Индивидуальный предприниматель Бузанов Сергей Николаевич

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 16042500

Объект оценки:	*Право требования, принадлежащее обществу с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам общества с ограниченной ответственностью «Нина и К» и общества с ограниченной ответственностью «Уют»*
Дата оценки:	*25 апреля 2016 г.*
Дата составления отчёта :	*28 апреля 2016 г.*
Заказчик:	*Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный»*
Собственник:	*Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный»*
Цель оценки:	*Определение рыночной стоимости*

Челябинск
2016

Оглавление:

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 6
Общие сведения 7
Сведения о заказчике оценки и об оценщике 8
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ 8
4 СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ 9
5. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ 11
6. АНАЛИЗ РЫНКА 15
Основные показатели социально-экономического развития Челябинской области за 2015 год 18
Анализ рынка объекта оценки 19
Анализ цен предложений 21
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 22
. 8 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ 23
9. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД 23
10. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД 23
11. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД 24
Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом 24
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ 25
13. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ 25
14. ПРИЛОЖЕНИЯ 25

Заключение

о рыночной стоимости объекта оценки

В соответствии с договором об оказании услуг по оценке имущества № 16042500 от 25.04.2016 г. специалистом-оценщиком Бузановой Е.В. проведена оценка рыночной стоимости права требования, принадлежащего ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» и ООО «Уют».

Оценка рыночной стоимости была произведена по состоянию на 25 апреля 2016 года.

Развернутая характеристика объекта оценки (имущества, предъявляемого к оценке) представлена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что ***рекомендуемая рыночная стоимость без учета НДС объектов оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений округлённо с точностью до тысяч составляет на 25 апреля 2016 года:***

Объекты оценки	***Рыночная стоимость без учета НДС, руб.***
Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальная стоимость 101 449 861,6 рублей)	***1 268 000 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч)***
Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 рублей)	***1 312 000 (Один миллион триста двенадцать тысяч)***
Итого:	***2 580 000 (Два миллиона пятьсот восемьдесят тысяч)***

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным стандартом №1"Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297; с Федеральным стандартом №2"Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298; с Федеральным стандартом №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299; Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ в действующей на дату оценки редакции, а также Стандартами и правилами оценки саморегулируемой организации оценщиков – НП СРО «ДСО», членом которой состоит Оценщик, подписавший настоящий Отчет.

Информация и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, находятся в соответствующих разделах отчёта.

Выводы, содержащиеся в отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика.

Оценщик,

Кандидат экономических наук: _____ Е.В. Бузанова

Индивидуальный предприниматель: _____ С.Н. Бузанов

м.п.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ г. ЧЕЛЯБИНСК ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БУЗАНОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

тел. 7302190

1. Основные факты и выводы

Данный раздел, в соответствии с требованиями п. 8 (е) ФСО № 3 включает следующие пункты:

- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- общая информация, идентифицирующая объект оценки;
- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
- итоговая величина стоимости объекта оценки;
- ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости;

Основание для проведения оценки	Договор об оказании услуг по оценке № 16042500 от 25 апреля 2016 года
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объектом оценки является: Право требования дебиторской задолженности, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» и ООО «Уют». Документы, подтверждающие наличие прав требования: 1. Определение Арбитражного Суда Челябинской области от 7 августа 2015 года по делу №А76-18298/2014 2. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343012 3. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343013 4. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343014 5. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343015
Результаты оценки, полученные с применением различных подходов	Результаты проведенных расчетов с применением различных подходов к оценке, а также итоговые весовые коэффициенты представлены в следующей таблице:

№п/п	**Объект оценки**	**Доходный подход, руб.**	**Весовой коэффициент**	**Сравнительный подход, руб.**	**Весовой коэффициент**	**Затратный подход, руб.**	**Весовой коэффициент**	**Итоговое значение рыночной стоимости, руб.**
1.	Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальная стоимость 101 449 861,6 рублей)	Не применялся	-	1 268 000	1,00	Не применялся	-	1 268 000
2	Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 рублей)	Не применялся	-	1 312 000	1,00	Не применялся		1 312 000

Итоговая величина стоимости объекта оценки	**Рыночная стоимость права требования, принадлежащего ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» и ООО «Уют», по состоянию на 25 апреля 2016 г. составляет: 2 580 000 (Два миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей без НДС**
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	**Согласно ст. 12 ФЗ-135 Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (часть вторая введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 225-ФЗ)**

2. Задание на оценку

В настоящем разделе дана постановка задания на оценку, сформулированы цели оценки, выполнена идентификация объектов оценки и указана дата оценки. Также приводятся: ограничительные условия и сделанные допущения; сведения о специалистах, проводивших оценку.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчёта.

1. Настоящий отчёт достоверен лишь в полном объёме и лишь в указанных в нём целях.
2. Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемых объектов или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.

3. Чертежи, фотографии и схемы, если таковые приведены в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несёт ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчёте, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность приводимой информации.
6. Ни клиент, ни Оценщик не могут использовать отчёт иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
9. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в нашем отчёте.

Общие сведения

Собственник	Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный» ИНН 7451083669, КПП 745101001; ОГРН 1027402911722, дата присвоения 07.12.2002; Адрес (местонахождение): Россия, 454053, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Потребительская 1-я, д.24
Основание для проведения оценки	Договор оказания услуг по оценке №16012500 от 25 февраля 2016 года
Объект оценки	Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальная стоимость 101 449 861,6 рублей) Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 рублей)
Тип объекта оценки	Право требования
Характер текущего пользования	-
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	Оцениваемое право – право собственности. Существующие ограничения (обременения) прав: не выявлено
Вид стоимости	Рыночная
Отчет об оценке	Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки»
Последовательность определения стоимости	В соответствии с п. 23 ФСО 1
Методические основы оценки	- ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 - Федеральный закон от 29 июля1998 г. № 135-ФЗ«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для реализации в рамках арбитражного управления
Дата оценки	25 апреля 2016 года
Дата личного осмотра объекта	Оценка проводится по представленным документам
Период проведения работ	25 апреля – 28 апреля 2016 года
Дата составления отчета	28 апреля 2016 года
Документы, на основании которых производилась оценка	Документы, подтверждающие наличие прав требования: 1. Определение Арбитражного Суда Челябинской области от 7 августа 2015 года по делу №А76-18298/2014 2. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343012 3. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343013 4. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343014

	5. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343015
Оставшийся срок экономической жизни объекта	Не определялся
Балансовая (номинальная) стоимость	Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальная стоимость 101 449 861,6 рублей) Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 рублей)

Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный» ИНН 7451083669, КПП 745101001; ОГРН 1027402911722, дата присвоения 07.12.2002; Адрес (местонахождение): Россия, 454053, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Потребительская 1-я , д.24
Оценщики, с которыми заключен трудовой договор	Бузанова Елена Владимировна, паспорт серия 7509 №706136, выдан 11.05.2010 отделом УФМС России по Челябинской области в Ленинском районе г. Челябинска
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство СРО ДСО №621 от 05 августа 2013 года
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 402636 от 26.11.02., Удостоверение о повышении квалификации от 24.02.2015 г.
Документы, подтверждающие квалификацию оценщика в области судебной экспертизы	Свидетельство о повышении квалификации по программе «16.1. Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе для их оценки» от 23 ноября 2007 года, г. Москва, выданное ИПК РФЦСЭ, диплом кандидата экономических наук № 001/к от 11.08.2010 г., апостиль № 1094 от 08.10.2010 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис СПАО «Ингосстрах», срок действия до 10 февраля 2017 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	Опыт работы в области оценки 13 лет
Юридический адрес	454108, г. Челябинск, улица Харлова, 9-320, 2315328, 7291135, e-mail: escons@yandex.ru,.
Фактическое местонахождение	454108, г. Челябинск, улица Харлова, 9-320, 2315328, 7291135, e-mail: escons@yandex.ru,.
Сведения об организации, с которой оценщики состоят в трудовых отношениях	Индивидуальный предприниматель Бузанов Сергей Николаевич, ОГРНИП 304744935900168, дата внесения 24.12.2004 г., ИНН 744900018387, Р/с 40802810553010000222 в Василевском филиале ПАО «Челябинвестбанк», БИК 047501779, К/с 30101810400000000779
Информация обо всех привлекаемых к проведению и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки	Ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику при проведении и подготовке отчета об оценке

3.Заявление о качестве оценки

Подписавший данный отчет, надлежащий оценщик (далее Оценщик), настоящим заявляет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, мной проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми мною предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющимися частью настоящего отчета, и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объекта оценки, являющейся предметом настоящего отчета, оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимися на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки.
4. Оплата услуг оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по оценке объекта оценки, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО №7.
6. Согласно Информационному письму Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым

оценщиком» № 92 от 30.05.2005 г. оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица). Обязательный характер величины стоимости объекта оценки, установленной независимым оценщиком, предусмотрен, в частности, статьей 15 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», пунктом 3 статьи 34 и пунктом 3 статьи 75 Федерального закона «Об акционерных обществах», частью 2 статьи 3 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах». Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то судам следует иметь в виду, что оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.

7. Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, изучил количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрал информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки.
8. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
9. Оценщик имеет опыт работы в области оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
10. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.

Оценщик Бузанова Е.В.

4 Сделанные допущения и ограничивающие условия

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке

1. Работы по оценке включают:

- исследование объекта оценки;
- сбор и анализ информации, необходимой и достаточной для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;
- выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.

2. Состав работ по настоящей оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости, достаточности и достоверности для доказательства результата оценки:

- состав работ по настоящей оценке не содержит работ, выполнение которых могло бы повлиять на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
- использование дополнительной информации, которая может содержаться в открытом доступе, не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки;
- вся используемая в отчете информация, в том числе, мнения участников рынка, к которому относится объект оценки, высказанные в ходе переговоров с Оценщиком, считается достоверной;
- глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;
- отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.

3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) получателя отчета мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

Допущения и ограничения к проведению оценки

1.Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2.Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.

3.Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.

4.Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.

5.Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств в обременении, которые могли иметь место на дату проведения оценки в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременении.

Допущения в отношении оцениваемых прав

1.Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.

2.Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

3.Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.

Допущения к источникам информации, использованным в отчете

1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.
2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
3. Оценщик не несет ответственности за какие-либо изменения мнений тех или иных участников рынка, а также любой другой информации, которая содержалась в открытом доступе в период проведения оценки и использовалась для проведения расчетов и составления отчета об оценке.
4. В соответствии с п. 12 ФСО 3, использованная в отчете информация, предоставленная заказчиком, приложена в приложении к отчету в виде справок, подписанных уполномоченным на то представителем заказчика оценки. Данная информация считается достоверной, за исключением отдельных случаев, когда у оценщика есть основания считать иначе.
5. При наличии альтернативных данных или несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации, расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.
6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

Допущения в отношении используемых методов расчета

Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчета.

Допущения и ограничивающие условия к результату оценки

1.Сумма денежного выражения ценности объекта оценки, рыночная стоимость, указанная в настоящем Отчете об оценке носит рекомендательный характер.

2.Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на апрель 2016 г.

3.Вся информация, полученная в ходе личных переговоров с участниками рынка, к которому относится объект оценки, считается достоверной и соответствующей типичным рыночным условиям, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

4.Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

5.Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки

1.Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:

- лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
- суда, арбитражного или третейского суда;

- уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

2.Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Дополнительным соглашением на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

3.От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

5. Используемая терминология и процесс оценки

В данном разделе определяются понятия и термины, использованные в процессе оценки. Это позволяет заказчику и оценщику достичь однозначного понимания целей и методов оценки, правильно истолковать результаты. Описан набор подходов и методов, применённых оценщиком в своей работе.

В соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. применяются следующие термины и определения:

Рыночная стоимость объекта оценки

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

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объекта 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.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

Инвестиционная стоимость (п. 7 ФСО №2) – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость (п. 8 ФСО №2) – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Понятие кадастровой стоимости установлено Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст. 3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582, ст. 3618; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4333; 2013, № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418)..

Подходы к оценке:

Сравнительный подход:

П.12 ФСО №1 Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

П. 13 ФСО №1 Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

П. 14 ФСО №1 В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход:

П.15 ФСО №1 Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

П.16 ФСО №1 Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

П.17 ФСО №1 В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Затратный подход:

П.18 ФСО №1 Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

П.19 ФСО №1 Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

П.20 ФСО №1 В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. (ФСО №1 п. 7).

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. (ФСО №1 п. 10).

Цена – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (ФСО№1 п.4)

Итоговая величина стоимости объекта оценки – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. (ФСО №1 п. 6).

Применяемые стандарты оценочной деятельности

- Федеральный стандарт оценки №1"Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
- Федеральный стандарт оценки №2"Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
- Федеральный стандарт оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299;

Стандарты СРО «Деловой союз оценщиков»:

1. Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков», утвержден Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол № 2 от 11 марта 2010 года),
2. Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2010г.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик обязан соблюдать федеральные стандарты оценки, стандарты саморегулируемой организации, членом которой является оценщик.

Процесс оценки

Проведение оценки включало в себя следующие этапы (ФСО№1 п.23):

а) заключение договора на оценку, включающего задание на оценку;

б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

6.Анализ рынка

Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за 2015 год

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

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

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

Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в декабре усилилось (октябрь - 0,1%, ноябрь – -0,1%, декабрь - -1,2%).

В то же время в обрабатывающих производствах в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,4% в ноябре. В отраслях инвестиционного спроса восстановился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве машин и оборудования; рост продолжился в производстве транспортных средств и оборудования, и сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

В сырьевых экспортно-ориентированных секторах восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в производстве резиновых и пластмассовых изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов; сокращение продолжилось в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, в химическом производстве. В потребительских отраслях продолжилось сокращение производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака, текстильного и швейного производства; восстановился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви.

Спад инвестиций в основной капитал продолжился. В декабре снижение сезонно очищенной динамики составило, по оценке Минэкономразвития России, 1,3% (в октябре

–снижение на 0,3%, в ноябре – на 1,1%). Годовые темпы снижения инвестиций замедлились до 8,1% против 6,5% в ноябре.

По виду деятельности «Строительство», по оценке Минэкономразвития России, второй месяц отмечается положительная динамика с исключением сезонного фактора, однако с существенным замедлением в декабре до 0,1% с 0,8% в ноябре.

Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности после спада в ноябре в декабре вновь вернулось в положительную область, прирост составил 0,7 процента.

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

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

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в декабре составил 5,8% от экономически активного населения, как и в предыдущем месяце. Снижение реальной заработной платы с исключением сезонного фактора в декабре, по предварительным данным, ускорилось до -0,9% после стабилизации в ноябре.

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

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

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

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

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

Основные показатели развития экономики РФ в 2015 году

Таблица 1

Показатели	2014 год	2015 год

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

1) Декабрь – оценка; 2014 год - третья оценка Росстата, 2015 год – первая оценка Росстата.

2) Декабрь - в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

4) С учетом поправки на неформальную деятельность.

5) Оценка Росстата, уточненные данные.

6) Предварительные данные за 2015 год.

7) Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

8) По данным оперативной отчетности.

9) Оценка Минэкономразвития России.

На фоне сокращения потребительского спроса и довольно высокой на протяжении всего года склонности населения к сбережению в течение всего года сохранялось сокращение продаж легковых автомобилей. В декабре склонность к сбережению существенно выросла (до 29%), а снижение продаж легковых автомобилей по итогам декабря, согласно данным Ассоциации Европейского Бизнеса, составило практически 46%, что является самым большим показателем среди всех месяцев прошедшего года. Темп спада производства легковых автомобилей, по данным Росстата, по итогам года составил почти 28 процентов. В декабре 2015 г. по сравнению с декабрем 2014 г. производство легковых автомобилей сократилось почти на 39%, спад по сравнению с ноябрём составил 12,5 процента. Спад производства автобусов по итогам года составил 17%, производство грузовых автомобилей сократилось почти на 15%, производство грузовых магистральных вагонов снизилось почти на 46 процентов. В положительной области по итогам года оказались магистральные тепловозы, объём производства которых вырос в 2,3 раза, электровозы магистральные постоянного тока – рост на 14,5 процента.

В ноябре 2015 г. по сравнению с ноябрем 2014 г. резко замедлился и составил менее 0,5% спад производства грузовых вагонов, а в декабре по данной позиции имел место рост в размере практически 25%, что связано с рядом институциональных и структурных изменений в отрасли

Образовавшийся в 2012-2015 гг. «избыток» парка грузовых вагонов привёл к существенному снижению доходности перевозок и возникновению значительной кредиторской задолженности операторов на начало 2015 года. В то же время, вагоностроители, ориентировавшиеся на высокий спрос на вагоны в 2010-2012 годах, нарастили производственные мощности в гораздо большей степени, чем требовал рынок, и в условиях «перенасыщения» парка вагонов, а также отрицательной экономической эффективности покупки нового вагона столкнулись с падением спроса и существенно снизившейся загрузкоймощностей.

