

О Т Ч Ё Т №0106/ДЗ

об оценке рыночной стоимости

**права требования дебиторской задолженности
Общества с ограниченной ответственностью
«Рус Стил» (ОГРН 1037739303480)
к 13-ти дебиторам – юридическим лицам**

Дата оценки: 24 июня 2021 года
Дата составления отчета: 02 июля 2021 года

Исполнитель: ООО «ИКП «Экспертиза и Оценка»

Заказчик: ООО «Рус Стил»

2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные факты и выводы	3
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	3
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	3
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки	3
2. Задание на оценку	5
2.1. Объект оценки	5
2.2. Имущественные права на объект оценки	6
2.3. Цель оценки	6
2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	6
2.5. Вид стоимости	6
2.6. Дата оценки	7
2.7. Срок проведения оценки	7
2.8. Допущения и ограничивающие условия	7
3. Сведения о заказчике оценки, исполнителе и оценщике	8
3.1. Реквизиты Заказчика	8
3.2. Реквизиты оценочной организации (Исполнителя) и Оценщика	8
4. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки	10
5. Применяемые Стандарты оценочной деятельности	11
6. Описание (характеристика) объекта оценки	12
6.1. Документальное подтверждение прав Заказчика на объект оценки	12
6.2. Анализ финансового состояния организаций-дебиторов	15
6.3. Итоговое заключение об объекте оценки	40
7. Анализ рынка объекта оценки	44
7.1. Основные социально-экономические показатели развития Российской Федерации	44
7.2. Основные ценообразующие факторы	47
7.3. Рынок дебиторской задолженности. Факторинговые услуги.	47
7.4. Вексель как наиболее близкая дебиторской задолженности форма использования заемных средств	51
8. Определение рыночной стоимости объекта оценки	54
8.1. Описание последовательности определения стоимости объекта оценки	54
8.2. Затратный подход	55
8.3. Сравнительный подход	55
8.4. Доходный подход	56
8.5. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости дебиторской задолженности	68
9. Перечень используемых данных, документов и материалов	71

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

На основании договора №0106/ДЗ от 07 июня 2021г. Общество с ограниченной ответственностью «Информационно-консалтинговое предприятие «Экспертиза и оценка» в лице оценщика Сокольских Сергея Валерьевича произвело оценку рыночной стоимости **права требования дебиторской задолженности ООО «Рус Стиль»** (ОГРН 1037739303480) к 13-ти дебиторам – юридическим лицам¹.

Перечень и реквизиты организаций-дебиторов представлен в таблице 2 настоящего отчета

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

При оценке рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком применены различные подходы к оценке рыночной стоимости объекта оценки или обоснован отказ от их применения (см. Раздел 8). При применении различных подходов получены следующие величины рыночной стоимости объекта оценки.

Таблица 1

Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости с учетом округления, руб. ²
Не применялся	Не применялся	112 072,29	112 075

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате согласования итоговых величин рыночных стоимостей объекта оценки, полученных при применении различных подходов, определена итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки (см. Раздел 8). Итоговая величина рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности ООО «Рус Стиль» на дату оценки 24 июня 2021г. составила с учетом округления:

112 075 (Сто двенадцать тысяч семьдесят пять) рублей,

в том числе:

№ п/п	Наименование дебитора	ОГРН	Рыночная стоимость права требования к дебитору с учетом округления, руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Трейт»	1027700017070 от 10.07.2002г.	10 125
2	Закрытое акционерное общество «Диск»	1055012247135 от 06.12.2005г.	2 501
3	Акционерное общество «НПО «Лифтстрой»	1037739303788 от 30.01.2003г.	1
4	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестТорг»	1127747015076 от 04.10.2012г.	863
5	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдиректпроект»	1087746757284 от 19.06.2008г.	542
6	Коммерческий банк «Мастер-банк» (Открытое акционерное общество)	1027739049304 от 06.08.2002г.	1
7	Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтажпроект»	1057747240220 от 15.06.2005г.	43 355
8	Акционерное общество «ИЭК «Стройсервис»	5087746655695 от 22.12.2008г.	7 773
9	Общество с ограниченной ответственностью «СК Лифтстрой»	1097746636261 от 19.10.2009г.	5 503
10	ООО «Бланкт»	1127847100809 от 27.02.2012г.	154

