ОТЧЕТ № 72/02-19

Об оценке рыночной стоимости дебиторской задолженности

Заказчик:	**Исполнитель:**
КУ ООО «Наш общий дом»	**ООО «Оценка-Сервис»**

Дата определения стоимости:	21 февраля 2019 г.
Дата составления отчета	21 февраля 2019 г.

Сопроводительное письмо

Конкурсному управляющему

г-же Рыженко Л.Е.

Уважаемая Лилия Ефимовна!

В соответствии с Договором № 15/02-19 от 21 февраля 2019 года, специалистами ООО «Оценка-Сервис» произведена оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности.

Оценка проводилась в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ с изменениями и дополнениями;
- Федерального стандарта оценки «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федерального стандарта оценки «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федерального стандарта оценки «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом НП оценщиков «ЭС» протокол «36/2017 от 24.05.2017г.

Оценка проведена по состоянию на **21 февраля 2019года** на основании документации, предоставленной Вами, собственных расчетов и суждений.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже Отчете об оценке рыночной стоимости, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет:

28 000 (Двадцать восемь тысяч руб. 00 коп.)

Отчет выполнен в повествовательной форме. Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Ген. директор Гапоненков А.И.

ООО «Оценка-Сервис»

М. П 21 февраля 2019 года

Содержание

Сопроводительное письмо 2
1 Основные факты и выводы 4
2 Задание на оценку 5
3 Сведения о заказчике оценки и об оценщике 6
4 Допущения и ограничительные условия 7
4.1 Применяемые стандарты оценочной деятельности 8
5 Описание Объекта 8
5.1. Анализ достаточности информации 9
5.2.Анализ достоверности информации 9
5.3. Описание объекта оценки 10
5.4.Определение оцениваемых прав 23
6. Анализ долгового рынка 24
6.1. Рынок корпоративных прав требования 24
6.2. Выводы 27
7.Основные методологические основы оценки 29
7.1. Понятия рыночной стоимости 29
7.2.Общие понятия, используемые в процессе оценки 29
7.3. Характеристика подходов к оценке 30
7.3.1. Затратный подход 32
7.3.2. Сравнительный подход 32
7.3.3. Доходный подход 33
7.4. Принципы и методы оценки дебиторской задолженности 34
8. Анализ наиболее эффективного варианта использования Объекта оценки 36
8.1. Методологические основы анализа наиболее эффективного варианта использования объекта оценки. 36
9. Обоснование выбора подходов и методов оценки 38
9.1.Требования к выбору подходов и к методам расчета рыночной стоимости при проведении оценки 38
9.2.Суждения Исполнителя об использовании различных подходов при проведении оценки 39
9.3. Обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках отобранных подходов 40
10. Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности доходным подходом 42
10.1. Расчет стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков 42
10.2. Определение периода дисконтирования 43
10.3. Определение ставки дисконтирования 43
10.3.1. Безрисковая ставка 44
10.4. Расчет рыночной стоимости права требования доходным подходом 50
11. Заключение об оценке 70
12. Список использованной литературы и документации 70

1 Основные факты и выводы

Объект оценки	Дебиторская задолженность ООО «Наш общий дом»
Основание для проведения оценки, реквизиты Заказчика и Исполнителя, информация обо всех специалистах, привлекаемых к проведению оценки	Договор 15/02-19 от 21 февраля 2019 года
Цель проведения оценки	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки	Обоснование рыночной стоимости оценки для определения цены объекта оценки при его отчуждении
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Оцениваемые права на объект оценки	Право собственности
Обременения и сервитуты	Не выявлены
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	21 февраля 2019 г.
Дата составления отчета об оценке	21 февраля 2019 г.
Ограничения и пределы применения полученного результата	Итоговая величина стоимости объекта оценки может применяться только в соответствии с обозначенными целями и назначением отчета и может быть признана рекомендуемой в целях для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев[1]

Итоговые результаты оценки		
Подход	**Вес при согласовании**	**Значение**
Затратный подход	0	Не применялся
Сравнительный подход	0	Не применялся
Доходный подход	1	28 000
Округленные результаты рыночной стоимости объекта		
В рублях	**28 000**	

[1] ФСО№1 «Общие понятия оценки. Подходы и требования к проведению оценки», утв. Приказом МЭР и Т РФ от 20.05.15 № 297

2 Задание на оценку

Объект оценки	Дебиторская задолженность ООО «Наш общий дом». Балансовая стоимость задолженности (без учета пени и штрафов) – 2 506 525,30 руб.
Имущественные права на объект оценки[2]	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Вид стоимости	Рыночная
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Отчет об оценке рыночной стоимости используется для целей реализации в ходе процедуры конкурсного производства. (На основании ст. 130 ФЗ "О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ) ООО «Наш общий дом» признано банкротом с назначением конкурсного производства решением Арбитражного суда Мурманской области от 24.05.2018года, по делу № А42-8490/2017
Ограничения и пределы применения полученного результата	На основании ФСО №1 использование результатов оценки рекомендуемо к применению в течение 6 месяцев с даты составления отчета
Дата оценки	21 февраля 2019 г.
Срок проведения оценки	10 дней с момента передачи документов
Итоговая величина стоимости	Выражается в руб.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	-Другие допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, будут изложены в тексте отчета об оценке См. раздел 3 и 4 .

[2] По состоянию на дату оценки

3 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Основанием для проведения настоящей оценки является Договор 15/02-19 от 21 февраля 2019 года между Исполнителем (ООО «Оценка-Сервис») и Заказчиком (ООО «Наш общий дом»)

3.1Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Наш общий дом»
ОГРН/ИНН	1145190002638/5190031148
Правоустанавливающая информация	Решение Арбитражного суда Мурманской области от 24.05.2018 года, по делу № А42-8490/2017 о признании должника банкротом, и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ
Место нахождения	183074, г. Мурманск, ул. Капитана Орликовой, д.2А

3.2Сведения об Оценщике

Ф.И.О.	Гапоненкова Надежда Борисовна
Информация о членстве в СРО оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ» (реестровый № 00876)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ОАО «ВСК». Номер полиса 18120В4000041. Срок действия полиса: с 01.01.2019 по 31.12.2019 года. Страховая сумма: 5 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2010 года
Телефон и эл. Почта Оценщика	Тел. 9113168443, эл. почта nbgap@rambler.ru
Копии документов Оценщика, подписавшего настоящий отчет, приведены в Приложении	

3.3Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Сервис»
ИНН/КПП	5190123529/519001001
ОГРН, дата присвоения	№1045100153670 от: 05.02.2004 года
Место нахождения	г. Мурманск, ул. Буркова, д.37, оф.27

3.4Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

А.И. Гапоненков - генеральный директор ООО «Оценка –Сервис»	Степень участия : общее руководство работами по оценке

4 Допущения и ограничительные условия

1.Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, которая была предоставлена представителями Заказчика в рамках оказания услуг по Договору на проведение оценки (далее — Договор) и другими лицами, которые упоминаются в Отчете об оценке (далее — Отчет), в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, которая была получена от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде, рассматривается как достоверная.

2.Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на объекты оценки. Права на объекты оценки считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота данного имущества.

3.Исполнитель не проводил аудиторской проверки документации и информации, предоставленной для проведения оценки по Договору.

4.Исходные данные, которые использовались Исполнителем при подготовке Отчета, считаются достоверными и полученными из надежных источников. Тем не менее, Исполнитель не гарантирует их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

5. Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости объектов оценки, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объектов оценки.

7.Отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

8.Отчет, составленный во исполнение Договора, считается достоверным лишь в полном объеме. Приложения к Отчету являются его неотъемлемой частью.

9.Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве

Исполнителя будут храниться копии всех существующих материалов, использованных при подготовке Отчета.

10.Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.

11.В расчетных таблицах, которые представлены в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.

12.От Исполнителя не потребуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененных объектов оценки, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

13.Все заключения Исполнителя о количественных и качественных характеристиках объекта оценки основаны на информации, предоставленной Заказчиком (копии всех документов представлены в Приложении к Отчету).

4.1 Применяемые стандарты оценочной деятельности

Информация относительно законов, постановлений и иных нормативно-правовых актов, имеющих отношение к настоящей оценке, была получена из системы «Консультант плюс». Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), а также Федеральных стандартов оценки:

- Федерального стандарта оценки «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федерального стандарта оценки «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федерального стандарта оценки «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом НП оценщиков «ЭС» протокол «36/2017 от 24.05.2017г.

Федеральные стандарты являются обязательными к применению на территории Российской Федерации.

Оценочные процедуры, примененные в настоящей оценке, выполнены с учетом Стандартов.

5 Описание Объекта

Анализ достаточности и достоверности информации

В соответствии с п. 19 ФСО №1 оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы. Проведенный анализ и сделанные выводы представлены ниже.

5.1. Анализ достаточности информации

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. (ФСО №1).Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки (ФСО №1).Отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности) (ФСО №3).Проведенный анализ перечня документов показал, что для расчета рыночной стоимости оцениваемых объектов имеются все необходимые данные.

Перечень предоставленной Заказчиком информации и документов

Наименование документа	Источник информации	Примечание
Решение АС Мурманской области от 24 мая 2018 года А42-8490/2017	Документ предоставлен Заказчиком	
Список должников	Документ предоставлен Заказчиком	
Данные устного и письменного характера, предоставленные Заказчиком и руководством предприятия	Документ предоставлен Заказчиком	

5.2.Анализ достоверности информации

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. (ФСО №1).Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшийся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном

порядке, и в таком случае она считается достоверной, если у оценщика нет оснований считать иначе. (ФСО №3)Данный анализ проводился путем соотнесения имущества из перечня на оценку, полученного от Заказчика, и перечня, указанного в документах (также предоставленных Заказчиком) на это имущество (соотнесение производилось по таким элементам сравнения, как наименование, кадастровый (или условный) номер, местоположение и др.).

Допущение. В рамках настоящего Отчета Исполнитель не проводил экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), является достоверной

Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения

Наименование документа	**Источник информации**
Обзор региона и рынка, аналитика	http://ru.wikipedia.ora/ httD://www.dolai.su http://www.rusdola.ru http://www.dolaionline.ru
Используемые методики оценки и экономические показатели	http://www.raexDert.ru/ http://www.aks.ru/ http://www.kopart.ru/articles/13 http://www.cbr.ru/ http://www.economv.aov.ru/ www.appraiser.ru http://www.ll-consult.ru/articles/article debit
Аналоги на продажу	http://www.dolai.su http://www.rusdola.ru http://www.dolaionline.ru

5.3. Описание объекта оценки

Объектом оценки является Дебиторская задолженность ООО "Наш общий дом" (дебитор - физические лица) Балансовая стоимость задолженности (без учета пени и штрафов) – 2 506 525,30 руб.

Описание права требования (дебиторской задолженности) - информация о документах подтверждающих возникновение и наличие задолженности

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
ООО "Наш общий дом"			
г.Мурманск, ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.0 БОЙЛЕР		000000103925	12 859,47
г.Мурманск, ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.11	Глуховский М. П.	000000120428	1 313,38
г.Мурманск, ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.16	Абдуллаева А. М.	000400301515	48 213,71
г.Мурманск, ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.17	Панкратова А. В.	000400301516	745,24
г.Мурманск, ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.18	Давыдов Д. В.	000400301579	589,63
г.Мурманск, ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.20	Беличенко И. И.	000400301519	1 499,62
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.24	Кондратьев А. В.	000400301523	1 307,08
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.30	Федорова Г. Б.	000400301529	1 592,68
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.42к.долг	Анисимова Е. П.	000400301540	707,23
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.60к.2	Нарко Е. Е.	000400301576	13 043,75
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.61	Рябых Л. Н.	000400301560	1 855,08
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.62	Плюснина О. В.	000400301561	1 321,13
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.71	Ковыршина Н. А.	000400301571	5 139,98
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.4к.ДОЛГ	Аброськин Д. Г.	000400203606	26 899,74
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.32	Бурдин А. А.	000400203656	20 309,33
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.42	Кроитору Э. А.	000400203677	10 838,57
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.44к.1	Никонов Д. Ю.	000000082726	20 675,62
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.44к.2	Тарахович И. В.	000400203679	23 085,86
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.44к.ДОЛГ,4		000000084392	2 844,69
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.50	Жемчугов А. Н.	000000124443	1 451,10
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.51	Евмененко М. Г.	000400203691	5 400,12
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.65к.ДОЛГ	Безруков А. А.	000400203721	8 270,52
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.87к.ДОЛГ	Поикела В. М.	000400203754	2 075,21
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.88	Кулагин В. Н.	000400203756	7 235,72

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.90	Глушак А. А.	000400203759	11 236,28
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.95	Стратунова А. Н.	000400203764	5 996,56
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.97	Шорников В. П.	000400203766	10 494,29
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.104	Скоблик В. Н.	000400203773	9 204,03
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.112	Воронова Н. О.	000400203784	4 617,45
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.116	Шестаков Г. Н.	000400203789	8 362,64
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.1	Крюков В. С.	000000082691	24 362,17
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.1к.ДОЛГ,1	пустует с 22.06.2015 по 07.09.2015 -. -.	000000103319	1 417,31
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.2	Буланов Е. И.	000000120591	3 368,82
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.2к.ДОЛГ	Гурбанов А. Ф.	000300204501	449,00
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.5к.долгов	Пустует с. п.	000000119928	2 837,94
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.6	Бородина П. А.	000300204505	4 564,34
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.10	Ежова И. С.	000300204509	3 376,77
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.11к.закрыт	Пустующая с. п.	000300204510	426,46
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.12	Пленкин Р. Г.	000000068817	4 462,47
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.14	Алексеев А. В.	000300204513	14 564,69
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.16	Умарова С. С.	000300204515	5 971,20
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.17	Силинский М. Д.	000000068798	9 773,68
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.19	Андреева В. А.	000300204518	3 523,08

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.21	Таланцев И. В.	000300204520	18 413,06
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.24	Сонаниматели с. Г.	000300204524	46 843,51
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.28	Бурнос М. А.	000300204528	37 345,83
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.43	Сонаниматели с. Г.	000300204543	35 953,84
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.49	Федорова И. В.	000300204549	10 139,56
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.55	Алиева С. И.	000300204555	3 312,90
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.56	Дударева С. В.	000000086103	15 097,68
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.56к.ДОЛГ	пустует с 02.10.2015 п. -.	000300204556	1 244,46
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.60	Ермохина Е. В.	000300204560	11 229,87
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.0 БОЙЛЕР		000000121043	23 489,31
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.11	Лебединец О. И.	000400405712	2 652,27
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.12	Кубышкин Н. Г.	000400405713	2 516,01
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.14	Стекольщикова Т. Е.	000400405715	3 092,74
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.15	Иванова Н. Л.	000400405716	6 721,99
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.18к.Долг	Шитяков А. П.	000400405719	468,40
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.20	Ольченко А. Н.	000400405721	54,55
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.22	Желтов К. С.	000400405723	5 507,14
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.27	Глазов С. Н.	000400405728	525,04
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.29	Долматова Е. С.	000000068827	8 858,87
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.30	Филиппов Н. В.	000000122941	1 317,28
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.30к.ДОЛГ	Цирульник С. В.	000400405731	1 736,60