Источник информации: http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d7200d32/%D0%98%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%B8_2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d7200d32

Основные показатели социально-экономического развития Челябинской области за 2015 год

Таблица 2

Показатели	Единица измерения	2015 г.	В % к 2014 г.	Декабрь 2015 г. в % к	
				декабрю 2014 г.	ноябрю 2015 г.
Индекс промышленного производства	%	х	98,5	93,0	112,7
Добыча полезных ископаемых	%	х	115,6	101,9	100,0
Обрабатывающие производства	%	х	96,6	91,5	113,3
производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	%	х	96,7	99,9	102,6
текстильное и швейное производство	%	х	113,7	107,8	101,7
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	%	х	100,9	124,1	123,1
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели	%	х	93,4	75,1	111,6
целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	%	х	76,0	71,7	99,4
химическое производство	%	х	106,4	117,9	113,6
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	%	х	89,4	84,6	97,3
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	%	х	95,0	81,9	97,2
производство машин и оборудования	%	х	116,9	124,8	128,4
производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	%	х	100,2	86,8	152,8
производство транспортных средств и оборудования	%	х	86,3	110,3	в 2,4 р.
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	%	х	103,4	104,9	115,0
Производство промышленной продукции:					
электроэнергия	млн. кВт. час	26 894,0	111,4	114,9	120,9
уголь	тыс. тонн	-	110,5	104,3	129,8
сталь	тыс. тонн	17 101,0	95,6	90,6	94,1
прокат готовый	тыс. тонн	14 675,8	95,3	89,6	92,7
трубы стальные	тыс. тонн	1 427,4	92,0	58,1	96,2
тракторы	штук	-	82,7	165,7	141,5
автомобили грузовые	штук	-	95,3	111,5	120,4
цемент	тыс. тонн	2 158,0	88,2	75,7	80,8
обувь	тыс. пар	-	95,5	121,5	118,9
мясо и субпродукты	тыс. тонн	349,7	107,4	105,1	101,4
цельномолочная продукция (в пересчете на молоко)	тыс. тонн	218,2	97,4	100,3	105,4
Инвестиции в основной капитал*	млрд. рублей	127,6	83,9	-	-
Ввод в действие жилых домов	тыс. кв. м	1 709,5	85,4	44,5	в 2,2 р.б.
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	млн. рублей	80 410,2	91,7	112,6	107,6
Продукция сельского хозяйства	млн. рублей	120 232,0	105,9	105,2	92,5
Грузооборот автомобильного транспорта	млн. т-км	3 189,7	106,6	100,8	98,5
Налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета области**	млн. рублей	113 623,0	108,1	-	-
в т.ч. областной бюджет**	млн. рублей	88 265,5	112,6	-	-
бюджеты муниципальных образований**	млн. рублей	25 365,3	95,0	-	-
Прибыль прибыльных организаций по крупным и средним предприятиям**	млн. рублей	149 182,0	в 2,2 р.б.	-	-
Среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения**	рублей	23 798,8	107,4	99,9	93,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения**	%	х	94,5	87,5	93,2
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника по полному кругу организаций**	рублей	29 316,1	106,4	106,1	98,6
Реальная заработная плата**	%	х	93,1	93,3	98,1
Просроченная задолженность по заработной плате на 01.01.2016 г.	тыс. рублей	14 930	х	в 4,6 р.б.	в 6 р.б.
Оборот розничной торговли	млн. рублей	513 078,4	82,7	69,3	120,4
Объем платных услуг населению	млн. рублей	134 366,9	95,8	96,0	105,8

Численность зарегистрированных безработных на 01.01.2016 г.	тыс. человек	34,6	х	125,8	110,2
Индекс потребительских цен	%	х	114,1	112,0	100,9
Индекс цен производителей промышленных товаров	%	х	118,8	110,5	99,3
Экспорт	млн. долл.	3 058,1	79,6	-	-
Импорт	млн. долл.	908,1	59,0	-	-

*- за январь-сентябрь 2015 года;

** - за январь-ноябрь 2015 года;

Положительные и отрицательные тенденции социально-экономического развития области в 2015 году

- производство машин и оборудования увеличилось на 16,9%, добыча полезных ископаемых – на 15,6%, текстильное и швейное производство – на 13,7%, химическое производство – на 6,4%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды – на3,4%;
- грузооборот автомобильного транспорта – на6,6%;
- объем продукции сельского хозяйства – на5,9%.

Отрицательные тенденции социально-экономического развития области в 2015 году:

- индекс промышленного производства снизился на 2%, в том числе: производство транспортных средств и оборудования – на 13,7%, производство прочих неметаллических минеральных продуктов – на 10,6%, металлургическое производство и производство готовых металлических изделий – на 5,0%, производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака – на3,3%;
- объем работ в строительстве – на8,3%;
- ввод жилых домов – на14,6%;
- оборот розничной торговли – на17,3%;
- объем платных услуг населению – на4,2%;
- индекс потребительских цен вырос на 12% к декабрю 2014 года и на 14,1% в среднегодовомвыражении;
- Численность официально зарегистрированных безработных на конец декабря увеличилась по сравнению с соответствующим периодом 2014 года на25, 8%.

За 2015 год индекс производства по основным видам деятельности по полному кругу организаций-производителей составил 98% к уровню 2014 года. В структуре промышленного производства Челябинской области наибольший удельный вес имеют обрабатывающие производства, индекс производства в которых составил 96,6%. Индекс производства в добыче полезных ископаемых составил 115,6%, в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды – 103,4%.

ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ. Индекс производства в 2015 году по сравнению с 2014 годом составил 115,6%.. Добыча топливно- энергетических полезных ископаемых – 110,5%, в том числе добыча бурого угля – 110,5%, добыча угля обогащенного – 122,4%.

Добыча полезных ископаемых, кроме топливно - энергетических 115,7%, в том числе: добыча металлических руд – 128,3%, добыча прочих полезных ископаемых – 100,5%.

ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ПРОИЗВОДСТВА. Выпуск продукции по обрабатывающим производствам составил 96,6% к уровню предыдущего года. Максимальная доля в структуре отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами обрабатывающих производств приходится на вид деятельности «Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий» (59,4%).

По видам экономической деятельности индекс производства составил:

в производстве машин и оборудования – 116,9%:

Основные производители: ООО «ЧТЗ-Уралтрак», ОАО «Копейский машиностроительный завод», ФГУП «Приборостроительный завод», ОАО «Электромашина»;

в текстильном и швейном производстве – 113,7%, отмечается рост в текстильном производстве на 28,2% и в производстве одежды на 3,2%;

Основные производители текстильной и швейной продукции: ЗАО «Пеплос», ЗАО «Зюраткуль»;

в химическом производстве – 106,4%;

увеличено производство основных химических веществ (107,1%), снизился выпуск лаков и красок (84,4%);

в производстве кокса, нефтепродуктов – 105,6%;

в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви – 100,9%. Основной производитель обуви – ЗАО «Юничел»;

в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования – 100,2%, увеличено производство электродвигателей универсальных на 31,8%, аппаратуры для радио, телевидения и связи на 22,1%.

Основные производители: ОАО «ЭНЕРГОПРОМ-Челябинский электродный завод», ОАО «Челябинский радиозавод «Полет», ОАО «Радий», ОАО

«Южноуральский завод радиокерамики»;

в производстве пищевых продуктов – 96,7%:

увеличен выпуск мяса и мясопродуктов на 13,8%, молочных продуктов – на 2%. Производстве напитков снизилось на 71,6%.

Основные производители пищевой продукции – ОАО «МАКФА», Группа компаний «Здоровая Ферма», ООО «Равис», ОАО «Агрофирма «Ариант», ОАО «Комбинат хлебопродуктов им. Григоровича», ОАО «Челябинский городской молочный комбинат», ОАО «Чебаркульский молочный завод»;

в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий – 95%:

в металлургическом производстве отмечено снижение выпуска продукции (95%) за счет снижения производства чугуна (99,9%), стали (95,6%), труб стальных (92%), проката готового черных металлов (95,3%).

Основные производители: ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат», ОАО «Ашинский металлургический завод», ОАО «Челябинский трубопрокатный завод», ОАО «Челябинский электрометаллургический комбинат»;

в производстве цветных металлов отмечено снижение в производстве меди рафинированной (92,2%), никеля (97%); увеличено производство цинка на 0,3%.

Основные производители цветных металлов: ОАО «Уфалейникель», ЗАО «Карабашмедь», ОАО «Челябинский цинковый завод»;

в производстве готовых металлических изделий снижено производство на

5,1%.

Основные производители: ОАО «ММК-Метиз», ОАО «Уральская кузница»,

ЗАО «Челябинский завод металлоконструкций», ОАО «Челябинский кузнечно- прессовый завод».

в обработке древесины и производстве изделий из дерева – 93,4%;

в производстве резиновых и пластмассовых изделий – 95,3%, в том числе в производстве резиновых изделий –90,9%, пластмассовых изделий – 96,3%;

в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов – 89,4%, в том числе в производстве стекла и изделий из стекла – 70,8%, изделий из бетона, гипса и цемента – 76%, цемента, извести и гипса – 90,4%, кирпича, черепицы и прочих изделий из обожженной глины – 103,6%.