¹ Далее Объект оценки

² В соответствии с обычаями делового оборота округление проводится до целых рублей (ноль знаков после запятой)

№ п/п	Наименование дебитора	ОГРН	Рыночная стоимость права требования к дебитору с учетом округления, руб.
11	Общество с ограниченной ответственностью «Городская эксплуатирующая компания»	1117746635071 от 16.08.2011г.	7 066
12	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Столица»	1137746400032 от 06.05.2013г.	981
13	Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс»	1035004805835 от 22.08.2003г.	33 210
-	ИТОГО	-	112 075

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, 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.

Следует принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от рыночной стоимости, определенной Оценщиком, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки.

Оценка произведена специалистом-оценщиком, имеющим профессиональное образование в области оценки:

Сокольских Сергеем Валерьевичем

Диплом о профессиональной переподготовке оценщика ПП №606763 «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан Московским международным институтом эконометрики, информатики, финансов и права 13.09.2003г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008504-3 от 04.04.2018г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», действителен до 04 августа 2021 года.

Зам. директора,
Оценщик



/Сокольских С.В./

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

2.1. Объект оценки

Оценке рыночной стоимости подлежит **право требования дебиторской задолженности ООО «Рус Стиль»** (ОГРН 1037739303480) к 13-ти дебиторам – юридическим лицам (см. таблицу 2).

Описание, характеристики и параметры объекта оценки приведены ниже в Разделе 6 отчета.

Таблица 2

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН / КПП	ОГРН	Адрес	Номинальная (балансовая) стоимость объекта оценки, руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Трэйт»	7719241706/ 771901001	1027700017070 от 10.07.2002г.	105187, г. Москва, ул. Вернисажная, д.11	38 940,00
2	Закрытое акционерное общество «Диск»	5012032246/ 504101001	1055012247135 от 06.12.2005г.	143960, Московская область, г.Реутов, шоссе Автомагистраль Москва - Нижний Новгород, 1	68 282,69
3	Акционерное общество «НПО «Лифтстрой»	7707257726/ 772501001	1037739303788 от 30.01.2003г.	115093, г.Москва, Партийный переулок, 1, 57, стр.3	43 753 825,22
4	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестТорг»	7743865600/ 503201001	1127747015076 от 04.10.2012г.	143025, Московская область, г.Одинцово, р.п.Новоивановское, ул.Амбулаторная, д.49А, к.50	72 214,20
5	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдиректпроект»	7706692437/ 770601001	1087746757284 от 19.06.2008г.	119017, г. Москва, Старомонетный переулок, д.9, стр.1	45 238,16
6	Коммерческий банк «Мастер-банк» (Открытое акционерное общество)	7705420744/ 770501001	1027739049304 от 06.08.2002г.	115184, г. Москва, Руновский переулок, 12	8 459 738,27
7	Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтажпроект»	7709614807/ 770901001	1057747240220 от 15.06.2005г.	109029, г. Москва, улица Чесменская, д.7, подвал пом. I, ком.1, оф.2	1 181 163,46
8	Акционерное общество «ИЭК «Стройсервис»	7707684358/ 770701001	5087746655695 от 22.12.2008г.	107031, г. Москва, улица Петровка, д.15/13, строение 5, эт 5, пом II, ком 14	18 880,00
9	Общество с ограниченной ответственностью «СК Лифтстрой»	7718780021/ 771801001	1097746636261 от 19.10.2009г.	107207, г. Москва, Щелковское шоссе, д.77/79	450 000,00
10	ООО «Бланкт»	7802780407/ 780201001	1127847100809 от 27.02.2012г.	194100, г. Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д.37, офис 404	11 682,00
11	Общество с ограниченной ответственностью «Городская эксплуатирующая компания»	7705958821/ 770501001	1117746635071 от 16.08.2011г.	115054, г. Москва, улица Малая Пионерская, д.21, кв.1	917 392,62