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.36		000400405737	125,57
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.37	Максимов С. М.	000400405738	23 823,21
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.41	Чернова Ю. В.	000400405742	18 575,22
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.42	Александров Д. Г.	000400405743	6 809,78
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.45	Барткив В. А.	000400405746	912,39
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.52	Житняков Д. В.	000400405753	602,05
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.53	Щербакова Ю. В.	000400405754	918,83
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.54к.Долг		000400405755	9 937,88
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.55	Прибыткова М. В.	000400405756	699,17
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.55к.2	Прибытков В. И.	000400405757	959,03
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.56	Гармай О. Л.	000400405758	5 347,10
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.57	Дубенецкий С. И.	000400405759	60,25
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.61	Титков А. С.	000400405763	11 883,35
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.63	Шерстобитова М. Л.	000400405765	18 132,97
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.65	Кузьменко М. А.	000400405767	1 706,36
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.67	Адмидинь Я. А.	000400405770	23 983,63
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.68	Косолапов А. Н.	000400405771	10 012,58
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.69	Горанская Т. В.	000400405772	23 823,21
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.74	Никитина М. Н.	000400405778	180,00
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.76	Пискаева Т. С.	000400405780	1 440,36
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.77	Драндус А. М.	000400405781	918,83
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.80	Ермаков С. В.	000400405785	25 709,82
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.82	Дрелина М. Ф.	000400405787	1 664,40
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.87	Чиркова Е. А.	000400405793	2 155,35
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.94к.Долг	Беляева О. А.	000400405801	467,38
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.103	Столярова О. Ю.	000400405811	3 189,76

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.104	Коляда С. В.	000400405812	21 993,48
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.107	Антипова Е. Б.	000400405815	8 056,05
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.108	Чернышенко А. В.	000400405816	6 670,10
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.109	Варлыгина Л. И.	000400405817	11 149,08
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.112	Макеева Г. Е.	000400405820	12 494,85
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.114	Кубышкин Н. Г.	000400405822	4 413,93
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.116	Осадчий С. А.	000400405824	14 821,35
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.117	Соколова Л. И.	000400405825	512,78
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.121	Сигачева С. В.	000400405829	80,11
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.122	Безбожная А. В.	000400405830	10 028,97
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.126	Богданов М. И.	000400405834	23 903,43
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.127	Токарева Р. И.	000400405835	1 664,40
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.130	Костоломов О. Л.	000400405838	43 154,49
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.132	Савичев В. К.	000400405840	23 903,43
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.136	Никитенко Н. И.	000400405845	26 069,31
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.140к.2	Синицын Н. В.	000000068492	2 374,77
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.142	Кременский М. М.	000400405851	579,22
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.148	Борисенко З. Д.	000400405858	6 050,71
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.152	Сулин Д. И.	000400405862	2 936,22
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.153	Витрищак О. А.	000400405863	2 010,96
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.155	Гусельников Н. Н.	000400405865	110,20
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.156	Созинова Н. В.	000400405866	825,52
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.157	Галушкова А. Н.	000400405867	1 875,99
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.158	Изотов Е. О.	000400405868	612,01
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.161	Кобец Л. Н.	000400405871	4 208,61
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.163	Дролов М. В.	000400405873	9 592,74
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.166	Куцый Ю. В.	000400405876	2 358,90

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.170	Рыжков В. А.	000400405880	1 494,95
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.173	Цыбулько О. А.	000400405883	3 413,41
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.186к.1	Андреенкова Т. В.	000400405896	822,16
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.189	Ендальцев И. В.	000400405899	3 812,04
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.193	Пеплова Л. М.	000400405903	1 592,25
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.199	Пограничное управление Ф. б.	000400405909	6 668,84
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.203	Зиннатуллин А. С.	000400405913	925,01
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.205	Дяткинский С. А.	000000122913	8 641,24
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.209	Козлова И. В.	000400405919	1 237,70
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.215	Гончарик А. С.	000000119273	2 959,06
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.215к.долг	Сергеева С. Г.	000400405925	2 818,56
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.10	Высоцкая Л. В.	000300801010	3 651,86
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.11	Гуторова Л. С.	000300801011	22 453,37
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.12к.ДОЛГ	Сальникова М. В.	000300801012	1 679,60
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.14	Мамедова Г. А.	000000068806	11 506,86
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.17	пустует с 30.05.2016 -. -.	000000102954	14 377,73
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.17к.ДОЛГ	Никишин И. А.	000300801017	1 920,74
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.24	Дружинина П. П.	000300801024	3 474,22
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.34к.ДОЛГ	пустует с 19.07.2017г п. *.	000300801034	2 900,11
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.40	Живаго Е. Ю.	000300801040	907,63
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.3	Клемешева А. Н.	000400203502	203,63

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.4	Костин В. В.	000400203503	30 536,00
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.5	Назарчук В. А.	000400203504	201,56
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.7	Самойлов С. Г.	000000081289	6 475,25
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.25	Родионова Н. А.	000400203524	3 211,36
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.35	Нуждина А. В.	000400203534	2 621,60
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.36	Петровский А. В.	000400203535	4 949,79
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.39	Серегина Н. В.	000400203538	7 904,11
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.40	Беляева О. Ю.	000400203539	154,80
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.47	Бурцева Е. Н.	000400203546	2 016,59
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.49	Брызгалова М. Ю.	000400203548	10 372,12
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.3	Прилуцкая Т. М.	000400204902	6 336,92
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.4	Проявин А. М.	000400204903	18 594,87
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.4к.2	Сосевич В. А.	000400204904	7 387,12
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.6	Дроздова М. М.	000400204906	1 841,58
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.9	Макарова А. И.	000400204909	3 424,28
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.10	Подлещук Д. И.	000400204910	1 466,52
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.17	Колесников О. В.	000400204917	3 220,29
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.18	Осинкина Н. А.	000400204918	128,82
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.22	Тарасюк С. Е.	000400204922	1 607,23
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.33	Головин И. А.	000400204934	12 344,49
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.41	Козлова Г. М.	000400204944	699,14
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.42	Козлова Г. М.	000400204945	675,33
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.45	Алексеева М. П.	000400204948	7 573,77
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.48		000400204951	1 626,96
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.51	Зенова Л. М.	000400204954	4 755,47
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.57	Петрова М. А.	000400204979	3 643,09
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.59	Гук В. М.	000400204963	1 510,55

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.66	Григорьев С. Е.	000400204971	10 618,29
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.5	Тарасов А. С.	000301000103	17 550,36
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.8к.ДОЛГ	Ченчева О. Б.	000301000102	2 502,41
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.24	Бобылев А. А.	000301000119	5 253,93
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.27	Габдуллова З. И.	000301000123	6 174,39
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.28	Романова Л. П.	000301000125	8 808,30
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.32	Иванова Т. К.	000301000131	65 770,61
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.2	Шустрова М. В.	000300201501	44 803,24
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.3	Шевцов С. Н.	000300201579	37 298,51
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.4	Воробьев В. И.	000300201502	4 413,66
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.14	Рашкина М. П.	000300201512	34 681,35
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.15	Слесарчук А. В.	000300201513	43 520,69
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.16	Драб Н. В.	000300201514	5 236,67
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.20	Ушакова Т. К.	000300201581	55 188,52
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.21	Адюков Н. Д.	000300201519	4 352,37
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.22	Смирнова Г. В.	000300201520	14 629,14
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.28	Максимов И. С.	000000068538	35 203,69
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.35	Янтарова И. С.	000300201533	4 274,33
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.39	Трегубов А. А.	000300201537	6 817,68
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.43		000300201541	6 151,93
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.47	Сенько О. Я.	000300201545	15 177,69
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.52	Теленник Е. В.	000300201550	26 436,11
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.53	Цибисов А. В.	000300201551	4 127,64
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.58	Янченкова Г. В.	000300201556	4 270,59
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.60	Политова Т. В.	000300201558	4 515,81
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.66	Мартюшев М. А.	000300201564	23 986,24

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.67	ГК ст.686 Сонаниматели -. -.	000300201565	40 898,32
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.76к.ДОЛГ,1	Молибога А. Н.	000000068046	422,90
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.77	Парамонов А. В.	000300201575	40 357,27
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.8	Турзинова Н. Н.	000000123573	399,78
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.8к.ДОЛГ	Шпаковская Е. В.	000300800263	24 998,41
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.18	Томашевичус А. И.	000300800210	16 851,28
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.27	Донец Э. Г.	000300800215	30 032,66
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.32	Пустующ. с 02.10.2017	000300800220	3 752,18
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.37	Дурова А. В.	000300800225	3 042,26
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.39	Шестова Ю. О.	000300800227	12 846,62
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.44к.Долг	Михайлец А. Б.	000000121712	4 477,48
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.45	Зайцева М. И.	000000068645	7 207,43
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.47	Канашкин Ю. В.	000300800235	1 084,91
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.51	Летникова О. А.	000300800239	1 166,57
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.52	Дорощенок А. В.	000300800240	4 640,04
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.54к.ДОЛГ	Замарина В. А.	000300800242	1 416,99
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.60	Москаленко Е. С.	000000121108	3 229,68
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.60к.ЗАКР	Пустует с. -.	000300800265	1 948,62
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.61к.ДОЛГ,1	Чернюк И. М.	000000082683	9 805,10
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.61к.Долг.	Пирин С. С.	000000120264	5 124,58
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.68	Бочковский М. Е.	000000086122	22 039,58
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.68к.ДОЛГ	пустует с 19.11.2015 п. -.	000300800256	426,55
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.1	Майшмаз Г. К.	000400101800	37 323,90
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.7	Григорюк Б. В.	000400101812	30 083,08

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.8	Григорюк Б. В.	000400101813	27 971,37
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.9к.2	Линке Л. И.	000400101814	4 990,79
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.11	Тарнягина Ж. А.	000400101820	13 947,03
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.15	Пахомова Т. А.	000400101824	26 681,70
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.17	Коптев А. С.	000400101827	7 044,52
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.30	Алмазова С. Ю.	000400101838	33 472,87
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.31	Наволоцкая Н. В.	000400101839	23 725,39
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.34	Томчик И. А.	000400101844	5 514,80
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.37к.долг.	Маркина Т. Г.	000400101851	291,65
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.4	Семенов А. А.	000000065947	1 430,06
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.9к.долг	Ревенкова Л. Н.	000400201108	314,36
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.14	Глазачев А. Б.	000400201113	7 997,48
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.16	Приказчикова Ю. В.	000400201115	527,03
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.20	Загребаева Е. М.	000400201119	104,92
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.22	Питерова Н. И.	000400201121	2 334,96
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.25	Быстрова Т. В.	000400201124	1 569,70
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.35	Великанова Н. А.	000400201134	860,26
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.37	Великанова Н. А.	000400201136	1 519,41
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.60	Лаврека З. Г.	000400201159	1 558,61
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.0 БОЙЛЕР		000000099549	7 265,20
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.11	Скоробогатая Н. В.	000400204811	1 253,44

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.18	Гусева И. В.	000400204818	0,00
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.28к.долг	Целуйко А. Г.	000400204828	18 399,67
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.30	Моронова С. Н.	000400204830	2 711,25
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.32	Гущин В. В.	000400204832	3 506,93
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.41	Бондарь И. В.	000400204841	1 712,28
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.42	Агеева Т. П.	000400204842	1 283,35
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.52	Когут Н. С.	000000079924	2 793,08
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.55	Болдинова Л. И.	000400204855	11 497,28
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.66	Дворецкий Г. И.	000400204866	1 280,37
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.67	Ковшова И. В.	000400204867	1 280,37
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.68	Челнокова С. В.	000400204868	3 134,90
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.13	Левинский Н. И.	000400205918	2 019,41
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.17	Лукьянец С. А.	000400205924	6 472,99
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.25	Вячеславова Т. А.	000400205936	380,32
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.33	Дудник Л. Т.	000400205948	77,52
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.36	Салов С. С.	000400205953	1 853,22
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.40	Третьякова М. П.	000400205957	6 132,92
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.41к.2	Хачатрян Л. В.	000400205959	0,82
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.42	Карасёва Н. Н.	000400205960	24 983,74
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.42к.1	Карасёва Н. Н.	000400206010	14 842,64
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.59	Иванов Г. О.	000000085447	6 634,05
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.61	Синицын В. П.	000400205989	1 840,91
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.67	Барская Е. Н.	000400206000	2 653,62
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.1	Коновалова И. П.	000400206301	3 033,92
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.4	Неволин М. В.	000400206304	2 199,10
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.20	Лосева Г. В.	000400206320	7 065,39
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.24	Иваньков В. Н.	000400206324	12 888,49

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.31	Цуканов Ю. В.	000400206331	4 342,19
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.35	Фаламеева М. А.	000400206335	13 422,09
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.36	Величко К. В.	000400206336	138,49
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.0 БОЙЛЕР		000000120984	5 283,35
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.3	Павленок Т. Н.	000400206203	1 691,02
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.11	Попович Н. М.	000400206211	1 590,48
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.15	Голубева Н. О.	000400206215	18 876,79
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.17	Габриелян Л. С.	000400206217	72,36
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.18	Мартынова Т. Н.	000400206218	11 215,39
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.35	Никитина Е. А.	000400206235	5 314,61
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.37	Чумаков А. К.	000400206237	3 416,40
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.40к.ДОЛГ	Кукушкин А. С.	000400206240	8 876,53
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.58	Тимофеева О. И.	000400206258	1 976,96
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.59	Дмитрюков А. Г.	000400206259	1 682,01
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.63	Кугий Н. М.	000400206263	11 716,92
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.10	Киселев А. В.	000400202908	53,42
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.11	Троян А. И.	000400202909	1 756,99
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.12	Рябухина Н. Г.	000400202910	941,26
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.17	Куликов А. Е.	000400202915	236,74
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.18к.1	Плешаков Д. А.	000400202916	242,06
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.35	Суханов К. Г.	000400202933	1 837,95
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.38	Рукина А. Ю.	000400202936	2 716,44
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.41	Цыбанев А. Н.	000400202939	12 816,83
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.48	Прохоренкова А. Г.	000400202946	130,78
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.51	Кузьмин А. .	000400202949	1 572,53
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.5	Фролов А. В.	000000079942	5 317,96

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.14к.долг	Макеева Е. А.	000400203313	1 898,03
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.23	Харламов Е. В.	000000082438	3 838,11
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.25	Костылев Г. В.	000400203324	5 188,24
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.29	Ковалевская В. Н.	000400203328	3 855,81
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.34	Черемисина Ф. А.	000400203333	4 076,91
ИТОГО			**2 506 525,30**

5.4.Определение оцениваемых прав

Право собственности (Гражданский кодекс РФ, часть 1, ст.209) включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник может по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, и не нарушающие права и интересы других лиц. Собственник может отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать его им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

6. Анализ долгового рынка

Долговой рынок России представлен различными инструментами - от безрисковых до высоко рискованных. К первой категории относятся долги государства и наиболее надежных банков, ко второй - необеспеченные обязательства небольших компаний, в том числе их текущая задолженность перед поставщиками. Это те границы, в которых развиваются наиболее структурированные сегменты долгового рынка - облигационный и вексельный.