Основные производители: ОАО «Магнитогорский цементно-огнеупорный завод», ОАО «Асбестоцемент», ЗАО «Катавский цемент»;

в производстве транспортных средств и оборудования – 86,3%, снижено производство грузовых автомобилей на 4,7%, прицепов и полуприцепов – на 25,5%.

Основные производители: ОАО «Автомобильный завод «Урал», ОАО «Уралавтоприцеп», «Усть-Катавский вагоностроительный завод им. С.М.Кирова» - филиал ФГУП «ГКНПЦ им. М.В.Хруничева»;

в целлюлозно-бумажном производстве, издательской и полиграфической деятельности – 76%;

в прочих производствах – 92%.

ПРОИЗВОДСТВО И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ГАЗА И ВОДЫ.

Индекс производства по данному виду деятельности по сравнению с 2014 годом составил 103,4%.

В области произведено 26894 млн. КВт-ч электроэнергии (111,4% к уровню прошлого года). Теплоэнергии выработано 43772 тыс. Гкал (93,6%).

В Челябинской области действуют 7 электростанций, входящих в крупнейшие генерирующие компании (филиал ОАО «ОГК-2» – Троицкая ГРЭС, филиал

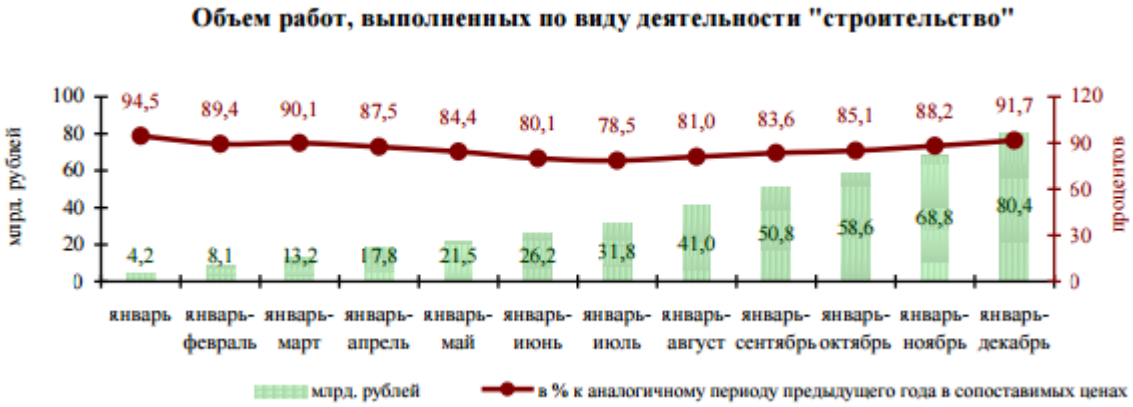
«Южноуральская ГРЭС» ОАО «ИНТЕР РАО-Электрогенерация», ОАО «Фортум» – Аргаяшская ТЭЦ, Челябинская ГРЭС, Челябинская ТЭЦ-1, Челябинская ТЭЦ-2, Челябинская ТЭЦ-3).

В число тепловых электростанций Челябинской области входят станции промышленных предприятий (ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат», ОАО «Челябинский металлургический комбинат», ОАО «Комбинат «Магнезит» и другие).

Суммарная мощность электростанций, расположенных на территории Челябинской области, приближается к 5000 МВт.

Строительство

В 2015 году объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», составил 80,4 млрд. рублей или 91,7% к 2014 году.



В области введено в действие 1709,5 тыс. кв. м жилой площади или 85,4% к 2014 году.

В 2015 году наибольший объём ввода жилья отмечен в Челябинском (570,8 тыс. кв.м), Магнитогорском (237,1 тыс. кв.м), Копейском (107,1 тыс. кв.м), Миасском (100,2 тыс. кв.м) городских округах, Сосновском (268 тыс. кв.м), Красноармейском (32,7 тыс. кв. м), Саткинском (31,5 тыс. кв. м), Аргаяшском (29,3 тыс. кв. м) муниципальных районах; наименьший – в Карабашском (2945 кв.м) городском округе, Троицком (1200 кв.м), Уйском (1830 кв.м), Нязепетровском (2393 кв. м), Октябрьском (2638 кв.м) муниципальных районах. Наибольший ввод жилья на 1000 человек отмечен в Сосновском (4114,7 кв.м), Красноармейском (769,1 кв.м), Аргаяшском (717,9 кв.м), Пластовском (586,6 кв.м), Кунашакском (547,7 кв.м) муниципальных районах; Копейском (736,8 кв.м), Магнитогорском (569,9 кв.м), Миасском (600,4 кв.м), Чебаркульском (540,7 кв.м) городских округах; наименьший – в Троицком (45,3 кв. м), Уйском (75,3 кв.м), Брединском (103,3 кв.м), Еманжелинском (115,7 кв.м), Октябрьском (131,6 кв.м), Нязепетровском (138,2 кв.м) муниципальных районах; Верхнеуфалейском (171,9 кв.м), Златоустовском (107,9 кв.м) городских округах. Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов, построенных в 2015 году, составила 30657 рублей.

Основные показатели социально-экономического развития городов и районов Челябинской области за 2015 год

Таблица 3

Наименование городов и районов	Ввод в действие жилых домов			Среднемесячная заработная плата по крупным и средним организациям за январь- ноябрь 2015 года	
	кв. м. общей площади	в % к 2014 г.	кв. м. на 1000 человек	рублей	в % к январю-ноябрю 2014 г.
Челябинская область	**1 709 515**	**85,4**	**489,3**	**30 098,4**	**106,4**
Городские округа:					
Верхнеуфалейский	5 682	118,0	171,9	22 092,7	110,9
Златоустовский	18 635	45,5	107,9	23 966,0	105,1
Карабашский	2 945	90,4	245,8	23 881,3	103,0
Копейский	107 109	84,2	736,8	26 863,4	107,0
Кыштымский	8 736	47,2	213,3	24 530,9	107,6

Магнитогорский	237 053	110,0	569,9	35 240,8	106,0
Миасский	100 181	97,6	600,4	28 808,4	105,1
Троицкий	15 114	117,6	196,8	31 282,2	130,4
Усть-Катавский	6 576	47,2	251,7	20 092,4	104,0
Чебаркульский	22 070	100,8	540,7	22 758,4	103,5
Челябинский	570 820	72,9	485,2	32 094,1	105,1
Южноуральский	8 618	33,2	228,2	25 780,2	104,5
Муниципальные районы:					
Агаповский	9 331	94,3	277,3	21 833,3	98,8
Аргаяшский	29 292	148,4	717,9	22 215,3	115,5
Ашинский	9 787	97,8	159,2	27 346,8	110,1
Брединский	2 736	90,6	103,3	18 987,9	104,3
Варненский	7 265	149,2	283,7	23 773,2	116,0
Верхнеуральский	10 240	87,8	292,3	27 599,7	108,6
Еманжелинский	6 039	68,6	115,7	21 138,7	107,3
Еткульский	8 063	71,5	262,6	21 767,0	107,0
Карталинский	13 264	173,2	277,4	25 803,2	106,7
Каслинский	13 488	110,9	401,5	22 263,3	109,9
Катав-Ивановский	8 308	82,5	264,2	20 845,5	104,9
Кизильский	4 096	95,3	170,3	21 047,1	111,9
Коркинский	19 134	128,6	310,8	21 531,2	103,3
Красноармейский	32 741	86,5	769,1	20 029,1	104,7
Кунашакский	16 472	88,1	547,7	20 625,5	103,2
Кусинский	5 793	54,6	206,6	18 637,9	103,3
Нагайбакский	2 863	101,0	147,6	21 652,3	102,0
Нязепетровский	2 393	103,6	138,2	19 673,5	99,6
Октябрьский	2 638	128,7	131,6	19 793,3	105,5
Пластовский	15 100	121,3	586,6	27 598,6	123,3
Саткинский	31 487	122,8	379,9	23 992,0	106,5
Сосновский	267 967	92,3	4114,7	29 328,6	108,3
Троицкий	1 200	38,2	45,3	17 759,8	106,8
Увельский	8 348	103,2	267,5	22 900,1	107,6
Уйский	1 830	120,8	75,3	18 761,8	106,8
Чебаркульский	14 874	74,8	498,3	23 098,6	104,7
Чесменский	3 079	116,9	159,4	18 843,4	106,4

Источник информации: http://www.econom-chelreg.ru/files/itogi2015/12_2015_1.pdf

Анализ рынка объекта оценки

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%. http://www.cfin.ru/appraisal/business/special/chose_in_action.shtml

Особенности определения рыночной стоимости права требования

Право требования можно классифицировать по различным критериям, например, по причинам образования его можно разделить на оправданное и неоправданное.

Существует и, так называемое, безнадежное право требования.

Величина определяется многими разнонаправленными факторами.