№ п/п	Наименование дебитора	ИНН / КПП	ОГРН	Адрес	Номинальная (балансовая) стоимость объекта оценки, руб.
12	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Столица»	7706794284/ 770601001	1137746400032 от 06.05.2013г.	119049, г. Москва, улица Шаболовка, д.23, эт.1, пом. XXXVII, комн.1	82 233,49
13	Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс»	5025020382/ 502501001	1035004805835 от 22.08.2003г.	141730, Московская область, г.Лобня, Шереметьевское шоссе, д.9	1 644 150,00

2.2. Имущественные права на объект оценки

Право требования к дебиторам (реквизиты организаций-дебиторов представлены в таблице 2) принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Рус Стил» (Заказчик оценки, реквизиты организации см. в Разделе 3 отчета) в соответствии договорами, первичными документами бухгалтерского учета. Оцениваемые права требования подтверждены решениями (определениями) Арбитражных судов.

Перечень документов представлен в таблице 3 настоящего отчета (см. Раздел 6).

2.3. Цель оценки

В соответствии с ФСО-2 п.3 целью оценки в рамках настоящего Отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки для целей купли-продажи (переуступки права требования).

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

В соответствии с ФСО-2 п.4 результат настоящей оценки рыночной стоимости объекта оценки будет использован при продаже объекта оценки (переуступке права требования) третьим лицам.

Связанные с этим дополнительные ограничения и допущения оговариваются в Разделе 4 настоящего отчета.

2.5. Вид стоимости

Оценке подлежит *рыночная стоимость* объектов оценки на дату оценки в месте оценки в соответствии с целью, принятыми допущениями и ограничивающими условиями.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине 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».

Аналогичное определение содержится в Федеральном стандарте оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298.

2.6. Дата оценки

Исходя из цели оценки, стоимость объекта оценки определяется по состоянию на – 24.06.2021г.³

2.7. Срок проведения оценки

Работы по определению стоимости объекта оценки в рамках настоящего Отчета проводились с 07 июня по 02 июля 2021г.

2.8. Допущения и ограничивающие условия

Допущения и ограничивающие условия определены Договором на оценку, целью оценки, предположительным использованием результатов оценки и в Разделе 4 настоящего отчета.

Стоимость объекта оценки определяется без приведения суждения о возможных границах интервала стоимости.

³ Далее Дата оценки

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Реквизиты Заказчика

Организационно правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Наименование заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Рус Стиль»
Сокращенное наименование	ООО «Рус Стиль»
ОГРН	1037739303480
Дата присвоения ОГРН	30.01.2003г.
ИНН/КПП	7726041345/ 772601001
Адрес местонахождения	115191, г. Москва, Холодильный переулок, 3, 1 стр.6
Представитель Заказчика:	
ФИО	Конкурсный управляющий Лопатенко Александр Сергеевич (ИНН 503200676300)
Правоустанавливающий документ	Решение Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2017г. по делу №А40-205679/16
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Член ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»

3.2. Реквизиты оценочной организации (Исполнителя) и Оценщика

Организационно правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Наименование заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Информационно-консалтинговое предприятие «Экспертиза и оценка»
ОГРН	1053301230069
Дата присвоения ОГРН	20.04.2005 г.
Адрес местонахождения	600007 г. Владимир, ул. Северная, д. 4
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Некоммерческого партнерства СРО «Российская коллегия оценщиков», рег. № 781098 от 05.02.2010 г.
Страховой полис	Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности. Полис №4091R/776/00032/20 от 14.08.2020 г. выдан АО «АльфаСтрахование», действителен с 29 августа 2020г. по 28 августа 2021г. Страховая сумма 5 000 000,0 руб. (Пять миллионов рублей) (см. Приложение)

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (**Исполнителя**): Вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Исполнителя с негативным влиянием на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничением круга вопросов, подлежащих выяснению или определению, при проведении оценки объекта оценки не осуществлялось. Исполнитель не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения Исполнителя за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Оценщик