По оценкам группы компаний «Регион», объем рублевого долгового рынка в обращении составил порядка 4,851 трлн. руб., увеличившись на 30% с начала года. Наибольший относительный рост продемонстрировали муниципальные облигации (+55%.). В пределах 28-39% составил рост по государственным и корпоративным облигациям (таблица 4.1).

С начала 20015 г. наблюдается рост оборотов по облигациям на вторичном рынке, которые приблизились к уровню предыдущего года. На долю корпоративных облигаций приходится порядка 73% оборота, на государственные и муниципальные облигации - 9% и 18% соответственно. В настоящее время наблюдается аналогичная ситуация.

6.1. Рынок корпоративных прав требования

Рынок прав требования по денежным обязательствам можно разделить на два самостоятельных сегмента: рынок долгов населения и рынок корпоративных долгов.

Первый сегмент является несколько более развитым, нежели второй. Долги физических лиц, как правило, являются однотипными и реализуются целыми пулами. Прежде всего - это долги по банковским кредитам. Но нередко на продажу выставляются долги по оплате услуг ЖКХ. Основными участниками данного сегмента рынка являются коллекторские агентства.

Огромный импульс развитию коллекторского бизнеса придал финансовый кризис. Объем рынка коллекторских услуг, по данным компании «Секвойя Кредит Консолидейшн», вырос по сравнению с 2007 годом в 3,5 раза. Цены же на портфели плохих кредитов упали в 5 раз.

Объем рынка коллекторских услуг ориентировочно можно оценить в 130 млрд. рублей. По оценкам «Секвойя Кредит Консолидейшн», сегодня доля аутсорсинга в общем объеме банковской просроченной задолженности составляет около 50%. Однако важно отметить, что эта цифра отражает объем передаваемой на аутсорсинговое взыскание просроченной задолженности только физических лиц. Относительную долю корпоративной просрочки, с которой работают коллекторы на аутсорсинге, оценить довольно трудно в связи с тем, что общий объем корпоративной задолженности, существующий в экономике, плохо поддается оценке.

В 2012 году видно продолжение тенденций последних месяцев 2011 года. В целом темпы роста объемов просроченной задолженности замедлились, но это не означает, что проблема перестала существовать. Если до начала кризиса рост просрочки был несильно заметен на фоне очень быстрого увеличения объемов кредитования, то в условиях кризиса, когда темпы прироста кредитных портфелей снизились, показатели

просроченной задолженности сразу стали более заметными. То есть ситуация с «плохими долгами» остается стабильной. По данным ЦБ РФ, объем выданных населению кредитов за первые шесть месяцев 2012 г. составил 3 триллиона 672 млрд. рублей. По состоянию на 01 июля 2012 года просрочка физических лиц по кредитам достигла 274 млрд. руб., что составляет 7,48% от общего объема кредитования, в то время как на 01 января 2011 года доля проблемных долгов граждан в общем объеме их займов составляла 3,6%.

Интересную информацию о доходности коллекторского бизнеса в интервью газете «Ведомости» поведал гендиректор агентства «Пристав» А. Александрович: если в 2008 году инвесторы ожидали от вложений в покупку долгов прибыли около 30-40% годовых, то сейчас их ожидания доходности превышают 50% годовых, однако доход инвесторы получают не ежегодно, они вкладывают деньги в этот бизнес на 5-7 лет.

Если стоимость покупки коллекторами кредитных портфелей находится в достаточно узком диапазоне (1,5-3%), то расценки по взысканию корпоративных долгов характеризуются достаточно большим разбросом

Таблица 4.1. Тарифы коллекторов на услуги по взысканию дебиторской задолженности

Наименование агентства	Место нахождения	Стоимость взыскания, в % от фактически взысканного (min)	Стоимость взыскания, в % от фактически взысканного (max)	Источник
Коллекторское агентство «ПРАВО-ЭКСПЕРТ»	Калининград	15,00%	30,00%	http://www.39dolg.ru/page6
ЗАО «Коллекторское агентство «Генеральные стратегические инвестиции -	Москва	10,00%	30,00%	http://qsicapital.ru/ru/collecting/
ООО «1-й Консалт Центр»	Санкт-Петербург	10,00%	15,00%	http://www.1conc.ru/bankservices.html
Консалтинговая группа компаний ЮСТЭКС	Санкт-Петербург	5,00%	30,00%	http://www.justex.ru/price3.phtml
Главное Управление Взыскания Долгов	Волгоград	20,00%	50,00%	http://guvd34.ru/service/one_dolg/uriki/
ООО Юридическая компания «ЗАКОН»	Нижневартовск	7,00%	15,00%	http://zakon-nv.ru/collect_Stoimost_uslug.htm
Коллекторское агентство «АНТИДОЛГ»	Вологда	15,00%	50,00%	http://www.vologda-antidolg.ru/antidolg/price.php
Комплексная правовая служба «Юр.Арт»	Нижний Новгород	5,00%	20,00%	http://www.yurart.ru/index.php?id=173
Объединение охранных предприятий «СМЕРШ»	Волгоград	15,00%	35,00%	http://www.smersh34.ru/content/19/
Компания «ЮрФинЭксперт»	Санкт-Петербург	3,00%	40,00%	www.ufe.su/dolg.html
Коллекторское агентство «Столичная Долговая Компания»	Москва	15,00%	30,00%	http://www.st-dolg.ru/index.php option=com_content&view=article&id=7&Itemid=26
ЗАО «ЮНА-Консалт»	Москва	10,00%	30,00%	http://www.pravo-service.ru/standards_work/articles/index.php?article=31
Юридического Бюро № 10 при Коллегии Адвокатов г. Москвы	Москва	10,00%	40,00%	http://www.jurburo10.ru/show.html?id=122&USIDoojnkatpq5ng4kibj7i5av3j21
«Коллекторское агентство «Липецк»	Липецк	20,00%	25,00%	http://kalipetsk.ru/strahovimkompaniyam.html

Как мы видим, анонсируя на сайтах свои тарифы, коллекторы стараются указать по возможности более широкий диапазон цен. Связано это с пониманием того, что каждый случай по большому счету является уникальным, и без подробнейшего ознакомления с условиями возникновения задолженности и с самим должником определить срок, трудоемкость и саму вероятность взыскания практически невозможно. Рынок прав требования по неисполненным обязательствам находится в России на ранней стадии своего развития. Базу предложений на продажу долгов ведут всего несколько интернет-порталов:

• http://www.dolgi.su;

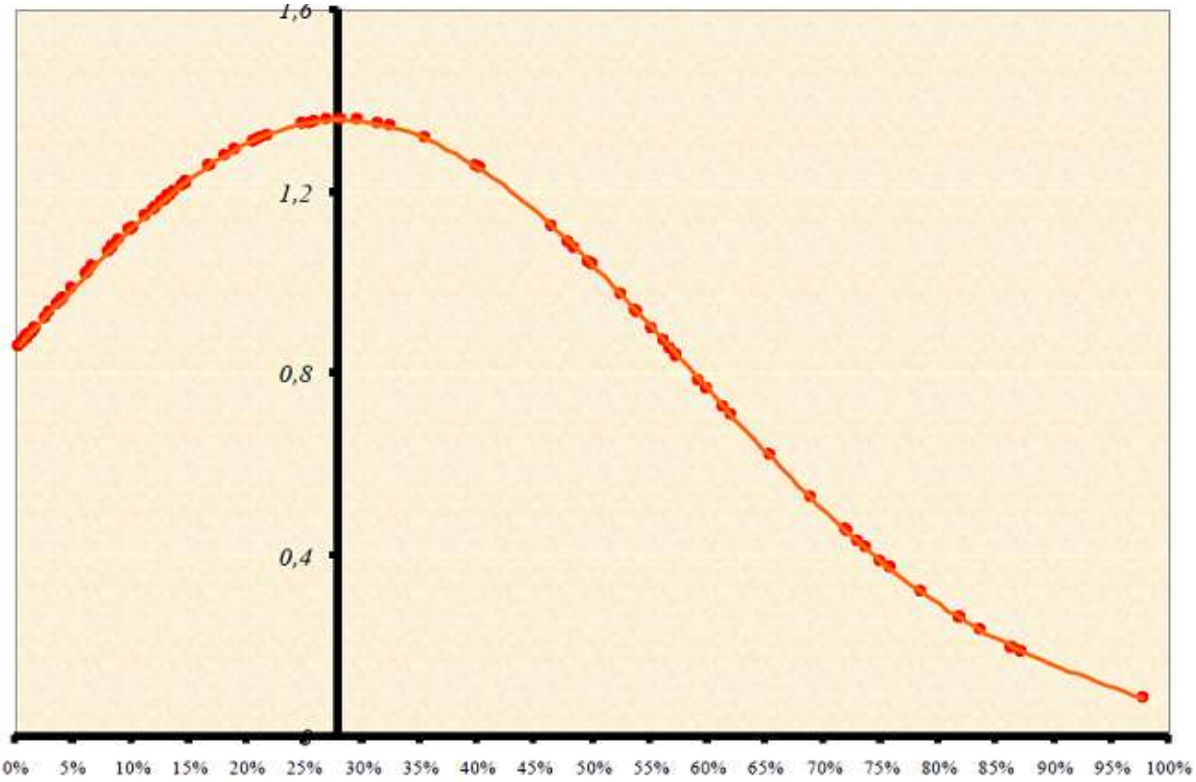
• http://www.rusdolg.ru;

• http://www.dolgionline.ru.

Как правило, публикуемые там предложения не систематизированы и не содержат подробных условий сделки. Другим источником рыночной информации могут служить объявления о реализации арестованного имущества и имущества предприятий-банкротов. Первые публикуются на сайте Федеральной службы судебных приставов (http://www.fssprus.ru), вторые – на сайте газеты «Коммерсантъ» (http://www.kommersant.ru).

Доступная на дату оценки информация о продаже прав требования, полученная из этих источников, приведена в Приложении 1 к отчету. Анализ начальных цен продажи долгов в процентах от номинала приведен на рисунке ниже

Распределение цен предложения на продажу прав требования



Анализ 134 предложений показывает, что основная масса долгов выставляется на продажу в диапазоне от 15% до 30%. Интересно, что аналогичная картина наблюдалась и ранее. В 2006 г. исследователями В. Л. Нечаевым и Н. В. Раковой («О некоторых особенностях оценки дебиторской задолженности в целях ее реализации на аукционах в порядке

исполнительного производства» (опубликовано на сайте www.appraiser.ru) были проанализированы 60 предложений о продаже корпоративных долгов, опубликованные в период с 2001 по 2005 гг. В результате был сделан вывод о том, что распределение относительного уровня цен (в % к номинальной величине долга) имеет левостороннюю ассиметрию, причем модальный интервал уровня цен находится в границах от 15 % до 30%.

Для того чтобы определить, какова же доходность вложения в покупку продаваемых с торгов прав требования, необходимо сделать предположение относительно среднего периода взыскания подобных долгов. Для этого необходимо обратиться к установленным законом срокам судебных разбирательств и исполнительного производства.

Процедура	Срок, дней	Основание
Соблюдение претензионного порядка урегулирования спора	30	письмо Президиума ВАС от 25.07.1996 г. № 6
Рассмотрение дела арбитражным судом и принятие им решения	62	ст. 134 АПК
Срок подачи апелляционной жалобы	30	ст. 259 АПК
Время на доставку жалобы в ААС	10	
Срок рассмотрения апелляционной жалобы	31	ст. 267 АПК
Возвращение дела в суд первой инстанции	10	
Выдача исполнительного листа	5	
Передача исполнительного листа в работу в УФФСП	3	ст. 30 229-ФЗ
Возбуждение исполнительного производства	3	ст. 30 229-ФЗ
Срок для добровольного исполнения требований	5	ст. 30 229-ФЗ
Срок завершения исполнительного производства	60	ст. 36 229-ФЗ
Отложение исполнительных действий	10	ст. 38 229-ФЗ
Приостановление производства на период оценки	20	
Приостановление производства на период реализации имущества	62	ст. 36 229-ФЗ
Рассмотрение судом заявления о приостановлении исполнительного производства	10	ст. 327 АПК
Итого общий срок взыскания задолженности	**351**	

Как нетрудно заметить, данный срок был определен исходя из предположения о максимальном сопротивлении должника и максимальном затягивании процесса взыскания. Однако данный срок определен без учета возможных форс-мажорных обстоятельств, как то реорганизация должника, его несостоятельность или полная ликвидация. Для дальнейших расчетов примем средний срок взыскания равным 350 дням. Далее, используя формулу дисконтирования, получим, что эффективная доходность вложения в долговые обязательства юридических лиц составляет:

• при покупке долга за 15% от номинала – 604% годовых;

• при покупке долга за 30% от номинала – 245% годовых.

Очевидно, что такие доходности не могут не сопровождаться значительными рисками потери вложенных средств, т. е. большой вероятностью невозврата.

6.2. Выводы

Проведенный анализ долгового рынка России позволяет сделать следующие выводы:

1. В денежном выражении основная часть долгового рынка России представлена организованным рынком долговых обязательств, т. е. рынком обязательств, оформленных в виде ценных бумаг – облигаций, векселей, депозитных сертификатов.

2. Данные бумаги целенаправленно эмитируются для привлечения заемного финансирования. Доходность данных бумаг напрямую зависит от уровня надежности и ликвидности долгового обязательства.

