разбирательства с учетом обжалования судебного акта в суде апелляционной инстанции составляет около 4 мес. исходя из юридической практики в данной области.
2. Среднее время прохождения процедуры судебного взыскания через ССП составляет 6 мес., согласно практики деятельности ФССП по исполнительному производству. Информация с сайта <http://ipristav.ru/forum/>. (Форум судебных приставов).

Дела по взысканию оцениваемых долгов находятся на разных стадиях судебного производства. По большинству дебиторов получены исполнительные листы. Также есть дебиторы, дела по которым находятся в самом начале судебного производства или вообще иск в суд не подавался. Поэтому вероятный срок погашения рассчитан исходя из особенностей каждого дебитора и согласно вышеприведенным средним срокам делопроизводства.

По ООО «Рэдком» и ООО «Тд «Верб» предполагаемый срок возврата долгов принимается равным 10 мес., так как судебным разбирательств по ним пока не было. По дебиторам, в отношении которых уже получены исполнительные листы, вероятный срок возврата долга принимается равным 6 мес.

По банкроту ООО «НПП «Курай» в качестве вероятного срока погашения принимается срок конкурсного производства, который продлен до 20.03.2018, т.е. 6 мес. (Определение АС РБ от 18.08.2017 по делу № А07-19947/2014).

Дисконтирование вероятной к возврату денежной суммы по безрисковой ставке 7,53% на период до возврата долга даст оценку рыночной стоимости дебиторской задолженности. Расчет произведен в таблице ниже.

Таблица 22.

Расчет стоимости методом дисконтирования.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, руб.	Вероятность возврата долга	Вероятная сумма возврата долга, руб.	Предполагаемое время до погашения долга, мес.	Коэффициент текущей стоимости	Текущая стоимость вероятной суммы возврата долга, руб.	Прибыль потенциального покупателя	Стоимость, полученная по доходному подходу, руб.
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	0,0%	0	0,0	1,000	0	25%	0
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	61,4%	437 465	6,0	0,963	421 279	25%	315 959
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	3,2%	203 776	6,0	0,963	196 236	25%	147 177
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	54,0%	47 734	10,0	0,939	44 822	25%	33 617
5	ООО "Сигма-М"	166,14	30,7%	51	6,0	0,963	49	25%	37
6	ООО "Сфера"	79 273,94	43,9%	34 801	6,0	0,963	33 513	25%	25 135
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	31,9%	16 799	6,0	0,963	16 177	25%	12 133
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	61,3%	24 520	10,0	0,939	23 024	25%	17 268
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	77,6%	62 164	6,0	0,963	59 864	25%	44 898
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	77,6%	18 313	6,0	0,963	17 635	25%	13 226
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	77,6%	64 979	6,0	0,963	62 575	25%	46 931
	ИТОГО:	7 529 782,37							656 381

Полученный результат стоимости будет представлять наиболее вероятную стоимость ДЗ, исходя из ее взыскания собственником.

Поскольку перед Оценщиком стоит задача определить рыночную стоимость дебиторской задолженности, необходимо учесть размер прибыли потенциального покупателя дебиторской задолженности. Размер прибыли принимаем равным 25% от суммы, вероятной к возврату. (Принимается среднее значение исходя из размера вознаграждения коллекторских агентств, которое составляет в среднем 25%³ от общей суммы долга из взысканных средств). Данное значение вычитается из полученного результата расчетов в таблице выше.

³ По информации с сайта: <http://kreditnyi.info/stati/106-kakoy-procent-berut-kollektory-za-vzyskanie-dolga-i-kak-mozhno-vykupit-dolg-u-kollektorov-ili-banka.html> www.infodolgi.ru

6.3. Согласование результатов

Последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта является процедура согласования результатов, полученных оценщиком при реализации различных подходов и методов оценки.

Необходимость проведения этой процедуры связана с тем, что в большинстве случаев реализация разных подходов и методов дает неодинаковые стоимостные результаты. Причина этого заключается в том, что большинство рынков являются несовершенными, потенциальные пользователи могут быть неправильно информированы, а производители могут быть неэффективными. По этим и ряду других причин применение различных подходов и дает различную величину стоимости. Чтобы получить обоснованный стоимостной результат, в международной практике разработан ряд методик, которые позволяют найти наиболее оптимальный вариант стоимости объекта оценки на основе установления весовых коэффициентов, присваиваемых оценщиком каждому полученному результату.

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – эта наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки. Она может быть представлена в виде одной денежной величины либо диапазона наиболее вероятных значений стоимости.

Как правило, один из подходов считается базовым, два других необходимы для корректировки получаемых результатов. При этом учитывается значимость и применимость каждого подхода в конкретной ситуации. Из-за неразвитости рынка, специфичности объекта или недостаточности доступной информации бывает, что некоторые из подходов в конкретной ситуации невозможно применить.

Для согласования результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учетом всех значимых параметров на базе экспертного мнения оценщика.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле:

Ситоговая = $k_1 \times \text{Сдоход.} + k_2 \times \text{Ссравнит.} + k_3 \times \text{Сзатрат.}$ где

Сдоход.+ Ссравнит. + Сзатрат. - стоимости, определенные соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами;

k_1, k_2, k_3 - соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке. В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство:

$$k_1 + k_2 + k_3 = 1$$

На основе округленных весовых коэффициентов рассчитывается согласованная стоимость оцениваемого имущества путем умножения стоимостного результата, полученного с помощью каждого подхода на весовой коэффициент подхода. Полученное значение в денежных единицах измерения округляется.