ФИО	Сокольских Сергей Валерьевич
Документ удостоверяющий личность	Паспорт РФ № 17 02 822124 выданный ОВД Ленинского района г.Владимира 17.09.2002 г.
Местонахождения Оценщика	г.Владимир, ул.Северная, д.4
Почтовый адрес	600007, г.Владимир, ул.Северная, д.4
Контактный номер телефона	8 (4922) 77-76-42
Адрес электронной почты	consultant_ssv33@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Некоммерческого партнерства СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», рег. № 01948 от 05.02.2010 г.
Документ подтверждающий, наличие профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 606763, выдан 13 сентября 2003 г., Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008504-3 от 04.04.2018г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» №58 от 04.04.2018г. Номер бланка 000862-КА3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 года №109 срок действия указанного выше квалификационного аттестата продлен на 4 месяца: по 04 августа 2021 года. Переоформление квалификационного аттестата в связи с продлением срока его действия не требуется.
Страховой полис	Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщика. Полис страхования ответственности Оценщика, выдан АО «АльфаСтрахование» №4091R/776/00002/21 от 19.01.2021г., действителен с 28 января 2021г. по 27 января 2022г. включительно. Страховая сумма 3 000 000,0 руб. (Три миллиона рублей) (см. Приложение)
Стаж работы в оценочной деятельности	с 03.03.2003г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

Сведения о независимости оценщика: Оценщик не имеет имущественных интересов в объекте оценки, не состоит с собственником объекта оценки в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

Вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Исполнителя с негативным влиянием на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничением круга вопросов, подлежащих выяснению или определению, при проведении оценки объекта оценки не осуществлялось. Исполнитель не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения Исполнителя за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.

2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

3. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

4. Процедура оценки и содержание отчета соответствуют Федеральному Закону "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", постановлениями Правительства Российской Федерации, а также Федеральным стандартам оценки.

5. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах следующих ограничительных условий и допущений:

- Оценка основывалась на информации об объекте оценки, предоставленной Заказчиком.

- В процессе подготовки настоящего отчета Оценщик исходил из достоверности информации об объекте оценки, представленной Заказчиком.

- Оценка не включала в себя инвентаризацию имущества, аудиторскую или иную проверку предоставленной Заказчиком информации, которая используется в отчёте.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, которых не удалось обнаружить в ходе изучения предоставленных документов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

- Последние цифры чисел при расчетах могут иметь незначительные погрешности. Это связано с внутренними округлениями используемой программной среды Microsoft Excel, и не влияет на окончательный результат в допустимых пределах. Функция «Точность как на экране» не использована, что обеспечивает большую точность вычислений, однако, дает погрешность в визуализации данных.

- В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц: нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию. Страница листа отчета, на которой информация отсутствует, нумерации не подлежит.

- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и целью оценки.

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчёте, может быть признана рекомендуемой для совершения действия предполагаемого использования настоящей оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения действия предполагаемого использования настоящей оценки прошло не более 6 месяцев.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка и составление настоящего отчета проводилось на основании следующих стандартов:

1. Федеральный стандарт оценки. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 297.

2. Федеральный стандарт оценки. Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 298.

3. Федеральный стандарт оценки №3. Требования к отчету об оценке (ФСО №3). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 299.

4. Федеральный стандарт оценки №11. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2016г. № 385.

5. СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки. УТВЕРЖДЕНО Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол №26 от «24» сентября 2015 года.

6. СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015. Цель оценки и виды стоимости. УТВЕРЖДЕНО Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол №26 от «24» сентября 2015 года.

7. СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015. Требования к отчету об оценке. УТВЕРЖДЕНО Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол №26 от «24» сентября 2015 года.

8. СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ СТО СДС СРО НКСО 3.11-2015. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. УТВЕРЖДЕНО Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол №26 от «24» сентября 2015 года.

6. ОПИСАНИЕ (ХАРАКТЕРИСТИКА) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является **право требования дебиторской задолженности ООО «Рус Стил»** (ОГРН 1037739303480) к 13-ти дебиторам – юридическим лицам. Перечень организаций-дебиторов и их реквизиты представлены в таблице 2 отчета.

6.1. Документальное подтверждение прав Заказчика на объект оценки

Оценивается право (требования) кредитора: Общества с ограниченной ответственностью «Рус Стил» (Заказчик оценки, реквизиты см. в Разделе 3 отчета) к организациям-дебиторам по обязательствам, возникшим в рамках текущей хозяйственной деятельности при осуществлении сделок, предусмотренных соответствующими договорами. Сведения о регистрации организаций-дебиторов, а также об их местонахождении представлены в таблице 2 отчета.