3. Объем рынка корпоративных прав требования плохо поддается анализу и оценке. Данные долговые обязательства не выпускаются для обращения на рынке и выставляются на продажу только в связи с чрезвычайными обстоятельствами: невозможность взыскать долг собственными средствами, тяжелое финансовое положение, исполнительное производство, банкротство.

4. Поскольку приобретение данных обязательств связано с принятием серьезных рисков потери вложенных средств, доходность таких инвестиций исчисляется сотнями процентов и превышает доходность облигаций, по которым был допущен дефолт.

7.Основные методологические основы оценки

7.1. Понятия рыночной стоимости

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

Определение рыночной стоимости приводится в указанных ниже нормативных документах.

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 г. №178-ФЗ, от 21.03.2002 г. №31-ФЗ, от 14.11.2002 г. №143-ФЗ, от 10.01.2003 г. №15-ФЗ, от 27.02.2003 г. №29-ФЗ, от 22.08.2004 г.№122-ФЗ, от 05.01.2006 г. №7-ФЗ, от 27.07.2006 г. №157-ФЗ, от 05.02.2007 г. №13-ФЗ, от 13.07.2007 г. №129-ФЗ, от 24.07.2007 г. №220-ФЗ, от 30.06.2008 г. №108-ФЗ, от 07.05.2009 г. №91-ФЗ, от 17.07.2009 г. №145-ФЗ, от 18.07.2009 г. №181-ФЗ).

2. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости" ФСО №2, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москвы "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)".

Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований Федерального закона и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности. Согласно вышеуказанным документам, при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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 открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

7.2.Общие понятия, используемые в процессе оценки

Общие понятия оценки представлены в Федеральном стандарте оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации

(Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)"").

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена объекта оценки **—** денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Стоимость объекта оценки **—** расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Затраты **—** денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. ***Подход к оценке*** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

7.3. Характеристика подходов к оценке

Подходы к оценке описаны в Федеральном стандарте оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки(ФСО №1)"").

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Исполнитель считает необходимым представить некоторые термины, понимание которых необходимо для дальнейших рассуждений.

Идентичный объект — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам.

Аналог — сходный предмет, система.

Аналогичный — сходный, подобный.

Аналогично — основываясь на сходстве с чем-либо, по образцу чего-либо, согласно какой-либо формуле, схеме.

Близкий аналог — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет отличий от оцениваемого объекта по конструкции, основным параметрам и оснащению. Возможны небольшие отличия (материалы, конструктивные усовершенствования и др.).

Первичный рынок (англ. primary market) — рынок, на котором товары реализуют производители, произведенные товары покупаются и продаются впервые.

Вторичный рынок — товарные сделки по продаже или перепродаже посредником, а не первоначальным продавцом; рынок повторных продаж ранее проданных товаров, объектов.

Стоимость — цена, о которой наиболее вероятно договорятся покупатели или продавцы товара или услуги, доступного для приобретения. Стоимость определяет гипотетическую, или условную, цену товара или услуги, о которой, скорее всего, должны договориться покупатели и продавцы. Таким образом, стоимость — это не факт, а расчетная наиболее вероятная цена, которая будет уплачена в данное время за товары или услуги, имеющиеся для продажи.

Затраты — цена, уплаченная за товары или услуги, представляет затраты покупателя на них. Сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги. Затраты - это понятие, связанное с производством, в отличие от обмена.Затраты — денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

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

7.3.1. Затратный подход

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

Характеристика основных понятий затратного подхода

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.

Совокупный износ — общее обесценение объекта оценки, вызванное износом и устареванием разных видов, которым подвергся объект к моменту оценки. Совокупный износ определятся по формуле:

СИ = 1 – (1 – Ифиз.)×(1 – Ифунк.устар.)×(1 – Иэкон.устар.),

где: Ифиз. – физический износ (physical deterioration);

Ифунк.устар. – функциональное устаревание (functional obsolescence);

Иэкон.устар. – экономическое (внешнее) устаревание (economic (external) obsolescence).

Физический износ (physical deterioration) — потери в стоимости, обусловленные ухудшением физического состояния, может быть устранимым и неустранимым.

Функциональное устаревание (functional obsolescence) — потеря стоимости объектом вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инновациях или рыночных стандартах. О функциональном устаревании свидетельствуют избыточные капитальные затраты и избыточные операционные затраты. Может быть устранимым и неустранимым. Также называется техническим устареванием.

Экономическое (внешнее) устаревание (economic (external) obsolescence) — потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу (окружающей средой или местоположением). Оно считается неустранимым, так как расходы на устранение проблемы нецелесообразны.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД при оценке дебиторской задолженности определяет рыночную стоимость чистых активов Должника с точки зрения того, что обязательства должны обеспечиваться активами предприятия.

7.3.2. 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. В общем случае оцениваемое имущество сравнивается с продажами аналогичных объектов, которые имели место на рынке. Могут также изучаться перечни и данные о предложении.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД при оценке дебиторской задолженности базируется на рыночной информации и учитывает текущие, действия потенциальных продавцов и покупателей. Рыночный (сравнительный) подход способ оценки стоимости активов использует методы, основанные на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами, изучении реальных сделок с подобными активами, как собственника, так и активов предприятий - аналогов.

7.3.3. Доходный подход

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

Данный подход для недвижимого и движимого имущества реализуется следующими методами:
• метод дисконтированных денежных потоков;
• метод прямой капитализации дохода;
• метод равноэффективного аналога.
В анализе дисконтированного денежного потока денежные поступления рассчитываются для каждого из нескольких будущих периодов. Эти поступления конвертируются в стоимость путем применения дисконтной ставки с использованием способов расчета приведенной стоимости. При прямой капитализации дохода для обращения дохода в стоимость репрезентативная величина дохода делится на ставку капитализации или умножается на мультипликатор дохода. Метод равноэффективного аналога для движимого имущества построен на подборе функционального аналога (базисного объекта), выполняющего такие же функции, что и оцениваемый объект, и приносящего известный доход. Однако он может отличаться от него производительностью, сроком службы, качеством производимой продукции и другими характеристиками. Метод основан на положениях теории эффективности техники, исходя из требований равенства эффекта нулю, что является условием равноэффективности. Метод требует проведения расчетов только изменяющихся статей издержек по эксплуатации оцениваемого и базисного объектов.Метод равноэффективного аналога применяется тогда, когда использование методов дисконтирования чистых доходов и прямой капитализации невозможно из-за отсутствия необходимой исходной информации для определения чистого дохода от производственной системы или невозможна с достаточной точностью оценка остального имущества (земельного участка, зданий и сооружений). Руководствуясь положением ФСО №1 о том, что оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки при применении каждого из подходов, Исполнитель в соответствующих разделах Отчета приводит детализированное описание выбранных для оценки методов в рамках доходного подхода.
ДОХОДНЫЙ ПОДХОД при оценке дебиторской задолженности определяет текущую стоимость актива исходя из цены возможной реализации его в будущем с учетом срока погашения обязательства, требуемой доходности (если такая имеется) и риска неплатежа.

7.4. Принципы и методы оценки дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность анализируется по срокам ее погашения, выявляется просроченная задолженность с последующим разделением ее на две части:

• безнадежную, которая исключается из расчетов по определению стоимости, например дебиторская задолженность, по которой истек трехлетний срок исковой давности (ст. 196 ГК РФ);

• задолженность, которую предприятие еще надеется получить (она участвует в расчетах, оценивается дисконтированием будущих основных сумм и выплат процентов к их текущей стоимости).

При анализе дебиторской задолженности оценщик должен проверить, не являются ли сомнительными векселя, выпущенные другими предприятиями. При оценке выданных авансов и дебиторской задолженности прочих покупателей и заказчиков, величина которых незначительна, их рыночная стоимость обычно принимается равной номинальной сумме. Если платежи по погашению дебиторской задолженности ожидаются в течение трех месяцев от надежного дебитора, стоимость такой задолженности не дисконтируется, а принимается равной величине, указанной в балансе. Если принято решение дисконтировать часть дебиторской задолженности, то рыночная стоимость этой дебиторской задолженности определяется умножением величины балансовой стоимости задолженности на коэффициент дисконтирования в зависимости от срока неплатежа по обязательствам. Коэффициенты

дисконтирования определяются для каждой из организации-дебитора с учетом срока неплатежа по денежным обязательствам. Дебиторская задолженность, которую можно продать на рынке долговых обязательств, оценивается по данным этого рынка. Дебиторская задолженность позволяет дебитору получить бесплатный кредит, а кредитору не только обеспечить реализацию его продукции, но и в ряде случаев отсрочить выплату налоговых платежей, т.е. применить схему «взаимных долгов». Вместе с тем с развитием рыночных отношений дебиторская задолженность все в большей мере выступает как самостоятельный объект купли-продажи на открытом рынке. При оценке стоимости дебиторской задолженности важно проанализировать способы ее образования.

Дебиторская задолженность — комплексная статья, включающая расчеты:
• с покупателями и заказчиками:
• по векселям к получению;
• с дочерними и зависимыми обществами;
• с участниками (учредителями) по взносам в уставный капитал;
• по выданным авансам;
• с прочими дебиторами.
На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

1) стремление к максимизации денежных потоков предприятия;
2) желание снизить издержки фирмы;
3) получение дебитором неявного бесплатного кредита.
Если дебиторская задолженность рассчитана на погашение в течении 12 месяцев, то она считается нормальной, в случае превышения указанного срока она является

ненормальной, или просроченной. Объем дебиторской задолженности зависит от многих факторов: вида продукта, емкости рынка, степени его наполняемости данной продукцией, системы расчетов с покупателями и т.д. В условиях нестабильной экономики России основной формой расчетов стала предоплата (частичная предоплата), влекущая за собой взаимные неплатежи, а также бартерный обмен и, как следствие, рост дебиторской задолженности. Задача же создания и поддержания оптимальной структуры собственных оборотных активов, эффективное управление оборотными активами и краткосрочными пассивами приобретает особое значение в рыночной экономике. Дебиторская задолженность является как раз тем активом, который может стать объектом активной работы по улучшению структуры собственных оборотных средств. По этой причине целесообразно выделить дебиторскую задолженность предприятия как самостоятельный объект оценки. В настоящее время не существует общепринятой методики оценки стоимости дебиторской задолженности. Использование при оценке стоимости дебиторской задолженности зарубежного опыта практически невозможно, в силу различия общепринятых правил ведения бухгалтерского учета, составления отчетности, а также потому, что залоговые обязательства иностранных компаний существуют, как правило, в форме векселей, облигаций и других ценных бумаг, свободно обращающихся на биржевом или внебиржевом рынке. Таким образом, проблема оценки стоимости дебиторской задолженности стоит для российских оценщиков особенно остро. Нельзя сказать, что до сих пор в теории и практике российской оценочной деятельности не предпринималось никаких попыток разработать методику оценки «дебиторки».На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики; бартерная методика Круглова М.В., сценарная методика Юдинцева С.П., методика альтернативных сценариев Прудникова В.И., методика оценки рисковых долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А., методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами-оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности». Все известные методики можно подразделить на ведомственные (часто существующие в форме проекта и поэтому имеющие многочисленные недостатки) и авторские, разработанные практикующими экспертами-оценщиками. Общей чертой всех методик является то, что оценка дебиторской задолженности предполагает проведение финансового анализа, позволяющего «очистить» обязательства от безнадежных, агрегировать их по различным критериям и, применив определенные понижающие коэффициенты разной степени сложности, привести исходную величину долговых обязательств к рыночной или ликвидационной стоимости. При этом все ведомственные методики стремятся к унификации расчетов стоимости долговых обязательств и направлены на массовую, зачастую экспресс-оценку. Это приводит к «усредненной оценке», не позволяющей учесть специфические характеристики конкретного портфеля долговых обязательств. В свою очередь, авторские методики, разработанные на основе конкретного фактического материала учитывают отличительные черты оцениваемого объекта, но достаточно сложны в расчетах и могут использоваться ограниченно.

8. Анализ наиболее эффективного варианта использования Объекта оценки

8.1. Методологические основы анализа наиболее эффективного варианта использования объекта оценки.

Понятие "Наиболее эффективное использование" (далее по тексту — НЭИ) подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования приводит к формированию максимально высокой стоимости объекта недвижимости. Таким образом, вариант наиболее эффективного использования оцениваемой недвижимости должен отвечать четырем критериям:

• юридической допустимости;
• физической осуществимости;
• финансовой обеспеченности;
• максимальной продуктивности.

Юридическая допустимость. Проверка юридической допустимости осуществляется в первую очередь. В процессе анализа рассматриваются частные ограничения, нормы зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по охране исторических зданий, экологическое законодательство, возможные ограничения, которые могут быть заложены в договоре о приобретении объектов недвижимости, которые могут касаться некоторых направлений использования, конкретизировать расположение зданий на земельном участке, параметры зданий, тип применяемых строительных материалов. Если ограничения по документу о праве собственности вступают в противоречие с более общими юридическими нормами, например, строительными нормами и правилами, то обычно в расчет принимается максимальное ограничение. Строительные нормы и правила могут сдерживать застройку земли наиболее эффективными строениями, если они увеличивают строительные расходы для соблюдения технических нормативов, что, в конечном счете, препятствует развитию территорий. В некоторых районах строительные нормы и правила используются для снижения уровня нового строительства и ограничения роста. Законодательно запрещенный на дату оценки вариант использования может рассматриваться на дальнейших этапах анализа только в том случае, если предполагается внесение в существующие нормы изменений. Однако вероятность изменения законодательства, строительных норм и правил, правил зонирования и т. д. никогда не бывает определенной на 100%.

Физическая осуществимость. Выбор наиболее эффективного варианта использования недвижимости должен опираться на его физическую осуществимость. Критерии физической осуществимости: размер, форма, район, дизайн, состояние грунта и подъездные пути к участку, а также риск стихийных бедствий (таких, как наводнение или землетрясение), — влияют на предполагаемый вариант использования земли.

Финансовая обеспеченность. Следующий этап отбора видов НЭИ заключается в анализе финансовой обеспеченности. Вариант считается финансово приемлемым, если он обеспечивает доход от эксплуатации, равный или превышающий объем эксплуатационных затрат, расходы на финансирование и требуемую ставку возврата

капитала. Таким образом, все виды использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматриваются как выполнимые в финансовом отношении.

Максимальная продуктивность. Максимальная продуктивность — это наибольшая стоимость земельного участка как такового независимо оттого, является ли он свободным (фактически или условно) или застроенным. Таким образом, реализация данного критерия предполагает из всех юридически разрешенных, физически реализуемых и обеспечивающих положительную величину дохода вариантов выбор того вида использования, который обеспечивает максимальную стоимость.