Необходимо иметь в виду, что специфика права требования как товара, реализуемого на открытом рынке, связано с тем, что данный актив не совсем материален.

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

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

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

С юридическими особенностями оценки прав требований задолженности связано и вероятное изменение положения должника.

Существенной особенностью данного актива является то, что в его образовании весьма важную роль играет так называемый субъективный фактор, который оказывает самое непосредственное влияние на динамику изменений размеров этого актива.

В мировой практике рыночных отношений погашение долговых обязательств перед кредиторами является безусловным и требующим немедленного исполнения. В противном случае деловая репутация дебитора резко упадет и упущенная в результате этого выгода окажется намного больше любой величины непогашенных долгов.

В процессе оценки рыночной стоимости прав требований Оценщик определяет рыночную стоимость прав требований, которая выражается денежной суммой, полученной при реализации прав требований на открытом рынке долгов, либо при реализации имущества, являющегося обеспечением долга. В случае реструктуризации долга оценщик также определяет вероятные денежные поступления в счет погашения долга, которые возникнут в результате будущей финансово-хозяйственной деятельности предприятия-должника.

На сегодняшний день не существует универсальных, общепринятых оценочных методик для оценки прав требований. Оценщики используют методики, утвержденные или согласованные внутри каждой кредитной организации.

В зависимости от типа прав требований перед оценщиком возникает проблема выбора методов оценки. Данный выбор обусловлен существенным отличием предпосылок, то есть статусом должника, юридическими основаниями и предполагаемыми сроками погашения задолженности. При оценке прав требований действующего предприятия и предприятия-банкрота существенным отличием являются предпосылки для оценки риска возврата долгов в полном объеме.

Методика оценки прав требований для действующего предприятия включает в себя проведение тщательного финансового анализа компании и дальнейшее прогнозирование ее деятельности. Из этого следует, что моделирование денежного потока от возврата долгов опирается на тщательное прогнозирование оценщиком источников погашения задолженности, включая чистую прибыль компании, построение прогнозного баланса и определение финансовой устойчивости предприятия в будущем. При оценке рыночной стоимости прав требований по предприятию, находящемуся в процедуре банкротства, оценщик анализирует в первую очередь, какими активами обладает заемщик и насколько перспективен возврат долгов.

Другой проблемой при оценке прав требований может являться сама идентификация прав требований. При стандартном анализе кредитных договоров оценщик может столкнуться с проблемой юридически неквалифицированного составления документов, в результате чего требования кредитора могут быть в дальнейшем отклонены в суде.

Право требования как объект оценки

Статья 128 ГК РФ, дающая перечень видов объектов гражданского оборота, причисляет имущественные права к объектам гражданских прав наряду с вещами, включая деньги и ценные бумаги, иным имуществом, работами и услугами; охраняемыми результатами интеллектуальной деятельности и приравненными к ним средствами индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальными благами.

Одним из основных признаков объектов правоотношения является то, что такие объекты должны представлять определенную ценность, которая проявляется в его способности удовлетворять определенные юридически значимые интересы субъектов права. Безусловно, что права требования такой материальной ценностью обладают, что говорит о том, что право (требование) может объектом гражданского оборота. Согласно ст. 8 ГК РФ основанием возникновения гражданских прав и обязанностей является договор и иные сделки, др. Статья 307 ГК РФ определяет основания возникновения обязательств – это договор, причинение вреда, неосновательное обогащение, иные (часть 2 ст. 307 ГК РФ). Таким образом, договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей, и обязательств.

Гражданские права и обязанности, и обязательства возникают по поводу конкретного объекта. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ч. 1 ст. 307 ГК РФ). Таким образом, имущественное право, наряду с иным имуществом, - это то, по поводу чего возникают обязательства. Обязательство, как основание возникновения прав требований, структура обязательственных правоотношений Гражданское законодательство употребляет понятие «обязательство» в различных значениях, а именно: обязательство в широком смысле, и узком, т.е. конкретных прав требования кредитора к должнику. В ст. ст. 382 – 390 ГК РФ для обозначения лица, которому «принадлежало» уступаемое право, используется термин «кредитор». Кредитором называется активный субъект, наделенный правом требовать совершения действий (воздержания от действий) от должника.

Понятие права (требования)

В Гражданском кодексе отсутствует определение права требования (точнее права (требования). При этом законодатель употребляет понятие права (требования) в нормах главы 24 ГК РФ. Так, в силу ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование – это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо, т.е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства. При этом необходимо только иметь в виду, что при уступке права в порядке, предусмотренном гл. 24 ГК РФ, как практика, так и теория исходят из того, что цессия допускается только в отношении права, возникшего из обязательства. Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав. При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта. В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами)

Вывод: права (требования) являются самостоятельным объектом гражданских правоотношений, наряду с вещами и иными субъектами, а, следовательно, и объектами оценки, с оговоркой об обязательственно-правовом характере их возникновения и регулирования.

Анализ финансового состояния дебитора

Анализ финансового состояния ООО «Нина и К» и ООО «Уют» не производился, т.к. оценщику не была предоставлена необходимая бухгалтерская документация.

Согласно данным портала Федеральной Налоговой Службы в отношении ООО «Нина и К» было вынесено решение от 18.03.2016 № 5179 о предстоящем исключении недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц. ФНС не может установить связь с ООО «Нина и К», которое не подаёт налоговую отчётность более года. В связи с данными обстоятельствами возрастают риски связанные с реализацией права требования, принадлежащего ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальной стоимостью 101 449 861,6 рублей). Учредителем ООО «Нина и К» и ООО «Уют» является одно и тоже физическое лицо, что также накладывает определённые риски в отношении обязательств ООО «Уют».

Анализ цен предложений

В связи с высоким уровнем рисков, связанных с реализацией прав требования, принадлежащих ООО ТД «Южный» при выборе аналогов оценщик исследовал рынок реализации низколиквидной задолженности, предполагающей высокий уровень дисконта.

Оценщиком были проанализированы данные, представленные на специализированных сайтах, были рассмотрены стоимости прав требований, предлагаемые к продаже на открытом рынке, статистический анализ цен предложений позволил сделать вывод о величине дисконта, применяемого к номинальной стоимости права требования, сопоставимых с объектом оценки.

Таблица 4

№ п./п.	Дебитор	Источник информации	Номинальная стоимость, руб.	Начальная цена торгов без учёта НДС, руб.	Дисконт (скидка) от номинальной стоимости, %
1	Право требования уплаты дебиторской задолженности к ООО «Компания Вилана» (ИНН 7720130775)	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101277757	9 665 228,69	883 000,00	90,86
2	Право требования к Обществу с ограниченной ответственностью «СК ВИАЛ» (ОГРН 1026103716451, ИНН 6165068587)	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101241202	15 786 002,34	157 900,00	99,00
3	Лот №2: Право требования к ООО ПФ «Орловские зори» (ИНН 5720018057) на сумму 17 784 280,63 руб.; Право требования к СКПК «АгроПромФинанс» (ИНН 5720016765) на сумму 12 905 762,60 руб.	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101195417	30 690 043,23	293 104,80	99,04
4	Право требования ООО «Ярко Поле» к ООО «Химпром» в сумме 6305066,00 руб. на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края по делу А03-12467/2013 от 06.11.2013 года	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101169593	6 305 066,00	171 016,95	97,29
5	Право требования ООО «Ярко Поле» к ООО «Родник Алтая» в сумме 665000,00 руб. на основании Определения Арбитражного суда Алтайского края о включении требования	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101169593	665 000,00	15 762,71	97,63

	кредитора в реестр требований кредиторов по делу А03-8745/2013 от 17.01.2014 года.				
6	Право требования с ООО «Рус-Ренолит» в размере 56 075 749,47 руб.	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101168293	56 075 749,47	180 000,00	99,68
7	Право требования долга к ООО «САНТЕХ-АЛЬЯНС» (ОГРН 1147746949129, ИНН 7723918268) в размере 1 746 889,50 рублей, в связи с неисполнением обязательств по договору аренды №15/09/14 от 13.09.2014г. за период апрель - июнь 2015 года	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101689480	1 746 889,50	99 000,00	94,33
8	Право требования ОАО АП «Дубовица» к Дубровину Владимиру Ивановичу (ИНН 462600251947) на сумму 3 920 355,43 руб.; к ООО «Челно-Вершиныагроинвест» (ИНН 6381011793, ОГРН 1076381000937) на сумму 8 134 000,00 руб.	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101664490	12 054 355,43	460 000,00	96,18
9	Право требования, принадлежащие ООО ТПК «Масличные культуры», к ООО «Запольное» (ИНН 3628013582, ОГРН 1083668017400) в размере 32 009 626,24 руб. Право требования подтверждено вступившим в законную силу Определением Арбитражного суда Воронежской области от 25.08.2014 г. по делу № А14-2600/2014	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101640764	32 009 626,24	2 584 944,81	91,92
Среднеарифметическое:					96,21
Медиана:					97,29
Выборка:					9
Стандартное отклонение:					3,19
Доверительный интервал (0,95)					2,08
нижняя граница					94,13
верхняя граница					98,29

Анализ рынка прав требований на дату оценки показал, что дисконт, применяемый при продаже прав требований, сопоставимых по уровню риска и номинальной стоимости с объектами оценки находится в пределах от 94,13% до 98,29%.