Оцениваемая задолженность (право требования) подтверждена договорами, первичными документами бухгалтерского учета, решениями (определениями) Арбитражных судов и прочими документами, информация о которых сведена в таблицу 3 отчета. В таблице приводится информация о:

- экономическом смысле (хозяйственной операции) и документах-основаниях возникновения задолженности;
- решениях (определениях) Арбитражных судов, подтверждающих оцениваемое право требования.

Копии решений (определений) Арбитражных судов, подтверждающих оцениваемое право требования, представлены в Приложении к настоящему отчету. Отдельными решениями Арбитражных судов на организации-дебиторы отнесены расходы по уплате государственной пошлины, данные расходы включены в общую величину оцениваемого права требования дебиторской задолженности.

Представленная на оценку дебиторская задолженность «Мастер-банк» (ОАО) подтверждена Выпиской из реестра требований кредиторов банка за подписью начальника отдела Департамента урегулирования требований кредиторов Государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов (ГК АСВ).

Датой возникновения оцениваемой дебиторской задолженности принята дата вынесения соответствующего решения (определения) Арбитражного суда. Исключение составляет право требования дебиторской задолженности к ОАО «Мастер-банк». Датой возникновения оцениваемого права требования считается дата уведомления ГК АСВ о включении требования в третью очередь реестра требований кредиторов банка⁴.

Вывод. Представленная на оценку дебиторская задолженность ООО «Рус Стил» к 13-ти дебиторам – юридическим лицам **документально подтверждена**, принимается для целей дальнейших расчетов в полном объеме. Дата возникновения задолженности установлена.

Номинальная (балансовая) стоимость оцениваемого права требования составляет 56 743 740,11 руб.

Факторы, препятствующие истребования (взыскания) задолженности, либо препятствующие продаже задолженности (переуступки права требования третьему лицу), не выявлены.

Следует отметить, что Оценщик не проводил инвентаризацию дебиторской задолженности, аудит счетов бухгалтерского учета (в том числе первичной бухгалтерской документации), не проводил юридическую экспертизу заключенных договоров. Данные функции несвойственны Оценщику.

⁴ Уведомление от 26.12.2013 №00-юл/2-1173-ва

Таблица 3

Сводная информация об оцениваемом праве требования дебиторской задолженности

№ п/п	Сокращенное наименование дебитора	Юридические (правовые) основания возникновения задолженности	Экономический смысл возникновения задолженности	Документ-подтверждение задолженности	Дата возникновения задолженности	Номинальная величина оцениваемого права требования, руб.	Итоговая величина задолженности, документально подтвержденная, руб.
1	ООО "Глобал Трэйт"	Договор технического обслуживания п/о №112Э/14 от 03.07.2014	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.05.2018г. по делу №А40-58665/18	28.05.2018	38 940,00	38 940,00
2	ЗАО "Диск"	Договор №68Э/13 от 01.06.2013	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 26.05.2018г. по делу №А40-58615/18 (резолютивная часть)	26.05.2018	68 282,69	68 282,69
3	АО "НПО "Лифтстрой"	Договор процентного займа №12/01-3М15 от 12.01.2015	Неисполнение договора процентного займа	Определение Арбитражного суда города Москвы от 11.10.2017г. по делу №А40-12726/17	11.10.2017	33 297 196,34	33 297 196,34
		Договор цессии №12/01-3М15/П1	Переуступка права требования по договору цессии в пользу ООО "Комплекс"				
		Соглашение о расторжении Договора уступки права требования №12/01-3М15 от 18.01.2016	Процессуальная замена на правопреемника	Определение Арбитражного суда города Москвы от 10.06.2020г. по делу №А40-12726/18			
		- Договор №30/06/16УД/4 от 30.06.2016г.; - Договор №30/06/16УД/2 от 30.06.2016г.; - Договор №30/06/16УД/3 от 30.06.2016г.; - Договор №30/06/16УД/1 от 30.06.2016г.; - Договор от 01.09.2014г.; - Договор №Р29ПР/231214/П от 19.01.2016г.; - Договор №72/14-зч/260814/П от 19.01.2016г.; - Счет №15073Ч от 15.07.2015г.	Неисполнение договоров	Определение Арбитражного суда города Москвы от 17.01.2020г. по делу №А40-12726/17	17.01.2020	10 456 628,88	10 456 628,88
4	ООО "ИнвестТорг"	Договор технического обслуживания лифтов и эскалаторов №107Э/14 от 01.04.2014	Основной долг по оплате оказанных услуг	Решение Арбитражного суда города Москвы от 13.06.2018г. по делу №А40-75608/18 (резолютивная часть)	13.06.2018	69 437,20	69 437,20
		-	Расходы по уплате государственной пошлины по иску		13.06.2018	2 777,00	2 777,00
5	ООО "Стройдиректпроект"	- Договор №136Э/14 от 10.11.2014г.; - Акт №1024 от 31.03.2016г.; - Акт №1771 от 31.05.2016г.	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 18.06.2018г. по делу №А40-76804/18 (резолютивная часть)	18.06.2018	45 238,16	45 238,16
6	"Мастер-банк" (ОАО)	Договор банковского счета №11342 от 18.09.2003	Основной долг и проценты по договору	- Уведомление от 26.12.2013 №00-юл/2-1173-ва; - Выписка из реестра требований кредиторов по состоянию на 06.07.2020	26.12.2013	8 459 738,27	8 459 738,27
7	ООО "Строймонтажпроект"	Договор от 09.05.2013	Ненадлежащее исполнение обязательств по оплате услуг	Решение Арбитражного суда города Москвы от 31.05.2018г. по делу №А40-77618/18	31.05.2018	1 181 163,46	1 181 163,46