Учитывая специфику объекта оценки, право требования или дебиторская задолженность, производить оценку на основе анализа НЭИ считаем нецелесообразным.

9. Обоснование выбора подходов и методов оценки

9.1.Требования к выбору подходов и к методам расчета рыночной стоимости при проведении оценки

При проведении оценки, согласно п. 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297) оценщик обязан использовать три основных подхода:

• затратный подход;

• сравнительный подход;

• доходный подход.

Затратный подход совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Сравнительный подход совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

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

Каждый из подходов к оценке имеет свою специфику и определенные области применения (с учетом цели оценки, имеющейся информации или нормативных ограничений). При оценке стоимости соблюдаются основные общеэкономические принципы, основанные на представлении владельцев имущества:

• Принцип полезности: Объект обладает стоимостью только тогда, когда он полезен потенциальному владельцу, т.е. способен удовлетворять его ожидаемые потребности в определенном месте и в течение определенного времени.

• Принцип замещения: Разумный покупатель не заплатит за данный объект больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой объект с эквивалентной полезностью.

• Принцип ожидания: Покупатель вкладывает средства в объект сегодня, так как ожидает от объекта получение потока доходов в будущем. Далее приведен анализ применимости перечисленных подходов и методов оценки, а также обоснование выбранных оценщиком процедур.

В процессе работы оценщик проанализировал возможность применения каждого подхода к определению рыночной стоимости оцениваемого объекта. При этом основной предпосылкой применения того или иного подхода являлось соответствие внутренней логики каждого подхода назначению оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для его реализации.

9.2.Суждения Исполнителя об использовании различных подходов при проведении оценки

Суждения Исполнителя об использовании различных подходов при проведении оценки, исходя из вышеуказанных условий, приведены в таблицах (Таблица 7.1, Таблица 7.2.).

Таблица 7.1. Суждения Исполнителя об использовании различных подходов при проведении оценки движимого и недвижимого имущества

Наименование подхода	Суждение Исполнителя
Затратный подход	В соответствии с п. 23 ФСО №1 затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Гипотетически для воссоздания объекта, аналогичного по своим свойствам объекту оценки, потенциальному покупателю данного права требования следует заключить с дебитором договор, аналогичный тому, что лежит в основе оцениваемого права требования, исполнить свои обязательства по нему и дождаться, когда дебитор просрочит оплату. Даже если представить себе столь маловероятный сценарий, легко заметить, что в этом случае стоимость права требования для потенциального покупателя будет равна затратам на его воссоздание, т. е. номинальной стоимости долга. Учитывая, что погашение задолженности носит вероятностный характер (кредитор не только не получит от этой операции прибыли, но и с определенной долей вероятности не возместит понесенные расходы), применение затратного подхода будет противоречить принципу разумности действий участников сделки, положенного в основу термина «рыночная стоимость».
Сравнительный подход	Сравнительный подход, согласно п. 22 ФСО №3,применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов - аналогов. Как отмечалось в главе 4, задолженность по неисполненным денежным обязательствам не производится для продажи на открытом рынке (в отличие от долговых бумаг – облигаций, векселей и проч.).Поэтому вторичного рынка прав требования не существует. Что касается первичного рынка, то имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов, приведенная в Приложении 1 к отчету, не позволяет осуществлять корректное сравнение. Анализ полученной выборки говорит о ее неоднородности.

	Даже в отсутствие подробной информации о выставляемых на торги долгах видно, что долги различных компаний в рамках одного конкурсного производства могут выставляться с одинаковым дисконтом (например, за 1% или 10% от номинала), что является свидетельством не точечной оценки каждого обязательства, а скорее волевого решения конкурсного управляющего, заинтересованного в быстрейшей реализации имущества предприятия-банкрота. Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи, с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным.
Доходный подход	Доходный подход, согласно п. 21 ФСО №3, применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки рыночной стоимости долга.

Вывод

Исходя из вышеописанных рассуждений, анализа структуры оцениваемых объектов, методологических положений оценки имущества, целей и задач оценки, Исполнитель считает обоснованным для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов использовать:

• доходный подход – для определения рыночной стоимости дебиторской задолженности.

9.3. Обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках отобранных подходов

Таким образом, Исполнитель обосновал отказ от применения затратного и сравнительного подходов и применение доходного подхода к оценке объекта оценки. В соответствии с п. 13 ФСО №3 ниже представлено обоснование выбора Исполнителем методов оценки в рамках применяемых подходов к оценке

Обоснование выбора методов оценки в рамках доходного подхода

Метод	Обоснование применения метода
Доходный подход Метод дисконтированных денежных потоков	Имеющиеся данные позволяют спрогнозировать будущие денежные потоки. В анализе дисконтированного денежного потока денежные поступления рассчитываются для каждого из нескольких будущих периодов. Эти поступления конвертируются в стоимость путем применения ставки дисконтирования, с использованием способов расчета приведенной стоимости
Вывод	Таким образом, при определении рыночной стоимости дебиторской задолженности в рамках доходного подхода Исполнитель применил метод дисконтирования денежных потоков

10. Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности доходным подходом

10.1. Расчет стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков

Оцениваемая дебиторская задолженность является просроченной (проблемной), поэтому при ее оценке применяется соответствующая методика оценки проблемной задолженности. Суть расчета стоимости дебиторской задолженности методом дисконтирования денежных потоков состоит в определении текущей стоимости возможной ее оплаты с учетом риска невозврата. Текущая стоимость дебиторской задолженности определяется путём дисконтирования будущей (номинальной) ее стоимости по ставке дисконта, определённой по методике Ю.В. Козыря (расчет ставки дисконтирования для проблемной задолженности).

Оценка дебиторской задолженности для целей продажи начинается с предпосылки о том, что владелец хочет продать эту задолженность третьему лицу на открытом рынке. На момент оценки величина ее в балансовом выражении как бы «консервируется» и предлагается к продаже без каких- либо условий и ограничений. Требуется определить, какую сумму потенциальный инвестор может заплатить за приобретение права требования этой величины долга. Исходя из условий задачи, оценка должна быть проведена по стандарту обоснованной рыночной стоимости. При проведении оценочного исследования вопрос формирования данной задолженности в прошлом, а также формы и способы погашения дебитором данной задолженности прошлых этапов, исключаются из рассмотрения с тем, чтобы сконцентрировать внимание именно на технологических процессах оценки.

Главная особенность оценочной ситуации в данной постановке заключается в том, что здесь задолженность как бы отторгается от породившего ее бизнеса. Необходимо определить погашение долгов вне данного производственного процесса – у потенциального инвестора, который, вполне вероятно, не связан с дебитором никакими деловыми связями. По крайней мере, эти связи принципиально не могут быть известны оценщику на момент оценки, так как конкретный покупатель на момент оценки отсутствует.

При такой продаже задолженности деловые отношения, связанные с ее динамикой в бизнесе как актива, прерываются и, несмотря на то, что контакты дебитора с нынешним владельцем могут продолжаться на основе тех же тенденций, данная дебиторская задолженность у нового владельца может погашаться совсем иначе. Меняются условия ее значимости и роли для предприятия-дебитора, руководство которого, как правило, «забывает» о долгах, если они не связаны с деловыми интересами напрямую. Оно может вести политику всяческого оттягивания выполнения своих обязательств перед такими кредиторами.

Однако этот аспект, носящий чисто субъективный характер, не может быть учтен для потенциального инвестора, кроме как из опыта аналогичных отношений с другими аналогичными кредиторами. Поэтому в исследовании заложена предпосылка законопослушности дебитора и его стремления удовлетворить собственные долговые обязательства, хотя и не при максимальном приоритете, а сама задолженность рассматривается как некоторый товар, имеющий самостоятельную (вне конкретного бизнеса) полезность. Таким образом, оценка в данном случае основывается на двух технических приемах: приведение стоимости будущих выплат к дате оценки и определение скидки на риск неплатежа.

10.2. Определение периода дисконтирования

Потенциальному покупателю права требования в общем случае нет смысла дополнительно работать с купленной задолженностью, кроме чисто формальных общепринятых процедур. Поэтому стоимость долга должна быть снижена до того уровня, когда она окажется товаром средней ликвидности. Например, он вполне может не поверить мнению продавца или оценщика, что данная «безнадежная» дебиторская задолженность может быть быстро погашена, если пригрозить данному дебитору судом. В случае покупки ее (по своим причинам) он лишь согласится заплатить за нее из расчета, что она может быть получена лишь по среднему по величине возврату за предусмотренные законом сроки, что естественно снизит ее стоимость. В оценочной практике при определении прогнозного срока взыскания дебиторской задолженности ориентиром выступает один из следующих показателей:

• средний период оборачиваемости кредиторской задолженности дебитора;

• средний за период процент погашения своих обязательств дебитором;

• установленный законом срок взыскания дебиторской задолженности через суд;

• срок завершения процедур арбитражного управления.

Первый и второй показатели применяются для оценки задолженности нормально функционирующих предприятий. В первом случае предполагается одномоментное погашение долга спустя некоторое время, соответствующее циклу финансовых расчетов предприятия-должника. Во втором случае предполагается постепенное погашение долга периодическими платежами по одной из возможных функций отдачи (интерполяция, затухание, стагнация). Третий показатель применяется, когда существуют объективные сомнения в том, что задолженность будет погашена дебитором добровольно. Четвертый показатель применяется при оценке долгов предприятий-банкротов. В нашем случае период оборачиваемости кредиторской задолженности на основе данных бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках не может быть исчислен, в виду отсутствия этих документов. Кроме того, предполагаемый уровень платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия-дебитора не позволяет надеяться на быстрое взыскание денежных средств. Таким образом, в настоящем расчете срок взыскания принят равным среднему сроку осуществления процедур судебного и исполнительного производства (см. таблицу 4.2. в главе 6.1.) и составляет 350 дней.

10.3. Определение ставки дисконтирования

Для оценки ставки дисконтирования проблемной задолженности или задолженности, вызывающей сомнения относительно полноты и своевременности ее оплаты, может применяться следующее выражение

$$r = \frac{r_f + k p_d}{1 - p_d k},$$

(8.1.)

где rf – безрисковая ставка, значение которой применительно к оценке дебиторской задолженности находится в диапазоне от депозитной ставки до кредитной ставки,

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

kpd - матожидание уровня возможных потерь (средние потери при наступлении дефолта).

Как показано Ю. В. Козырем http://www.kopart.ru/articles/13, дисконтирование по определенной таким образом ставке равносильно дисконтированию по безрисковой ставке суммы долга за вычетом математического ожидания потерь. Следовательно, для расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности необходимо определить два параметра – безрисковую ставку и вероятность невозврата.

10.3.1. Безрисковая ставка

Для учета стоимости денег во времени необходимо сделать предположение, что вместо отвлечения средств в дебиторскую задолженность кредитор мог бы без особого риска разместить эти средства на банковском депозите и получить соответствующую доходность за период, равный периоду взыскания. Учитывая прогнозируемый период взыскания, в качестве безрисковой ставки принимаем среднюю ставку по вкладам сроком на 1 год. Таким образом, безрисковая ставка на дату оценки составляет 8,01% годовых https://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat

(в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе автокредиты				
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"
Январь 2018	17,30	16,62	21,13	19,01	18,86	15,91	12,99	13,62	-	21,63	-	11,01	11,83
Февраль 2018	16,93	16,19	19,66	18,33	18,29	16,14	12,91	13,42	-	20,10	23,22	10,22	11,20
Март 2018	14,84	15,70	18,23	17,45	17,41	15,50	12,93	13,39	-	21,36	21,55	10,12	11,05
Апрель 2018	15,74	15,97	18,03	16,03	16,14	15,60	12,80	13,25	17,29	-	20,28	9,97	10,26
Май 2018	15,35	16,98	19,57	17,73	17,79	15,72	12,70	13,20	-	-	21,53	9,83	10,25
Июнь 2018	15,29	15,57	18,31	17,78	17,72	15,63	12,50	13,00	-	-	20,66	9,00	9,46
Июль 2018	12,68	15,78	17,04	17,23	17,12	15,39	12,47	12,94	-	-	21,34	9,03	9,50
Август 2018	13,28	15,04	18,71	17,75	17,74	15,33	12,41	12,87	-	-	-	8,69	8,69
Сентябрь 2018	13,97	14,10	18,54	17,57	17,50	15,01	12,04	12,50	-	19,28	20,66	9,00	9,06
Октябрь 2018	12,59	14,64	19,02	18,02	17,95	15,21	12,05	12,50	-	20,06	-	9,14	9,50
Ноябрь 2018	13,08	15,26	17,49	17,95	17,82	14,89	11,97	12,38	-	-	-	8,36	8,36
Декабрь 2018	13,91	12,60	18,43	18,32	17,87	14,97	12,08	12,50	-	-	-	8,01	8,01

10.3.2 Вероятность невозврата

Оценка вероятности дефолта по долгу всегда носит субъективный характер. Попытки более или менее формального подхода к ее определению предпринимались различными исследователями. Так, в статье Д. Л. Мамаева, «К вопросу об оценке дебиторской задолженности» (опубликовано на сайте www.appraiser.ru) предлагалось для расчета вероятности невозврата использовать значения конкретных финансовых показателей предприятия-должника. Другие факторы разработанной автором моделью игнорируются.

Более комплексный подход к оценке вероятности дефолта содержится в работе П. Ю. Лазарева, выдержки из данной работы приведены на сайте http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit. Анализ и оценка дебиторской задолженности стали темой кандидатской диссертации данного исследователя. Автором была сформирована база данных о сделках по продаже дебиторской задолженности кредитных организаций. Источниками формирования базы послужили сведения о сделках по продаже задолженности, публикуемые в средствах массовой информации (Бюллетень «Реформа», «Московские торги» и т.п.), интернет-сайтах, а также сведения, полученные от антикризисных управляющих, занимающихся продажей имущества кредитных организаций, в т. ч. прав требования долга от заемщиков по выданным кредитам. Общий размер базы составил 200 дебиторов. В ходе статистического анализа данной базы была подтверждена изначальная гипотеза автора о влиянии на вероятность возврата долга

восьми основных факторов. Каждому фактору в зависимости от конкретных условий по разработанной автором шкале присваивается определенная степень риска (таблица 8.1.[3]).