7. Описание объектов оценки

При проведении дальнейшего изложения материала априорно предполагается, что информация, предоставленная оценщику, верна и отражает реальное состояние и оценочную ситуацию.

При проведении оценки были использованы сведения из копий следующих документов:

Документы, подтверждающие наличие права требования:

1. Определение Арбитражного Суда Челябинской области от 7 августа 2015 года по делу №А76-18298/2014
2. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343012
3. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343013
4. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343014
5. Исполнительный лист по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343015

Таблица 5

Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальная стоимость 101 449 861,6 рублей)	
Кредитор	Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный» ИНН 7451083669, КПП 745101001; ОГРН 1027402911722, дата присвоения 07.12.2002; Адрес (местонахождение): Россия, 454053, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Потребительская 1-я , д.24;
Дебитор	Общество с ограниченной ответственностью «Нина и К»; ИНН 7448110136; КПП 744801001; ОГРН 1087448010495; дата присвоения 09.09.2008; Адрес (местонахождение): Россия, 454014, Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Комсомольский , д.78А; офис 189
По причине образования	Оправданная
По финансовому положению дебитора	Согласно данным портала Федеральной Налоговой Службы в отношении ООО «Нина и К» было вынесено решение от 18.03.2016 № 5179 о предстоящем исключении недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц
По субъектам правоотношений	Юридические лица
Величина	101 449 861,6 рублей, в том числе 6 000,0 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины

Имущественные права	Право собственности

Таблица 6

Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 рублей)	
Кредитор	Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный» ИНН 7451083669, КПП 745101001;ОГРН 1027402911722, дата присвоения 07.12.2002; Адрес (местонахождение): Россия, 454053, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Потребительская 1-я , д.24;
Дебитор	Общество с ограниченной ответственностью «Уют»; ИНН 7448110143; КПП 744801001; ОГРН 1087448010506; дата присвоения 09.09.2008; Адрес (местонахождение): Россия, 454014, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Куйбышева , д.9; офис 208.
По причине образования	Оправданная
По финансовому положению дебитора	Нет сведений
По субъектам правоотношений	Юридические лица
Величина	104 969 192,8 рублей, в том числе 6 000,0 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины
Имущественные права	Право собственности

8. Обоснование выбора подхода к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых экспертом.

- Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объектов оценки, связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесут данные объекты. Другими словами, инвестор приобретает приносящий доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации и от последующей продажи, иными словами, стоимость объекта может быть определена как его способность приносить доход в будущем. Поскольку оценщику неизвестно финансовое состояние должника, отсутствуют сведения о динамике погашения задолженности, данный подход не применялся.

- ***Затратный подход*** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. Данный подход не применялся, т.к. он не соответствует целям данного отчета, а также общепринятой методике оценки прав требования.

- ***Сравнительный подход*** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности. В рамках данного подхода для оценки прав требований применялся метод анализа рынка, показатель дисконта определялся методом прямого сравнительного анализа продаж.

9. Затратный подход

Данный подход не применялся, т.к. он не соответствует целям данного отчета, а также общепринятой методике оценки прав требования.

10. Доходный подход

На дату оценки данная величина задолженности предлагается к продаже. Требуется определить, какую сумму потенциальный инвестор может заплатить за приобретение права требования этой величины долга. При этом

необходимо учесть, что будущему покупателю нет смысла дополнительно работать с купленной задолженностью, кроме чисто формальных общепринятых процедур. Поэтому стоимость должна быть снижена до того уровня, когда она окажется товаром высокой ликвидности. Согласно методологическим основаниям, на которых базируется оценка, покупатель может ожидать два крайних варианта сценария процесса возвращения долгов:

1. Сценарий – сохранение старых тенденций отдачи долга (интерполяция кривой отдачи).
2. Сценарий – полное прекращение выплат по данному долгу (стагнация кривой отдачи).

Поскольку оценщику не известно финансовое состояние должников, отсутствуют сведения о динамике погашения задолженности, данный подход не применялся.

11. Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения, то есть, имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект не заплатит сумму большую, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. Согласно сравнительному подходу, стоимость объекта определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимых) объектов. Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым объектам. Сравнительный подход к оценке отражает принцип спроса и предложения, а также принцип замещения.

Необходимой предпосылкой для применения методов сравнительного подхода является наличие информации о сделках с аналогичными объектами, произошедших в сопоставимых условиях.

В рамках сравнительного подхода расчеты производятся по методу прямого сравнительного анализа продаж, который является наиболее распространенным методом оценки в группе сравнительного подхода. Метод прямого сравнительного анализа продаж заключается в анализе фактических сделок купли-продажи объектов и сравнении объектов, по которым эти сделки проводились с оцениваемым объектом. Данный метод оценки основан на принципе замещения, который гласит: покупатель не купит объект, если его стоимость будет превышать затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Поэтому предполагается, что цены, по которым на рынке состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость. С помощью сравнительного подхода в данной работе рассчитана величина скидки, применяемая к номинальной стоимости прав требований.

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Расчет дисконта (скидки) от номинальной стоимости

Таблица 7

№ п./п.	Дебитор	Источник информации	Номинальная стоимость, руб.	Начальная цена торгов без учёта НДС, руб.	Дисконт (скидка) от номинальной стоимости, %
1	Право требования с ООО «Рус-Ренолит	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101168293	56 075 749,47	180 000,00	99,68
2	Право требования к Обществу с ограниченной ответственностью «СК ВИАЛ» (ОГРН 1026103716451, ИНН 6165068587)	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101241202	15 786 002,34	157 900,00	99,00
3	Лот №2: Право требования к ООО ПФ «Орловские зори» (ИНН 5720018057) на сумму 17 784 280,63 руб.; Право требования к СКПК «АгроПромФинанс» (ИНН 5720016765) на сумму 12 905 762,60 руб.	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101195417	30 690 043,23	293 104,80	99,04
4	Право требования ООО «Ярко Поле» к ООО «Химпром» в сумме 6305066,00 руб. на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края по делу А03-12467/2013 от 06.11.2013 года	http://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101169593	6 305 066,00	171 016,95	97,29
Среднее арифметическое:					98,75

В качестве аналогов были выбраны права требования дебиторской задолженности с юридических лиц, сопоставимые по уровню риска и номинальной стоимости с оцениваемыми правами требования.

Высокий уровень дисконта связан с высокой номинальной стоимостью оцениваемых прав требования, а также высоким уровнем риска, обусловленным тем, что в отношении одного из дебиторов было принято решение об исключении из

ЕГРЮЛ (Решение от 18.03.2016 № 5179 о предстоящем исключении недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц).

Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Таблица 8

Объект оценки	Номинальная стоимость, руб.	Среднее значение дисконта от номинальной стоимости, %	Рыночная стоимость, руб.
Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К»	101 449 861,6	98,75%	1 268 123
Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют»	104 969 192,8	98,75 %	1 312 115

<u>Вывод:</u> 1.рыночная стоимость права требования, принадлежащего ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К»(номинальная стоимость 101 449 861,6 руб.), рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет округленно с точностью до тысяч: 1 268 000 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч) рублей.

2.рыночная стоимость права требования, принадлежащего ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 руб.), рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет округленно с точностью до тысяч: 1 312 000 (Один миллион триста двенадцать тысяч) рублей.