№ п/п	Сокращенное наименование дебитора	Юридические (правовые) основания возникновения задолженности	Экономический смысл возникновения задолженности	Документ-подтверждение задолженности	Дата возникновения задолженности	Номинальная величина оцениваемого права требования, руб.	Итоговая величина задолженности, документально подтвержденная, руб.
8	АО "ИЭК "Стройсервис"	- Договор №193Э/13 от 01.11.2013г.; - Акт №1455 от 30.04.2016г.; - Акт №1699 от 31.05.2016г.	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 19.07.2018г. по делу №А40-92680/18 (резолютивная часть)	19.07.2018	18 880,00	18 880,00
9	ООО "СК Лифтстрой"	нет данных	нет данных	Решение Арбитражного суда города Москвы от 31.07.2018г. по делу №А40-127463/18 (резолютивная часть)	31.07.2018	450 000,00	450 000,00
10	ООО "Бланкт"	- Договор на техническое обслуживание лифтов №117/15 от 01.07.2015; - Акт №3332 от 31.07.2015г.; - Акт №3553 от 31.08.2015г.	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 27.12.2018г. по делу №А40-173831/18	27.12.2018	11 682,00	11 682,00
11	ООО "ГЭК"	Договор на техническое обслуживание лифтов №121Э/13 от 01.08.2013	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 31.03.2015г. по делу №А40-197246/14 (резолютивная часть)	31.03.2015	881 259,88	881 259,88
		Период с 10.10.2014 по 17.11.2014	Проценты за пользование чужими денежными средствами		31.03.2015	15 202,89	15 202,89
		-	Расходы по уплате государственной пошлины по иску		31.03.2015	20 929,85	20 929,85
12	ООО "УК Столица"	Договор на техническое обслуживание лифтов №100Э/15 от 01.06.2015	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда города Москвы от 09.06.2018г. по делу №А40-249959/17	09.06.2018	65 869,25	65 869,25
		Договор на техническое обслуживание лифтов №101Э/15 от 01.06.2015	Задолженность по договору		09.06.2018	16 364,24	16 364,24
13	ООО "Комплекс"	- Договор займа №003/3 от 20.05.2013; - Акт сверки расчетов за период с 01.02.2013 по 24.04.2017.	Задолженность по договору	Решение Арбитражного суда Московской области от 26.10.2020г. по делу №А41-44782/20	26.10.2020	1 615 000,00	1 615 000,00
		-	Расходы по уплате государственной пошлины		26.10.2020	29 150,00	29 150,00
-	ИТОГО	-	-	-	-	56 743 740,11	56 743 740,11

6.2. Анализ финансового состояния организаций-дебиторов

1. Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Трэйт»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц⁵ общество с ограниченной ответственностью «Глобал Трэйт» было создано (зарегистрировано) государственным учреждением Московская регистрационная палата 14 марта 2002 года за регистрационным номером 972645. 10.07.2002 года Обществу присвоен ОГРН 1027700017070. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №19 по городу Москве.