Таблица 8.1. Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита

№ пп	Факторы риска	Значения факторов	Величина риска, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%
		Иск к заемщику не подавался	50%
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75%
		Муниципальный орган власти	50%
		Государственный орган власти	25%
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%
		Удовлетворительно е финансовое состояние	50%
		Хорошее финансовое состояние	25%
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%
4	Наличие залога	Нет залога	99%
		Неликвидный залог	75%
		Среднеликвидный залог	50%
		Высоколиквидный залог	25%
		Абсолютно-ликвидный залог	0%
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%
		Поручительство физических лиц	75%
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%
		Поручительство государственных органов	0%
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%
		Просроченная до 6 месяцев	25%
		Текущая	0%
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%
		Сезонный	50%
		Стабильный	0%
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%
		Индексируемые	50%
		Фиксированные	0%

Построенная автором восьми факторная регрессионная модель позволила сделать вывод о значимости каждого из факторов для определения вероятности возврата долга. В итоге автором было предложено определять вероятность дефолта как средневзвешенное значение данных факторов. При этом для практической реализации были предложены не конкретные значения весов, а их диапазоны (таблица 8.2.).[4]

[3] Источник: Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис. ...канд. экон. наук : 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620

[4] Источник: Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис...канд. экон. наук : 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620

Таблица 8.2. Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности

№ пп	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу 15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств.	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга
2	Тип заемщика	35%-60% при выдаче кредита физическому лицу 5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам.	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы
3	Наличие залога	10%-20%	Веса факторов этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
4	Наличие поручительства	10%-20%	
5	Финансовое состояние заемщика	15%-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика.
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор «Финансовое состояние заемщика» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика»
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна100%
8	Вид процентных ставок	1%-5%	

Предлагаемая методика, по мнению автора, может также применяться для анализа и оценки дебиторской задолженности некредитных организаций с учетом внесения в нее пределенных изменений. Например, при оценке дебиторской задолженности некредитных организаций отсутствует, как правило, необходимость в анализе качества обеспечения долга, т. к. сложившаяся практика заключения коммерческих сделок по продаже товаров, оказанию услуг, выполнению работ не предусматривает обеспечения по принятым на себя обязательствам. Оценщик считает возможной адаптацию данной модели для определения вероятности невозврата оцениваемой дебиторской задолженности. Несколько модифицированная шкала оценки рисков по различным факторам приведена в таблице 8.3.

Таблица 8.3. Шкала для проведения факторного анализа вероятности дефолта по оцениваемой задолженности

№ пп	Наименование фактора	Значение фактора	Степень риска	Удельный вес фактора
1	Финансовое состояние дебитора	Предприятие четвертой группы инвестиционной привлекательности	99%	50%
		Предприятие третьей группы инвестиционной привлекательности	66%	
		Предприятие второй группы инвестиционной привлекательности	33%	
		Предприятие первой группы инвестиционной привлекательности	0%	
2	Решения судебных органов (вариант 1 - наличие решений)	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99%	40%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	66%	
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	33%	
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%	
	Решения судебных органов (вариант 2 - отсутствие решений)	Наличие правовых оснований для оспаривания задолженности	99%	0%
		Наличие аффилированности между дебитором и кредитором и, как следствие, высокая вероятность возникновения оснований для оспаривания долга в случае его продажи на сторону	66%	
		Отсутствие необходимой информации для проведения юридического анализа	33%	
		Отсутствие правовых оснований для оспаривания задолженности	0%	
3	Тип дебитора	Физическое лицо или фирма-«однодневка» без активов и оборотов	99%	5%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей, без репутации, но стабильно	75%	

		ведущее коммерческую деятельность		
		Муниципальный орган власти	50%	
		Государственный орган власти	25%	
		Юрлицо с безупречной кредитной историей, с устоявшейся репутацией в деловых кругах, функционирующее и обладающее значительными материальными и (или) финансовыми активами	0%	
4	Тип Задолженности (вариант 1 - Наличие судебных решений)	Просроченная более 24 месяцев	99%	0%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%	
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%	
		Просроченная до 6 месяцев	25%	
		Текущая	0%	
	Тип задолженности (вариант 2 - отсутствие Судебных решений)	Просроченная более 24 месяцев	99%	0%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%	
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%	
		Просроченная до 6 месяцев	25%	
		Текущая	0%	
5	Стабильность дохода дебитора	Нестабильный	99%	48%
		Сезонный	50%	
		Стабильный	0%	

В адаптированной для целей оценки дебиторской задолженности шкале рисков веса факторов «Решения судебных органов» и «Тип задолженности» поставлены во взаимную зависимость. При отсутствии на дату оценки судебных разбирательств срок возникновения задолженности имеет значение (вес – 0% у нас нет таких случаев), в случае же наличия судебных решений фактор «Тип задолженности» уже не имеет значения (вес – 0%). Для фактора «Решения судебных органов» введены две шкалы рисков. В зависимости от наличия судебных решений, в расчетах используется одна из них.

Итоговая вероятность дефолта определяется по формуле:

$$p_d = \sum R_i \times f_i \qquad (8.2.)$$

Ri – риск по i-му фактору; fi – вес i-го фактора.

При расчете комплексной оценки финансового состояния предприятий применяется шкала баллов (табл. 8.4.), в соответствии с которой предприятия распределяются на 4 группы. Для расчета интегрированной оценки используется система ранжирования, в которой каждому значению показателя соответствует свой балл, а сумма баллов,

полученных предприятием, дает однозначную характеристику финансового состояния предприятия и его перспектив.

Каждый из четырех интервалов имеет свою цену (вес): первая группа – 5 баллов, вторая группа – 3 балла, третья группа – 1 балл и четвертая группа – 0 баллов. Сумма баллов по каждой группе умножается на цену интервала для данной группы. Затем суммируется количество набранных предприятием по каждому из пяти показателей баллов и в зависимости от полученной суммы баллов предприятие относится к одной из следующих групп:

Таблица 8.4. Комплексная оценка финансового состояния предприятий

Группа	Описание
Первая группа	предприятие имеет высокую рентабельность и оно финансово устойчиво. Платежеспособность предприятия не вызывает сомнений. Качество финансового и производственного менеджмента высокое. Предприятие имеет отличные шансы для дальнейшего развития.
Вторая группа	платежеспособность и финансовая устойчивость предприятия находятся, в целом, на приемлемом уровне. Предприятие имеет удовлетворительный уровень доходности, хотя отдельные показатели находятся ниже рекомендуемых значений. Следует отметить, что данное предприятие недостаточно устойчиво к колебаниям рыночного спроса на продукцию (услуги) и другим факторам финансово-хозяйственной деятельности. Работа с предприятием требует взвешенного подхода
Третья группа	предприятие финансово неустойчиво, оно имеет низкую рентабельность для поддержания платежеспособности на приемлемом уровне. Как правило, такое предприятие имеет просроченную задолженность. Для выведения предприятия из кризиса следует предпринять значительные изменения в его финансово-хозяйственной деятельности. Инвестиции в предприятие связаны с повышенным риском.
Четвертая группа	предприятие находится в глубоком финансовом кризисе. Размер кредиторской задолженности велик, оно не в состоянии расплатиться по своим обязательствам. Финансовая устойчивость предприятия практически полностью утеряна. Значение показателя рентабельности собственного капитала не позволяет надеяться на улучшение. Степень кризиса предприятия столь глубока, что вероятность улучшения ситуации, даже в случае коренного изменения финансово-хозяйственной деятельности, невысока

В связи с тем, что у Оценщика нет возможности проанализировать финансовое состояние дебиторов, в связи с отсутствием необходимых документов, оценка финансового состояния производится экспертно, где основным критерием является период просрочки задолженности. Учитывая вышесказанное Оценщик сделал допущение, что все дебиторы относятся к четвертой группе. Подставляя полученные значения рисков в формулу (8.2.), рассчитываем значение вероятности дефолта для каждого дебитора. Используя формулу (8.1.), получаем оценку ставки дисконтирования для всех дебиторов. Расчет значения вероятности дефолта и ставки дисконтирования приведен в таблице 8.5. и 8.6.

Таблица 8.5. Расчет значения вероятности дефолта

п/п	Наименование дебитора	Финансовое состояние дебитора		Тип дебитора		Тип задолженности		Стабильность дохода		Вероятность дефолта,%
		Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	Степень риска	Удельный вес фактора	
1	Физические лица	99%	50%	99%	40%	99%	5%	99%	5%	99,00%
Источник : расчеты ИП										

Таблица 8.6. Расчет ставки дисконтирования

п/п	Наименование дебитора	Безрисковая ставка%	Вероятность дефолта,%	Математическое ожидание потерь%	Ставка дисконтирования%[5]
1	Физические лица	8,01	99	100	108
Источник : расчеты					

10.4. Расчет рыночной стоимости права требования доходным подходом

Расчет стоимости дебиторской задолженности производится по известной формуле дисконтирования:

$$D = \frac{N}{(1+r)^t}, \qquad (8.3.)$$

D – текущая (рыночная) стоимость долга; N – номинальная (балансовая) стоимость долга:

r – ставка дисконтирования; t – период погашения задолженности.

В общем случае номинальную стоимость долга в формуле (8.3.) необходимо уменьшить на величину расходов по взысканию. Однако судебные расходы, как правило, возлагаются на проигравшую сторону, а исполнительский сбор оплачивает должник. Кроме того, в судебном процессе возможно взыскание дополнительных денежных средств в виде неустоек, предусмотренных гражданским законодательством, которые компенсируют понесенные взыскателем временные и финансовые расходы. В свете изложенного оценщик считает возможным в рамках настоящего расчета пренебречь расходами по взысканию.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности доходным подходом приведен в таблице 8.7.

Адрес	**ФИО**	**Лицевой счет**	**Сумма просроченной задолженности**	**Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.**	**Ставка дисконтирования**	**РС объекта оценки в руб.**
ООО "Наш общий дом"						
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.0 БОЙЛЕР		000000103925	12 859,47	0,96	108	142,33
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.11	Глуховский М. П.	000000120428	1 313,38	0,96	108	14,54
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.16	Абдуллаева А. М.	000400301515	48 213,71	0,96	108	533,63
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.17	Панкратова А. В.	000400301516	745,24	0,96	108	8,25

[5] (1,0801/1-0,99)

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.18	Давыдов Д. В.	000400301579	589,63	0,96	108	6,53
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.20	Беличенко И. И.	000400301519	1 499,62	0,96	108	16,60
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.24	Кондратьев А. В.	000400301523	1 307,08	0,96	108	14,47
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.30	Федорова Г. Б.	000400301529	1 592,68	0,96	108	17,63
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.42к.долг	Анисимова Е. П.	000400301540	707,23	0,96	108	7,83
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.60к.2	Нарко Е. Е.	000400301576	13 043,75	0,96	108	144,37
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.61	Рябых Л. Н.	000400301560	1 855,08	0,96	108	20,53
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.62	Плюснина О. В.	000400301561	1 321,13	0,96	108	14,62
г.Мурманск,ГВАРДЕЙСКАЯ, д.7 кв.71	Ковыршина Н. А.	000400301571	5 139,98	0,96	108	56,89
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.4к.ДОЛГ	Аброськин Д. Г.	000400203606	26 899,74	0,96	108	297,73
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.32	Бурдин А. А.	000400203656	20 309,33	0,96	108	224,78
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.42	Кроитору Э. А.	000400203677	10 838,57	0,96	108	119,96
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.44к.1	Никонов Д. Ю.	000000082726	20 675,62	0,96	108	228,84
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.44к.2	Тарахович И. В.	000400203679	23 085,86	0,96	108	255,51
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.44к.ДОЛГ,4		000000084392	2 844,69	0,96	108	31,49
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.50	Жемчугов А. Н.	000000124443	1 451,10	0,96	108	16,06

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.51	Евмененко М. Г.	000400203691	5 400,12	0,96	108	59,77
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.65к.ДОЛГ	Безруков А. А.	000400203721	8 270,52	0,96	108	91,54
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.87к.ДОЛГ	Поикела В. М.	000400203754	2 075,21	0,96	108	22,97
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.88	Кулагин В. Н.	000400203756	7 235,72	0,96	108	80,08
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.90	Глушак А. А.	000400203759	11 236,28	0,96	108	124,36
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.95	Стратунова А. Н.	000400203764	5 996,56	0,96	108	66,37
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.97	Шорников В. П.	000400203766	10 494,29	0,96	108	116,15
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.104	Скоблик В. Н.	000400203773	9 204,03	0,96	108	101,87
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.112	Воронова Н. О.	000400203784	4 617,45	0,96	108	51,11
г.Мурманск,ЛЕНИНА, д.70 кв.116	Шестаков Г. Н.	000400203789	8 362,64	0,96	108	92,56
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.1	Крюков В. С.	000000082691	24 362,17	0,96	108	269,64
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.1к.ДОЛГ,1	пустует с 22.06.2015 по 07.09.2015 -. -.	000000103319	1 417,31	0,96	108	15,69
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.2	Буланов Е. И.	000000120591	3 368,82	0,96	108	37,29
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.2к.ДОЛГ	Гурбанов А. Ф.	000300204501	449,00	0,96	108	4,97
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА,	Пустует с. п.	000000119928	2 837,94	0,96	108	31,41

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
д.5к.2 кв.5к.долгов						
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.6	Бородина П. А.	000300204505	4 564,34	0,96	108	50,52
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.10	Ежова И. С.	000300204509	3 376,77	0,96	108	37,37
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.11к.закрыт	Пустующая с. п.	000300204510	426,46	0,96	108	4,72
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.12	Пленкин Р. Г.	000000068817	4 462,47	0,96	108	49,39
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.14	Алексеев А. В.	000300204513	14 564,69	0,96	108	161,20
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.16	Умарова С. С.	000300204515	5 971,20	0,96	108	66,09
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.17	Силинский М. Д.	000000068798	9 773,68	0,96	108	108,18
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.19	Андреева В. А.	000300204518	3 523,08	0,96	108	38,99
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.21	Таланцев И. В.	000300204520	18 413,06	0,96	108	203,80
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.24	Сонанимателя с. Г.	000300204524	46 843,51	0,96	108	518,46
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.28	Бурнос М. А.	000300204528	37 345,83	0,96	108	413,34
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.43	Сонанимателя с. Г.	000300204543	35 953,84	0,96	108	397,94