12. Согласование результатов

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки». При оценке был применен только один возможный подход к оценке рыночной стоимости, следовательно, согласование результатов расчета стоимости объекта оценки не требуется. Результат оценки стоимости сравнительным подходом принимается в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки. Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за продаваемый объект больше, чем продается на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать предпочтения продавцов и покупателей и их реакцию на сложившуюся конъюнктуру рынка. Недостаток сравнительного подхода состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычленить и количественно оценить. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

13. Результаты оценки

На основании приведенных данных и сделанных предположений, мы считаем, что рекомендуемое значение рыночной стоимости объектов оценки без учёта НДС составляет на дату оценки с точностью до тысяч:

Объекты оценки	*Рыночная стоимость без учета НДС, руб.*
Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Нина и К» (номинальная стоимость 101 449 861,6 рублей)	***1 268 000 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч)***
Право требования, принадлежащее ООО ТД «Южный», как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ООО «Уют» (номинальная стоимость 104 969 192,8 рублей)	***1 312 000 (Один миллион триста двенадцать тысяч)***
Итого	***2 580 000 (Два миллиона пятьсот восемьдесят тысяч)***

Оценщик, кандидат экономических наук: Е.В. Бузанова

тел. 7302190

14.Приложение:

1. Фотографии сайтов, подтверждающие достоверность информации;
2. Копия Полиса страхования гражданской ответственности оценщика на 1 листе;
3. Копия Выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков на 1 листе;
4. Копия исполнительного листа по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343012
5. Копия исполнительного листа по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343013
6. Копия исполнительного листа по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343014
7. Копия исполнительного листа по делу №А76-18298/2014 от 24 августа 2015 г. серия ФС № 005343015

Приложение 1.

atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101168293

реквизиты счетов, на которые вносится задаток	АКБ «Югра» в г. Тюмени, г. Тюмень, к/с 30101810300000000928, БИК 047102928, с 26.01.2015 г. по 02.03.2015 г. включительно. Возврат задатка осуществляется в течение 5 рабочих дней.
Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника	Заявки на участие в торгах по каждому лоту принимаются оператором эл. площадки по адресу www.atctrade.ru. Дата начала приёма заявок – 26.01.2015 г. с 09 ч.00 мин. мск. вр. Окончание приёма заявок 02.03.2015 г. в 18 ч. 00 мин. мск. вр.

Лот №1: право требования с ООО «Рус-Ренолит» в размере 56 075 749,47 руб.	
Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание	право требования с ООО «Рус-Ренолит» в размере 56 075 749,47 руб.
Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника	Более подробную информацию об условиях, порядке проведения торгов, выставленном на торги имуществе можно получить на сайте www.atctrade.ru или по тел. (3452) 50-24-10 и адресу эл. почты dmitpushkarev@yandex.ru.
Начальная цена продажи имущества	180 000,00 руб, НДС не облагается
Величина повышения начальной цены	5,00% (9 000,00 руб.)
Размер задатка	18 000,00 руб.
Статус торгов	торги завершены

atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101241202

электронной подписи
CAPICOM
участников системы
ичный кабинет:
Войти
6830
25342 лотов
347 124 722 927 руб.
20137 лотов
327 180 610 716 руб.

Основание для проведения торгов	Решение Арбитражного суда Ростовской области от 05 ноября 2014 года (резолютивная часть объявлена 28 октября 2014 года) по делу № А53-6556/14

Информация о торгах	
Форма проведения торгов и подачи предложений	Открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене
Начало предоставления заявок на участие	18.05.2015 11:00
Окончание предоставления заявок на участие	23.06.2015 18:00
Начало подачи предложений о цене имущества	25.06.2015 11:00
Дата и время подведения результатов торгов	25.06.2015 17:00
Место подведения результатов торгов	Результаты торгов подводятся 25.06.2015 в 17-00 по адресу: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 203, а также размещаются на электронной площадке.
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	Заявка должна содержать документы и сведения предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 и Приказом МЭР РФ от 15.02.2010 №54. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток	Для участия в аукционе претендент вносит задаток - 20% от начальной цены продажи лота. Задаток вносится не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Подписанный ЭЦП заявителя договор о задатке представляется оператору электронной площадки в электронной форме. Заявитель вправе направить задаток на указанный счет без представления подписанного договора о задатке. Реквизиты для перечисления задатка: р/с 40817810800000389472 в ТКС БАНК (ЗАО), к/с 30101810900000000974, БИК 044583974 получатель - Митрякович Дмитрий Константинович (ИНН 772737969355). Задаток считается внесенным с даты зачисления денежных средств на счет организатора торгов.
Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника	Для участия в аукционе претенденты представляют оператору электронной площадки (www.atctrade.ru) заявку на участие в торгах. Начало приема заявок 18.05.2015 в 11-00. Окончание приема заявок 23.06.2015 в 18-00.

Сведения о предмете торгов	
Предмет торгов	Право требования
Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание	Реализуемое имущество: Лот № 1: Право требования к Обществу с ограниченной ответственностью «СК ВИАЛ» (ОГРН 1026103716451, ИНН 6165068587) в размере 15786002,34 руб. Начальная цена продажи Лота № 1: 157900,00 руб.
Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника	Ознакомиться со сведениями об имуществе, положением о порядке проведения торгов и иными сведениями можно на сайте: www.atctrade.ru или у организатора торгов по предварительной записи по телефону 8(925)374-50-58, e-mail: mitrix80@mail.ru. Осмотр имущества возможен по адресу его места нахождения. Время по тексту московское.
Начальная цена продажи имущества	157 900,00 руб, НДС не облагается
Величина повышения начальной цены	5,00% (7 895,00 руб.)
Размер задатка	20% (двадцать процентов)
Статус торгов	торги завершены

atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101195417

Вход для участников системы

Войти в личный кабинет:

Логин:

Пароль:

Забыли пароль? Войти

Регистрация

Статистика

Участников 6830
Всего 25342 лотов
На сумму 347 124 722 927 руб.
Проведено 20137 лотов
На сумму 327 180 610 716 руб.

Начало предоставления заявок на участие	11.03.2015 10:00
Окончание предоставления заявок на участие	14.04.2015 17:00
Начало подачи предложений о цене имущества	16.04.2015 10:00
Дата и время подведения результатов торгов	16.04.2015 15:00
Место подведения результатов торгов	Результаты торгов подводятся Организатором торгов 16.04.15 г. в 15.00. и размещаются на электронной площадке.
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	Организатором торгов является ООО "НИПУ-ЮРПРАКТИКА" (правопреемник ЗАО "НИПУ-ЮРПРАКТИКА": реорганизация путем преобразования). Для участия в аукционе претенденты представляют оператору электронной площадки по адресу: www.atctrade.ru заявку на участие в торгах. Начало приема заявок 11.03.15 г. с 10.00. Окончание приема заявок 14.04.15 г. в 17.00. Заявка должна содержать сведения указанные в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Приказе Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54. К заявке на участие в торгах (для всех торгов) должны прилагаться следующие документы: действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юр. лица); действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРИП или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для ИП); копии документов, удостоверяющих личность (для физ. лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если это требование установлено законодательством РФ; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юр. лиц); копии документов подтверждающих полномочия представителя.
Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток	Для участия в аукционе претендент вносит задаток - 10% от начальной цены продажи лота. Задаток вносится до 14.04.15 г. до 17.00. Реквизиты для перечисления задатка: ООО «НИПУ-ЮРПРАКТИКА», ИНН 7725846442, КПП 772501001, р/с 40702810838040029757 в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», БИК 044525225, к/с 30101810400000000225. Договор о задатке размещен на электронной площадке и включен в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника	Для участия в аукционе претенденты представляют оператору электронной площадки по адресу: www.atctrade.ru заявку на участие в торгах. Начало приема заявок 11.03.15 г. с 10.00. Окончание приема заявок 14.04.15 г. в 17.00. Предложения о цене заявляются открыто, в ходе торгов на электронной площадке в соответствии с ее регламентом.

Сведения о предмете торгов	
Предмет торгов	Дебиторская задолженность
Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание	Лот №2: Право требования к ООО ПФ «Орловские зори» (ИНН 5720018057) на сумму 17 784 280,63 руб.; Право требования к СКПК «АгроПромФинанс» (ИНН 5720016765) на сумму 12 905 762,60 руб.
Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника	Ознакомиться со сведениями об имуществе, условиями и порядком участия в торгах, а также иными сведениями можно на сайте: www.atctrade.ru или по адресу: г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 201, понедельник - пятница с 10 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин., по предварительной записи по телефону 8 (916) 313-37-27, e-mail: nipu_torgi@bk.ru.
Начальная цена продажи имущества	293 104,80 руб, НДС не облагается
Величина повышения начальной цены	5,00% (14 655,24 руб.)
Размер задатка	29 310,48 руб.
Статус торгов	торги завершены

atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101169593

Величина повышения начальной цены	5,00% (2 330,00 руб.)
Размер задатка	10% от начальной цены лота
Статус торгов	торги завершены

Лот №3: Лот №3	
Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание	Право требования ООО «Ярко Поле» к ООО «Химпром» в сумме 6305066,00 руб. на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края по делу А03-12467/2013 от 06.11.2013 года
Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника	Ознакомление с документами по адресу конкурсного управляющего.
Начальная цена продажи имущества	201 800,00 руб, в том числе НДС
Величина повышения начальной цены	5,00% (10 090,00 руб.)
Размер задатка	10% от начальной цены лота
Статус торгов	торги завершены

Приложение 2.