Уставной капитал Общества складывается из номинальной стоимости доли его единственного участника Юсубова Фаика Низамовича (ИНН 772502967744) в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей. Генеральным директором Общества является Овсепян Эдуард Размирович (ИНН 500118945459).

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2). Дополнительные виды деятельности общества не зарегистрированы.

В таблицах 4-5 представлен бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ООО «Глобал Трэйт» за период: 2018 – 2020 годы. Источником информации выступают данные Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности⁶, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету.

Таблица 4

Бухгалтерский баланс ООО «Глобал Трэйт» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
АКТИВ				
<i>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	2 934	2 702	2 470
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения	1170			
Отложенные налоговые активы	1180	81		
Прочие внеоборотные активы	1190			
Итого по разделу I	1100	3 016	2 702	2 470
<i>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>				
Запасы	1210	8 138	2 504	3 085
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
Дебиторская задолженность	1230			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10	10	10
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	319		409
Прочие оборотные активы	1260			
Итого по разделу II	1200	8 466	2 514	3 504
БАЛАНС	1600	11 482	5 216	5 974
ПАССИВ				
<i>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</i>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
Резервный капитал	1360			

⁵ Источник информации: <https://egrul.nalog.ru/>

⁶ Источник информации: <https://bo.nalog.ru/>

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-785	-18 276	-20 670
Итого по разделу III	1300	-775	-18 266	-20 660
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	5 869	8 313	16 045
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
Итого по разделу IV	1400	5 869	8 313	16 045
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	6 388	15 169	10 589
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
Итого по разделу V	1500	6 388	15 169	10 589
БАЛАНС	1700	11 482	5 216	5 974

Таблица 5

Отчет о финансовых результатах ООО «Глобал Трэйт» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	587	526	5 009
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120			
Валовая прибыль	2100	587	526	5 009
Коммерческие расходы	2210			
Управленческие расходы	2220	4 092	4 975	9 830
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-3 505	-4 449	-4 821
Прочие доходы и расходы				
Доходы от участия в других организациях	2310			
Проценты к получению	2320			
Проценты к уплате	2330			
Прочие доходы	2340		1 700	
Прочие расходы	2350	118	202	535
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-3 623	-2 951	-5 356
Налог на прибыль	2410	18	91	238
в том числе текущий налог на прибыль	2411			
отложенный налог на прибыль	2412			
Прочее	2460			
Чистая прибыль (убыток)	2400	-3 641	-3 042	-5 594

Анализируя представленную в таблицах 4-5 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. Валюта баланса Общества имеет разнонаправленную тенденцию. После существенного (в 2,2 раза) падения валюты баланса Общества по итогам 2019 года, в 2020 году наблюдается рост данного показателя.

2. Деятельность Общества на протяжении анализируемого периода убыточна по показателям убыток от продаж, убыток до налогообложения, чистый убыток.

По итогам 2020 года накопленная величина непокрытого убытка составила 20 670 тыс.руб., увеличившись по сравнению с 2018 годом в 26,33 раза. Величина III Раздела баланса Общества на протяжении всего анализируемого периода находится в зоне отрицательных значений.

3. Выручка общества по итогам 2020 года составила 5 009 тыс.руб., данный показатель увеличился в 9,52 раза по сравнению с аналогичным показателем 2019 года. При этом наблюдается рост величины управленческих расходов в 1,98 раза.

4. Основными активами общества по итогам 2020 года являются запасы (3 085 тыс.руб., что составляет 51,64% валюты баланса) и основные средства (2 470 тыс.руб., что составляет 41,35% валюты баланса). Величина денежных средств Общества по итогам 2020 года составила 409 тыс.руб.

5. Основными пассивами общества выступают долгосрочные заемные средства (16 045 тыс.руб., что составляет 268,58% валюты баланса), а также кредиторская задолженность (10 589 тыс.руб., 177,25% валюты баланса).