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.49	Федорова И. В.	000300204549	10 139,56	0,96	108	112,22
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.55	Алиева С. И.	000300204555	3 312,90	0,96	108	36,67
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.56	Дударева С. В.	000000086103	15 097,68	0,96	108	167,10
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.56к.ДОЛГ	пустует с 02.10.2015 п. -.	000300204556	1 244,46	0,96	108	13,77
г.Мурманск,ПАВЛИКА МОРОЗОВА, д.5к.2 кв.60	Ермохина Е. В.	000300204560	11 229,87	0,96	108	124,29
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.0 БОЙЛЕР		000000121043	23 489,31	0,96	108	259,98
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.11	Лебединец О. И.	000400405712	2 652,27	0,96	108	29,36
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.12	Кубышкин Н. Г.	000400405713	2 516,01	0,96	108	27,85
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.14	Стекольщикова Т. Е.	000400405715	3 092,74	0,96	108	34,23
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.15	Иванова Н. Л.	000400405716	6 721,99	0,96	108	74,40
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.18к.Долг	Шитяков А. П.	000400405719	468,40	0,96	108	5,18
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.20	Ольченко А. Н.	000400405721	54,55	0,96	108	0,60
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.22	Желтов К. С.	000400405723	5 507,14	0,96	108	60,95
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.27	Глазов С. Н.	000400405728	525,04	0,96	108	5,81

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.29	Долматова Е. С.	000000068827	8 858,87	0,96	108	98,05
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.30	Филиппов Н. В.	000000122941	1 317,28	0,96	108	14,58
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.30к.ДОЛГ	Цирульник С. В.	000400405731	1 736,60	0,96	108	19,22
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.36		000400405737	125,57	0,96	108	1,39
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.37	Максимов С. М.	000400405738	23 823,21	0,96	108	263,68
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.41	Чернова Ю. В.	000400405742	18 575,22	0,96	108	205,59
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.42	Александров Д. Г.	000400405743	6 809,78	0,96	108	75,37
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.45	Барткив В. А.	000400405746	912,39	0,96	108	10,10
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.52	Житняков Д. В.	000400405753	602,05	0,96	108	6,66
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.53	Щербакова Ю. В.	000400405754	918,83	0,96	108	10,17
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.54к.Долг		000400405755	9 937,88	0,96	108	109,99
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.55	Прибыткова М. В.	000400405756	699,17	0,96	108	7,74
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.55к.2	Прибытков В. И.	000400405757	959,03	0,96	108	10,61
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.56	Гармай О. А.	000400405758	5 347,10	0,96	108	59,18
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.57	Дубенецкий С. И.	000400405759	60,25	0,96	108	0,67
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.61	Титков А. С.	000400405763	11 883,35	0,96	108	131,52

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.63	Шерстобитова М. Л.	000400405765	18 132,97	0,96	108	200,70
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.65	Кузьменко М. А.	000400405767	1 706,36	0,96	108	18,89
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.67	Адмидинь Я. А.	000400405770	23 983,63	0,96	108	265,45
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.68	Косолапов А. Н.	000400405771	10 012,58	0,96	108	110,82
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.69	Горанская Т. В.	000400405772	23 823,21	0,96	108	263,68
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.74	Никитина М. Н.	000400405778	180,00	0,96	108	1,99
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.76	Пискаева Т. С.	000400405780	1 440,36	0,96	108	15,94
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.77	Драндус А. М.	000400405781	918,83	0,96	108	10,17
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.80	Ермаков С. В.	000400405785	25 709,82	0,96	108	284,56
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.82	Дрелина М. Ф.	000400405787	1 664,40	0,96	108	18,42
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.87	Чиркова Е. А.	000400405793	2 155,35	0,96	108	23,86
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.94к.Долг	Беляева О. А.	000400405801	467,38	0,96	108	5,17
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.103	Столярова О. Ю.	000400405811	3 189,76	0,96	108	35,30
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.104	Коляда С. В.	000400405812	21 993,48	0,96	108	243,42
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.107	Антипова Е. Б.	000400405815	8 056,05	0,96	108	89,16
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.108	Чернышенко А. В.	000400405816	6 670,10	0,96	108	73,82
г.Мурманск,ПЛАНЕ	Варлыгина Л.	000400405817	11 149,08	0,96	108	123,40

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
РНАЯ, д.3 кв.109	И.					
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.112	Макеева Г. Е.	000400405820	12 494,85	0,96	108	138,29
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.114	Кубышкин Н. Г.	000400405822	4 413,93	0,96	108	48,85
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.116	Осадчий С. А.	000400405824	14 821,35	0,96	108	164,04
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.117	Соколова Л. И.	000400405825	512,78	0,96	108	5,68
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.121	Сигачева С. В.	000400405829	80,11	0,96	108	0,89
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.122	Безбожная А. В.	000400405830	10 028,97	0,96	108	111,00
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.126	Богданов М. И.	000400405834	23 903,43	0,96	108	264,56
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.127	Токарева Р. И.	000400405835	1 664,40	0,96	108	18,42
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.130	Костоломов О. Л.	000400405838	43 154,49	0,96	108	477,63
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.132	Савичев В. К.	000400405840	23 903,43	0,96	108	264,56
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.136	Никитенко Н. И.	000400405845	26 069,31	0,96	108	288,54
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.140к.2	Синицын Н. В.	000000068492	2 374,77	0,96	108	26,28
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.142	Кременский М. М.	000400405851	579,22	0,96	108	6,41
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.148	Борисенко З. Д.	000400405858	6 050,71	0,96	108	66,97
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.152	Сулин Д. И.	000400405862	2 936,22	0,96	108	32,50
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.153	Витрищак О. А.	000400405863	2 010,96	0,96	108	22,26

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.155	Гусельников Н. Н.	000400405865	110,20	0,96	108	1,22
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.156	Созинова Н. В.	000400405866	825,52	0,96	108	9,14
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.157	Галушкова А. Н.	000400405867	1 875,99	0,96	108	20,76
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.158	Изотов Е. О.	000400405868	612,01	0,96	108	6,77
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.161	Кобец Л. Н.	000400405871	4 208,61	0,96	108	46,58
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.163	Дролов М. В.	000400405873	9 592,74	0,96	108	106,17
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.166	Куцый Ю. В.	000400405876	2 358,90	0,96	108	26,11
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.170	Рыжков В. А.	000400405880	1 494,95	0,96	108	16,55
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.173	Цыбулько О. А.	000400405883	3 413,41	0,96	108	37,78
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.186к.1	Андреенкова Т. В.	000400405896	822,16	0,96	108	9,10
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.189	Ендальцев И. В.	000400405899	3 812,04	0,96	108	42,19
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.193	Пеплова Л. М.	000400405903	1 592,25	0,96	108	17,62
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.199	Пограничное управление Ф. б.	000400405909	6 668,84	0,96	108	73,81
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.203	Зиннатуллин А. С.	000400405913	925,01	0,96	108	10,24
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.205	Дяткинский С. А.	000000122913	8 641,24	0,96	108	95,64
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.209	Козлова И. В.	000400405919	1 237,70	0,96	108	13,70
г.Мурманск,ПЛАНЕ	Гончарик А.	000000119273	2 959,06	0,96	108	32,75

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
РНАЯ, д.3 кв.215	С.					
г.Мурманск,ПЛАНЕРНАЯ, д.3 кв.215к.долг	Сергеева С. Г.	000400405925	2 818,56	0,96	108	31,20
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.10	Высоцкая Л. В.	000300801010	3 651,86	0,96	108	40,42
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.11	Гуторова Л. С.	000300801011	22 453,37	0,96	108	248,51
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.12к.ДОЛГ	Сальникова М. В.	000300801012	1 679,60	0,96	108	18,59
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.14	Мамедова Г. А.	000000068806	11 506,86	0,96	108	127,36
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.17	пустует с 30.05.2016 -. -.	000000102954	14 377,73	0,96	108	159,13
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.17к.ДОЛГ	Никишин И. А.	000300801017	1 920,74	0,96	108	21,26
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.24	Дружинина П. П.	000300801024	3 474,22	0,96	108	38,45
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.34к.ДОЛГ	пустует с 19.07.2017г п. *.	000300801034	2 900,11	0,96	108	32,10
г.Мурманск,ПОДСТАНИЦКОГО, д.20 а кв.40	Живаго Е. Ю.	000300801040	907,63	0,96	108	10,05
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.3	Клемешева А. Н.	000400203502	203,63	0,96	108	2,25
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.4	Костин В. В.	000400203503	30 536,00	0,96	108	337,97
г.Мурманск,РУСАН	Назарчук В.	000400203504	201,56	0,96	108	2,23

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
ОВА, д.2 кв.5	А.					
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.7	Самойлов С. Г.	000000081289	6 475,25	0,96	108	71,67
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.25	Родионова Н. А.	000400203524	3 211,36	0,96	108	35,54
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.35	Нуждина А. В.	000400203534	2 621,60	0,96	108	29,02
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.36	Петровский А. В.	000400203535	4 949,79	0,96	108	54,78
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.39	Серегина Н. В.	000400203538	7 904,11	0,96	108	87,48
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.40	Беляева О. Ю.	000400203539	154,80	0,96	108	1,71
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.47	Бурцева Е. Н.	000400203546	2 016,59	0,96	108	22,32
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.2 кв.49	Брызгалова М. Ю.	000400203548	10 372,12	0,96	108	114,80
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.3	Прилуцкая Т. М.	000400204902	6 336,92	0,96	108	70,14
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.4	Проявин А. М.	000400204903	18 594,87	0,96	108	205,81
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.4к.2	Сосевич В. А.	000400204904	7 387,12	0,96	108	81,76
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.6	Дроздова М. М.	000400204906	1 841,58	0,96	108	20,38
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.9	Макарова А. И.	000400204909	3 424,28	0,96	108	37,90
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.10	Подлещук Д. И.	000400204910	1 466,52	0,96	108	16,23
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.17	Колесников О. В.	000400204917	3 220,29	0,96	108	35,64
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.18	Осинкина Н. А.	000400204918	128,82	0,96	108	1,43

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.22	Тарасюк С. Е.	000400204922	1 607,23	0,96	108	17,79
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.33	Головин И. А.	000400204934	12 344,49	0,96	108	136,63
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.41	Козлова Г. М.	000400204944	699,14	0,96	108	7,74
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.42	Козлова Г. М.	000400204945	675,33	0,96	108	7,47
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.45	Алексеева М. П.	000400204948	7 573,77	0,96	108	83,83
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.48		000400204951	1 626,96	0,96	108	18,01
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.51	Зенова Л. М.	000400204954	4 755,47	0,96	108	52,63
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.57	Петрова М. А.	000400204979	3 643,09	0,96	108	40,32
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.59	Гук В. М.	000400204963	1 510,55	0,96	108	16,72
г.Мурманск,РУСАНОВА, д.3 кв.66	Григорьев С. Е.	000400204971	10 618,29	0,96	108	117,52
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.5	Тарасов А. С.	000301000103	17 550,36	0,96	108	194,25
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.8к.ДОЛГ	Ченчева О. Б.	000301000102	2 502,41	0,96	108	27,70
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.24	Бобылев А. А.	000301000119	5 253,93	0,96	108	58,15
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.27	Габдуллова З. И.	000301000123	6 174,39	0,96	108	68,34
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.28	Романова Л. П.	000301000125	8 808,30	0,96	108	97,49
г.Мурманск,САФОНОВА, д.24/26, кв.32	Иванова Т. К.	000301000131	65 770,61	0,96	108	727,95
г.Мурманск,СВЕРДЛ	Шустрова М.	000300201501	44 803,24	0,96	108	495,88

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
ОВА, д.12к.3 кв.2	В.					
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.3	Шевцов С. Н.	000300201579	37 298,51	0,96	108	412,82
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.4	Воробьев В. И.	000300201502	4 413,66	0,96	108	48,85
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.14	Рашкина М. П.	000300201512	34 681,35	0,96	108	383,85
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.15	Слесарчук А. В.	000300201513	43 520,69	0,96	108	481,69
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.16	Драб Н. В.	000300201514	5 236,67	0,96	108	57,96
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.20	Ушакова Т. К.	000300201581	55 188,52	0,96	108	610,83
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.21	Адюков Н. Д.	000300201519	4 352,37	0,96	108	48,17
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.22	Смирнова Г. В.	000300201520	14 629,14	0,96	108	161,92
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.28	Максимов И. С.	000000068538	35 203,69	0,96	108	389,63
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.35	Янтарова И. С.	000300201533	4 274,33	0,96	108	47,31
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.39	Трегубов А. А.	000300201537	6 817,68	0,96	108	75,46
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.43		000300201541	6 151,93	0,96	108	68,09
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.47	Сенько О. Я.	000300201545	15 177,69	0,96	108	167,99
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.52	Теленник Е. В.	000300201550	26 436,11	0,96	108	292,59
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.53	Цибисов А. В.	000300201551	4 127,64	0,96	108	45,68
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.58	Янченкова Г. В.	000300201556	4 270,59	0,96	108	47,27

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.60	Политова Т. В.	000300201558	4 515,81	0,96	108	49,98
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.66	Мартюшев М. А.	000300201564	23 986,24	0,96	108	265,48
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.67	ГК ст.686 Сонанимателя -. -.	000300201565	40 898,32	0,96	108	452,66
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.76к.ДОЛГ,1	Молибога А. Н.	000000068046	422,90	0,96	108	4,68
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.12к.3 кв.77	Парамонов А. В.	000300201575	40 357,27	0,96	108	446,67
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.8	Турзинова Н. Н.	000000123573	399,78	0,96	108	4,42
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.8к.ДОЛГ	Шпаковская Е. В.	000300800263	24 998,41	0,96	108	276,68
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.18	Томашевичус А. И.	000300800210	16 851,28	0,96	108	186,51
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.27	Донец Э. Г.	000300800215	30 032,66	0,96	108	332,40
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.32	Пустующ. с 02.10.2017	000300800220	3 752,18	0,96	108	41,53
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.37	Дурова А. В.	000300800225	3 042,26	0,96	108	33,67
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.39	Шестова Ю. О.	000300800227	12 846,62	0,96	108	142,19
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.44к.Долг	Михайлец А. Б.	000000121712	4 477,48	0,96	108	49,56
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.45	Зайцева М. И.	000000068645	7 207,43	0,96	108	79,77
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.47	Канашкин Ю. В.	000300800235	1 084,91	0,96	108	12,01
г.Мурманск,СВЕРДЛ	Летникова О.	000300800239	1 166,57	0,96	108	12,91