При согласовании необходимо принимать во внимание:

- 1) полноту и достоверность информации;
- 2) соответствие процедуры оценки – целям оценки;
- 3) преимущества и недостатки подходов в конкретной ситуации.

Таким образом, итоговая величина стоимости – это лишь наиболее вероятностная цена оцениваемого объекта собственности.

Коэффициентная методика, примененная в рамках затратного подхода, основана на статистических данных и хорошо отражает временной фактор, играющий большую роль при оценке «проблемной» дебиторской задолженности, но не учитывает конкретные особенности должников, поэтому она менее точная.

Методика дисконтирования учитывает особенности должников и риски неполного возврата задолженности, поэтому является более точной по сравнению с затратным подходом.

Исходя из приведенных аргументов результатам расчета по доходному подходу присваивается наибольший вес в итоговой стоимости - 90%, результатам по затратному подходу присваиваются оставшиеся 10%.

Таблица 23.

Расчет итоговой стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование дебитора	Номинальная (балансовая) стоимость дебиторской задолженности, руб.	Предварительная стоимость, руб.			Вероятность реализации (Удельный вес), %			Компонент итоговой стоимости, руб.			Расчетная рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб.
			Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	
1	ООО "АЕ5000"	1 357,86	10	не применялся	0	10	0	90	1,00	0	0,00	1
2	ООО "Завод "Деталь"	712 484,29	14 250	не применялся	315 959	10	0	90	1 425,00	0	284 363,10	285 788
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	6 368 000,00	127 360	не применялся	147 177	10	0	90	12 736,00	0	132 459,30	145 195
4	ООО "Рэдком"	88 395,66	1 768	не применялся	33 617	10	0	90	176,80	0	30 255,30	30 432
5	ООО "Сигма-М"	166,14	3	не применялся	37	10	0	90	0,30	0	33,30	34
6	ООО "Сфера"	79 273,94	1 586	не применялся	25 135	10	0	90	158,60	0	22 621,50	22 780
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	52 660,75	1 053	не применялся	12 133	10	0	90	105,30	0	10 919,70	11 025
8	ООО "ТД "Верба"	40 000,00	3 467	не применялся	17 268	10	0	90	346,70	0	15 541,20	15 888
9	Галимов Роберт Фанисович	80 108,84	16 289	не применялся	44 898	10	0	90	1 628,90	0	40 408,20	42 037
10	Таназлы Андрей Иванович	23 599,29	4 799	не применялся	13 226	10	0	90	479,90	0	11 903,40	12 383
11	Таназлы Гергий Иванович	83 735,60	17 026	не применялся	46 931	10	0	90	1 702,60	0	42 237,90	43 941
	ИТОГО:	7 529 782,37	187 611		656 381							609 504

Глава 7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

7.1. Перечень использованных данных и источников их получения

№	Используемые данные	Источник информации
1	Понятие и классификация дебиторской задолженности	http://www.valnet.ru/m7-161.phtml
2	Анализ рынка объекта оценки	Ссылки приведены по тексту
3	Безрисковая ставка*	http://www.cbr.ru/hd_base/Default.aspx?Prtid=zcyc_params

*в приложении представлена подтверждающая информация

7.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Наименование дебитора	Документ*
1	ООО "АЕ5000"	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 27.01.2017 по делу № А76-8368/2015
2	ООО "Завод "Деталь"	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Мари Эл от 12.09.2016 года Серия ФС № 011928168.
3	ООО "Научно-производственное предприятие "Курай"	Постановление ФАС Уральского округа № Ф09-5967/16 от 27.06.2016г. По делу № А07-19947/2014
4	ООО "Рэдком"	Исковое заявление (Дело № А07-2599/2017)
5	ООО "Сигма-М"	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 28.06.2017 года Серия ФС № 012968627
6	ООО "Сфера"	Исполнительный лист Арбитражного суда Республики Башкортостан от 14.07.2017 года Серия ФС № 016203584.
7	ООО "Челябинский тракторный завод - УРАЛТРАК"	Исполнительный лист Арбитражного суда Челябинской области от 06.12.2016 года Серия ФС № 0100997724
8	ООО "ТД "Верба"	Платежное поручение №7368 от 11.08.2015
9	Галимов Роберт Фанисович	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194495 от 06.04.2017
10	Таназлы Андрей Иванович	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194494 от 06.04.2017
11	Таназлы Гергий Иванович	Исполнительный лист АС РБ серия ФС №016194493 от 06.04.2017

*в приложении представлена подтверждающая информация

7.3. Перечень используемых документов и методических материалов

1. Гражданский кодекс РФ
2. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998г. №135-ФЗ.
3. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
4. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
5. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке» (ФСО №3), утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
6. Стандарты и правила Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», утвержденные Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25.01.2013 г., № 101/2015 от 13.10.2015г.
7. Методические рекомендации по анализу и оценке прав требований, принадлежащих организации-должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц, по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности), при обращении взыскания на имущество организаций-должников /проект/, Российское общество оценщиков, Международная Академия оценки и консалтинга, Институт профессиональных бухгалтеров, М., 1999 г.
8. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазикина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. - М.: ИНТЕРПРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

№	Наименование	Количество листов
1	Документы Заказчика, подтверждающие наличие дебиторской задолженности	
2	Информация о финансовом состоянии дебиторов с сайта: https://casebook.ru/	
3	Документы Оценщика	3