ЭКЗЕМПЛЯР СТРАХОВАТЕЛЯ

ИНГОССТРАХ Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-747-083330/15

«15» декабря 2015 г.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Бузанова Елена Владимировна** **Паспортные данные:** 75 09 № 706136, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в Ленинском районе гор. Челябинска, 11.05.2010 г. **Адрес регистрации:** 454135, г. Челябинск, ул. Энергетиков, 28-10
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	6.1. С **«11» февраля 2016 года** по **«10» февраля 2017 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300.000,0 (Триста тысяч) рублей.** 9.2. **Лимит ответственности** в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) **устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.**
10. ФРАНШИЗА:	10.1. **По настоящему** Договору франшиза не установлена
11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	11.1. **976,44 (Девятьсот семьдесят шесть и 44/100) рублей** за период страхования. Оплата **страховой премии** производится единовременным платежом в соответствии с выставленным **счетом в срок по 11.02.2016 г.** **При неуплате страховой** премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты **страховой премии, настоящий** Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких либо **правовых последствий** для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Бузанова Елена Владимировна
От Страхователя: _____ ***Бузанова Е.В.***

СТРАХОВЩИК:
«Ингосстрах»
От Страховщика: _____ ***Шишкина М.В.***
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» в Челябинской области, действующий на основании Доверенности № 4561484-747/15 от 03.09.2015 г.

Приложение 3.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Бузанова
Елена Владимировна

Паспорт выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Ленинском районе гор. Челябинска

Зарегистрирован: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков, д.23 А, кв. 124

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство **№ 621**
Дата выдачи: **05 августа 2013 г.**

Председатель Президиума
Саморегулируемой организации
НП «Деловой Союз Оценщиков»
Ворончихин Д.В.

"Деловой Союз Оценщиков"
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
МОСКВА

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

Приложение 4

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А76-18298/2014 «07» августа 2015
(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд Челябинской области 454000 г.Челябинск, ул.Воровского, д.2
(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

(наименование и место нахождения постоянного суда третейского суда или международного коммерческого арбитража)

(на основании судебного акта, которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев заявление конкурсного управляющего Гречкина Дмитрия Ивановича к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «Нина и К», г.Челябинск, ОГРН 1087448010495, о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, поданное в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ликвидируемого должника – общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669;

решил (определил, постановил) Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Нина и К», г. Челябинск, ОГРН 1087448010495, в пользу общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669, денежные средства в размере 101 443 861 (сто один миллион четыреста сорок три тысячи восемьсот шестьдесят один) руб. 60 коп.

Серия ФС № 005343012

5

й акт вступил в законную силу 22 августа 2015 года

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

(либо полная резолюция исполнителя – полное наименование)

нительный лист выдан 24 августа 2015 года

(число, месяц, год)

ок предъявления исполнительного листа к исполнению Три года

ыскатель

(для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,

место жительства или место пребывания;

для организации – наименование, местонахождение, реквизиты и идентификационные сведения, фактический адрес (если он известен),

дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;

для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа,

уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный»

454053, ул. Потребительская 1-я, д. 24, г. Челябинск

ИНН 7451083669, ОГРН 1027402911722

Зарегистрировано: 01.11.1999

Должник

(для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,

идентификационный номер налогоплательщика;

для организации – наименование, местонахождение, реквизиты и идентификационные сведения, фактический адрес (если он известен),

дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;

для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа,

уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Общество с ограниченной ответственностью «Нина и К»

454014, пр. Комсомольский, д. 78 «А», кв. 189, г. Челябинск

ИНН 7448110136, ОГРН 1087448010495

Зарегистрировано: 09.09.2008

Мировой судья Судебного участка № 12 Ленинского судебного района г. Челябинска Челябинской области

Место печати суда (мирового судьи)

Судья (мировой судья) Л.М. Холдинова

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 005343012

Приложение 5

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А76-18298/2014 07 августа 2015 г.

(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд Челябинской области 454000 г.Челябинск, ул.Воровского, д.2

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

на решениях судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев заявление конкурсного управляющего Гречкина Дмитрия Ивановича к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «Нина и К», г.Челябинск, ОГРН 1087448010495, о признании сделки недействительной и применения последствий недействительности сделки, поданное в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ликвидируемого должника – общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669,

решил (определил, постановил) Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Нина и К», г. Челябинск, ОГРН 1087448010495, в пользу общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669, 6 000 (шесть тысяч) руб. 00 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Серия ФС № 005343013

5

вступил в законную силу 22 августа 2015 года

...ный акт

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

(или полная резолютивная часть)

Исполнительный лист выдан 24 августа 2015 года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению Три года

Взыскатель

(для организации – наименование, местонахождение; для гражданина – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания)

(для граждан – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен). Дата государственной регистрации в качестве юридического лица, общероссийский номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени выступать ответчиком в исковом производстве)

Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный»

454053, ул. Потребительская 1-я, д. 24, г. Челябинск

ИНН 7451083669, ОГРН 1027402911722

Зарегистрировано: 01.11.1999

Должник

(для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания)

место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,

идентификационный номер налогоплательщика

(для граждан – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен). Дата государственной регистрации в качестве юридического лица, общероссийский номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени выступать ответчиком в исковом производстве)

Общество с ограниченной ответственностью «Нина и К»

454014, пр. Комсомольский, д. 78 «А», кв. 189, г. Челябинск

ИНН 7448110136, ОГРН 1087448010495

Зарегистрировано: 09.09.2008

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

Судья (мировой судья) Л.М. Хощинина

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 005343013

Приложение 6

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А76-18298/2014 07 августа 2015 г.

Арбитражный суд Челябинской области 454000 г.Челябинск, ул.Воровского, д.2

рассмотрел заявление конкурсного управляющего Гречкина Дмитрия Ивановича к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «Уют» г.Челябинск, ОГРН 1087448010506, о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, поданное в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ликвидируемого должника – общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669,

решил (определил, постановил) Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Уют» г. Челябинск, ОГРН 1087448010506, в пользу общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669, денежные средства в размере 104 963 192 (сто четыре миллиона девятьсот шестьдесят три тысячи сто девяносто два) руб. 80 коп.

Серия ФС № 005343014

5

вступил в законную силу 22 августа 2015 года

ный акт

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

полнительный лист выдан 24 августа 2015 года

(число, месяц, год)

рок предъявления исполнительного листа к исполнению Три года

Взыскатель

(для организаций – наименование, юридический адрес; для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания)

Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный»

454053, ул. Потребительская 1-я, д. 24, г. Челябинск

ИНН 7451083669, ОГРН 1027402911722

Зарегистрировано: 01.11.1999

Должник

(для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания, место работы (или место жительства) для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, идентификационный номер налогоплательщика)

Общество с ограниченной ответственностью «Уют»

454138, ул. Куйбышева, д. 9, оф. 208, г. Челябинск

ИНН 7448110143, ОГРН 1087448010506

Зарегистрировано: 09.09.2008

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

Судья (мировой судья) Л.М. Хошнаева

Серия ФС № 005343014

Приложение 7

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А76-18298/2014 «07» августа 2015 г.

(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд Челябинской области 454000 г.Челябинск, ул.Воровского, д.2

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

(наименование и место нахождения иностранного суда, иностранного суда или международного коммерческого арбитража)

(по основаниям требования иностранного суда, иностранного суда или международного коммерческого арбитража)

рассмотрев заявление конкурсного управляющего Гречкина Дмитрия Ивановича к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «Уют» г.Челябинск, ОГРН 1087448010506, о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, поданное в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ликвидируемого должника – общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669,

решил (определил, постановил) Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Уют» г. Челябинск, ОГРН 1087448010506, в пользу общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный», г. Челябинск, ОГРН 1027402911722, ИНН 7451083669, 6 000 (шесть тысяч) руб. 00 коп. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Серия ФС № 005343015

вступил в законную силу 22 августа 2015 года

й акт

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

полнительный лист выдан 24 августа 2015 года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению три года

Взыскатель

(для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания;

место нахождения или почтовый адрес; для организации с иностранным инвестициями, учреждения и учредительные документы, фактический адрес (место нахождения);

дата государственной регистрации и сведения о постановке на учет, идентификационный номер налогоплательщика;

для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Южный»

454053, ул. Потребительская 1-я, д. 24, г. Челябинск

ИНН 7451083669, ОГРН 1027402911722

Зарегистрировано: 01.11.1999

Должник

(для граждан – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания;

место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,

идентификационный номер налогоплательщика;

для организации – наименование, местонахождение, учреждения и учредительные документы, фактический адрес (место нахождения),

дата государственной регистрации и сведения о постановке на учет, идентификационный номер налогоплательщика;

для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Общество с ограниченной ответственностью «Уют»

454138, ул. Куйбышева, д. 9, оф. 208, г. Челябинск

ИНН 7448110143, ОГРН 1087448010506

Зарегистрировано: 09.09.2008

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

Судья (мировой судья) Л.М. Ходыкина

Серия ФС № 005343015