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
ОВА, д.24 кв.51	А.					
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.52	Дорощенок А. В.	000300800240	4 640,04	0,96	108	51,36
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.54к.ДОЛГ	Замарина В. А.	000300800242	1 416,99	0,96	108	15,68
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.60	Москаленко Е. С.	000000121108	3 229,68	0,96	108	35,75
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.60к.ЗАКР	Пустует с. -.	000300800265	1 948,62	0,96	108	21,57
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.61к.ДОЛГ,1	Чернюк И. М.	000000082683	9 805,10	0,96	108	108,52
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.61к.Долг.	Пирин С. С.	000000120264	5 124,58	0,96	108	56,72
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.68	Бочковский М. Е.	000000086122	22 039,58	0,96	108	243,93
г.Мурманск,СВЕРДЛОВА, д.24 кв.68к.ДОЛГ	пустует с 19.11.2015 п. -.	000300800256	426,55	0,96	108	4,72
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.1	Майшмаз Г. К.	000400101800	37 323,90	0,96	108	413,10
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.7	Григорюк Б. В.	000400101812	30 083,08	0,96	108	332,96
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.8	Григорюк Б. В.	000400101813	27 971,37	0,96	108	309,59
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.9к.2	Линке Л. И.	000400101814	4 990,79	0,96	108	55,24
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18	Тарнягина Ж. А.	000400101820	13 947,03	0,96	108	154,37

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
кв.11						
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.15	Пахомова Т. А.	000400101824	26 681,70	0,96	108	295,31
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.17	Коптев А. С.	000400101827	7 044,52	0,96	108	77,97
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.30	Алмазова С. Ю.	000400101838	33 472,87	0,96	108	370,48
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.31	Наволоцкая Н. В.	000400101839	23 725,39	0,96	108	262,59
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.34	Томчик И. А.	000400101844	5 514,80	0,96	108	61,04
г.Мурманск,СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, д.18 кв.37к.долг.	Маркина Т. Г.	000400101851	291,65	0,96	108	3,23
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.4	Семенов А. А.	000000065947	1 430,06	0,96	108	15,83
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.9к.долг	Ревенкова Л. Н.	000400201108	314,36	0,96	108	3,48
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.14	Глазачев А. Б.	000400201113	7 997,48	0,96	108	88,52
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.16	Приказчикова Ю. В.	000400201115	527,03	0,96	108	5,83
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.20	Загребаева Е. М.	000400201119	104,92	0,96	108	1,16
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.22	Питерова Н. И.	000400201121	2 334,96	0,96	108	25,84
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.25	Быстрова Т. В.	000400201124	1 569,70	0,96	108	17,37
г.Мурманск,ТЕАТРА	Великанова	000400201134	860,26	0,96	108	9,52

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
ЛЬНЫЙ, д.6 кв.35	Н. А.					
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.37	Великанова Н. А.	000400201136	1 519,41	0,96	108	16,82
г.Мурманск,ТЕАТРАЛЬНЫЙ, д.6 кв.60	Лаврека З. Г.	000400201159	1 558,61	0,96	108	17,25
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.0 БОЙЛЕР		000000099549	7 265,20	0,96	108	80,41
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.11	Скоробогатая Н. В.	000400204811	1 253,44	0,96	108	13,87
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.18	Гусева И. В.	000400204818	0,00	0,96	108	0,00
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.28к.долг	Целуйко А. Г.	000400204828	18 399,67	0,96	108	203,65
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.30	Моронова С. Н.	000400204830	2 711,25	0,96	108	30,01
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.32	Гущин В. В.	000400204832	3 506,93	0,96	108	38,81
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.41	Бондарь И. В.	000400204841	1 712,28	0,96	108	18,95
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.42	Агеева Т. П.	000400204842	1 283,35	0,96	108	14,20
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.52	Когут Н. С.	000000079924	2 793,08	0,96	108	30,91
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.55	Болдинова Л. И.	000400204855	11 497,28	0,96	108	127,25
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.66	Дворецкий Г. И.	000400204866	1 280,37	0,96	108	14,17
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.67	Ковшова И. В.	000400204867	1 280,37	0,96	108	14,17
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.1 кв.68	Челнокова С. В.	000400204868	3 134,90	0,96	108	34,70
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.13	Левинский Н. И.	000400205918	2 019,41	0,96	108	22,35

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.17	Лукьянец С. А.	000400205924	6 472,99	0,96	108	71,64
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.25	Вячеславова Т. А.	000400205936	380,32	0,96	108	4,21
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.33	Дудник Л. Т.	000400205948	77,52	0,96	108	0,86
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.36	Салов С. С.	000400205953	1 853,22	0,96	108	20,51
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.40	Третьякова М. П.	000400205957	6 132,92	0,96	108	67,88
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.41к.2	Хачатрян Л. В.	000400205959	0,82	0,96	108	0,01
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.42	Карасёва Н. Н.	000400205960	24 983,74	0,96	108	276,52
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.42к.1	Карасёва Н. Н.	000400206010	14 842,64	0,96	108	164,28
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.59	Иванов Г. О.	000000085447	6 634,05	0,96	108	73,43
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.61	Синицын В. П.	000400205989	1 840,91	0,96	108	20,38
г.Мурманск,ШМИДТА, д.1к.3 кв.67	Барская Е. Н.	000400206000	2 653,62	0,96	108	29,37
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.1	Коновалова И. П.	000400206301	3 033,92	0,96	108	33,58
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.4	Неволин М. В.	000400206304	2 199,10	0,96	108	24,34
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.20	Лосева Г. В.	000400206320	7 065,39	0,96	108	78,20
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.24	Иваньков В. Н.	000400206324	12 888,49	0,96	108	142,65
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.31	Цуканов Ю. В.	000400206331	4 342,19	0,96	108	48,06
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.35	Фаламеева М. А.	000400206335	13 422,09	0,96	108	148,56

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ШМИДТА, д.3 кв.36	Величко К. В.	000400206336	138,49	0,96	108	1,53
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.0 БОЙЛЕР		000000120984	5 283,35	0,96	108	58,48
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.3	Павленок Т. Н.	000400206203	1 691,02	0,96	108	18,72
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.11	Попович Н. М.	000400206211	1 590,48	0,96	108	17,60
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.15	Голубева Н. О.	000400206215	18 876,79	0,96	108	208,93
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.17	Габриелян Л. С.	000400206217	72,36	0,96	108	0,80
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.18	Мартынова Т. Н.	000400206218	11 215,39	0,96	108	124,13
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.35	Никитина Е. А.	000400206235	5 314,61	0,96	108	58,82
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.37	Чумаков А. К.	000400206237	3 416,40	0,96	108	37,81
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.40к.ДОЛГ	Кукушкин А. С.	000400206240	8 876,53	0,96	108	98,25
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.58	Тимофеева О. И.	000400206258	1 976,96	0,96	108	21,88
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.59	Дмитрюков А. Г.	000400206259	1 682,01	0,96	108	18,62
г.Мурманск,ШМИДТА, д.5 кв.63	Кугий Н. М.	000400206263	11 716,92	0,96	108	129,68
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.10	Киселев А. В.	000400202908	53,42	0,96	108	0,59
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.11	Троян А. И.	000400202909	1 756,99	0,96	108	19,45
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.12	Рябухина Н. Г.	000400202910	941,26	0,96	108	10,42
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.17	Куликов А. Е.	000400202915	236,74	0,96	108	2,62

Адрес	ФИО	Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности	Период дисконтирования (взыскания) 351 дн./365 дн.	Ставка дисконтирования	РС объекта оценки в руб.
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.18к.1	Плешаков Д. А.	000400202916	242,06	0,96	108	2,68
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.35	Суханов К. Г.	000400202933	1 837,95	0,96	108	20,34
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.38	Рукина А. Ю.	000400202936	2 716,44	0,96	108	30,07
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.41	Цыбанев А. Н.	000400202939	12 816,83	0,96	108	141,86
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.48	Прохоренкова А. Г.	000400202946	130,78	0,96	108	1,45
г.Мурманск,ШМИДТА, д.29/2, кв.51	Кузьмин А. .	000400202949	1 572,53	0,96	108	17,40
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.5	Фролов А. В.	000000079942	5 317,96	0,96	108	58,86
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.14к.долг	Макеева Е. А.	000400203313	1 898,03	0,96	108	21,01
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.23	Харламов Е. В.	000000082438	3 838,11	0,96	108	42,48
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.25	Костылев Г. В.	000400203324	5 188,24	0,96	108	57,42
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.29	Ковалевская В. Н.	000400203328	3 855,81	0,96	108	42,68
г.Мурманск,ШМИДТА, д.33 а кв.34	Черемисина Ф. А.	000400203333	4 076,91	0,96	108	45,12
ИТОГО			**2 506 525,30**			**27 742,22**

Таким образом, рыночная стоимость права требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам, определенная доходным подходом, составляет: **27 742 (Двадцать семь тысяч семьсот сорок два руб.)**

11. Заключение об оценке

Итоговая величина стоимости объекта оценки есть величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Она может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

На основании имеющейся информации, данных, полученных от заказчика, проведения необходимых расчетов и анализа результатов, представленных в виде отчета, администрации Заказчика, можно сделать следующее заключение: по нашему мнению, рыночная стоимость оцениваемого имущества, по состоянию на **21 февраля 2019** округленно составляет

28 000 (Двадцать восемь тысяч руб. 00 коп.)

12. Список использованной литературы и документации

1. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса)», п/р проф., д.э.н. В.И. Кошкина., М. «ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.

2. «Оценка бизнеса»; под редакцией д.э.н. А. Г. Грязновой, М., «Финансы и статистика», 1998 г.

3. Оценка бизнеса. М., Финансы и статистика, 1998 г.

4. Интернет-сайты.

Нормативные и правовые акты

1. Гражданский кодекс РФ от 21.10.1994 г. Части 1, 2.

2. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ, от 21.03.2002 № 31-ФЗ, от 14.11.2002 № 143-ФЗ, от 10.01.2003 № 15-ФЗ, от 27.02.2003 № 29-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ, от 05.01.2006 № 7-ФЗ, от 27.07.2006 № 157-ФЗ, от 05.02.2007 № 13-ФЗ, от 13.07.2007 № 129-ФЗ, от 24.07.2007 № 220-ФЗ, от 30.06.2008 № 108-ФЗ, от 07.05.2009 г. № 91-ФЗ, от 17.07.2009 г. № 145-ФЗ).

3. Федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. №256;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. №255;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённый Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. №254.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Копии документов Оценщика

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2. (495) 626-29-50, (916) 683-68-14, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

Выписка № В2311-11/12
из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

"30" ноября 2012 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Гапоненкова Надежда Борисовна**

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен(а) в реестр оценщиков " 30 " ноября 2012 года за регистрационным № 0876

(нужное подчеркнуть)

Первый вице-президент В.И. Лебединский

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

«30» ноября 2012 г. № 0876

Гапоненкова
Надежда Борисовна

Паспорт 47 12 369880, выдан Отделом УФМС России по Мурманской области в Первомайском АО г. Мурманска. Дата выдачи 05.07.2012 г.
Код подразделения 510-003

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 30.11.2012 г. за № 0876

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.11.2012 г.

Первый вице-президент В.И. Лебединский

000876

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

О СДАЧЕ ЕДИНОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000317-030

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Гапоненковой Надежде Борисовне

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в дательном падеже)

на основании протокола от « 09 » декабря 2016 г. № 06/091216

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного

(указывается полное наименование

Негосударственным образовательным учреждением высшего профессионального

образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации

образования «Международная академия оценки и консалтинга»

в аккредитованной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в творительном падеже)

(№ Р/0150 от 22.08.2016 г.)

(в скобках указываются реквизиты свидетельства об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии (подпись)

Олейник Т.Л.

(расшифровка подписи)

М.П.

Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.[1]

[1] *(Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43).*

001844-AA006

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ДОКУМЕНТОМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗЦА

Решение
Высшей аттестационной комиссии
Министерства образования и науки
Российской Федерации
о выдаче диплома

от 21 сентября 2007 г. № 36d/172

Серия ДКН № 037184 *

г. МОСКВА

Решением
диссертационного совета
Мурманского государственного технического университета
от 27 ноября 2006 г. № 14

Гапоненковой Надежде Борисовне

ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ
КАНДИДАТА
экономических наук

Председатель
диссертационного совета

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005790-3 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Гапоненковой Надежде Борисовне

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

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бунхин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

000598 - КАЗ

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 5342

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 567207

Настоящий диплом выдан Гапоненковой Надежде Борисовне

в том, что по(а) с 01 февраля 2010 г. по 23 декабря 2010 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ГОУ ВПО

«Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»

по программе:

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 23 декабря 2010 г.

удостоверяет право (присвоение квалификации) Гапоненковой Надежде Борисовне

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город С.-Петербург год 2010

№ 18120В4000041

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - Гапоненкова Надежда Борисовна

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

В соотвествии с Правилами №114/2 от 05.08.2014г.

3.4. Случай признается страховым, если:

3.4.1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия договора страхования. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утрате и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время выполнения оценки объекта оценки, а также в случае заключения договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним;

3.4.2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия договора страхования и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей в настоящих Правилах страхования понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда);

3.4.3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находятся в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности (а юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, деятельности, непосредственно связанной с деятельностью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);

3.4.4. факт установления обязанности Страхователя возместить ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателю признан Страхователем (с предварительного согласия Страховщика) в досудебном (внесудебном) порядке или установлен вступившим в законную силу решением суда.

Страховая сумма *(цифрами и прописью)*	**Лимит ответственности по одному страховому случаю** *(цифрами и прописью)*	**Франшиза** в % от страховой суммы по каждому виду убытков)	**Страховая премия** *(цифрами и прописью)*
5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек	**5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек**	**Не установлена**	**7 125,00 (Семь тысяч сто двадцать пять) рублей 00 копеек**
СТРАХОВОЙ ТАРИФ *(в % от страховой суммы)*	**0,1425%**		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно не позднее «13» января 2019г.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	**с «01» января 2019 г.**	**по «31» января 2019 г.**	

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (также по тексту - заявление на страхование) – на ___ л.

Приложение № 2 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения:
Российская Федерация
121552 г. Москва ул. Островная д.4
Мурманский филиал:
183032 г. Мурманск пр. Ленина 16А
тел.факс 47-23-21, 25-17-14
ИНН 7710026574
р/с 40701810241020000031
в Отделении №8627 Сбербанка России г. Мурманск
к/с 30101810300000000615БИК 044705615

Зам. Директора РЦРС Мурманского филиала САО «ВСК»
_____ **Н.Э. Широкая**
«28» декабря 2018г.
М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г.Мурманск

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Гапоненкова Надежда Борисовна
Место нахождения:
г. Мурманск, ул. Щербакова, д.34, кв.60
Адрес фактического проживания: г. Мурманск, ул.Щербакова, д.34, кв.60
Дата рождения: «07» июня 1967г.
Паспорт: серия 4712, № 369880, выдан: Отделом УФМС России по Мурманской области в Первомайском АО г. Мурманска 05.07.2012г.

_____ **Н.Б. Гапоненкова**
«28» декабря 2018г.
М.П.

Дата выдачи Страхового полиса: «28» декабря 2018г.

Документы предоставленные заказчиком