Суммарная величина обязательств Общества превышает валюту баланса общества в 4,46 раза.

Вывод. На дату оценки существует **потенциальная возможность неисполнения дебитором своих обязательств** (дефолта по долговым обязательствам). Своевременное выполнение долговых обязательств в значительной степени зависит от благоприятных коммерческих, финансовых и экономических условий.

Отрицательная величина собственного капитала Общества способна негативно повлиять на его способность своевременно и в полном объеме обслуживать задолженность.

2. Закрытое акционерное общество «Диск»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц закрытое акционерное общество «Диск» было создано (зарегистрировано) 06 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055012247135. Общество состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №20 по Московской области.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций акционеров Общества и составляет 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20). Дополнительным видом деятельности общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.2).

Решением Арбитражного суда Московской области от 09.09.2019 года по делу №А41-21319/18 **ЗАО «Диск» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства.** Конкурсным управляющим утвержден Панов Евгений Александрович.

Анализ финансового состояния организации-дебитора не проводился, учитывая признание Общества несостоятельным (банкротом). Оценщику не была предоставлена информация о результатах проведения конкурсного производства.

3. Акционерное общество «НПО «Лифтстрой»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц акционерное общество «НПО «Лифтстрой» было создано (зарегистрировано) государственным учреждением Московская регистрационная палата 26 августа 1998 года за регистрационным номером 660.762. 30.01.2003 года Обществу присвоен ОГРН 1037739303788. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №25 по городу Москве.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций акционеров Общества и составляет 8 400 (Восемь тысяч четыреста) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Держателем реестра акционеров Общества является Закрытое акционерное общество «РДЦ Паритет» (ГРН 9147747803150 от 22.10.2014).

Основным видом деятельности общества является ремонт машин и оборудования (код ОКВЭД 33.12). Дополнительными видами деятельности Общества являются⁷:

- производство лифтов, скриповых подъемников, эскалаторов и движущихся пешеходных дорожек (код ОКВЭД 28.22.6);

⁷ перечень приведен с сокращениями

- производство прочего грузоподъемного, транспортирующего и погрузочно-разгрузочного оборудования (код ОКВЭД 28.22.9);
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки (код ОКВЭД 42.99);
- разборка и снос зданий (код ОКВЭД 43.11);
- торговля оптовая прочими машинами, оборудованием и принадлежностями (код ОКВЭД 46.6);
- торговля оптовая эксплуатационными материалами и принадлежностями машин (код ОКВЭД 46.69.2);
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД 71.12.1);

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.07.2019 года по делу №А40-12726/2017 АО «НПО «Лифтстрой» **признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства.** Конкурсным управляющим утвержден Баранов Анатолий Николаевич.

Анализ финансового состояния организации-дебитора не проводился, учитывая признание Общества несостоятельным (банкротом). Оценщику был предоставлен Отчет конкурсного управляющего о своей деятельности и о результатах проведения конкурсного производства от 21.06.2021 года. Копия документа представлена в Приложении к отчету.

В таблице 6 представлена сводная информация о ходе конкурсного производства, включая информацию о величине сформированной конкурсной массы, а также сформированном реестре требований кредиторов.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс.руб.
Сформированная конкурсная масса всего, в том числе:		818
1	Внеоборотные активы	744
2	Оборотные активы	74
Реестр требований кредиторов		-
3	1 очередь кредиторов	0,000
4	2 очередь кредиторов	7 222,43251
5	<i>Справочно: расчетный процент удовлетворения требований кредиторов 2-ой очереди</i>	<i>11,33%</i>
6	3 очередь кредиторов	168 792,97285
7	<i>Конкурсная масса для 3-ей очереди кредиторов</i>	<i>-6 404</i>
8	<i>Расчетный коэффициент удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди</i>	<i>0,0000</i>

Представленная в таблице 6 информация свидетельствует, что выявленного имущества (активов) организации-дебитора достаточно (в случае их реализации по балансовой стоимости) для удовлетворения 11,33% требований кредиторов 2-ой очереди.

Оцениваемое право требования ООО «Рус Стил» к АО «НПО «Лифтстрой» включено в реестр требований кредиторов в составе 3-ей очереди удовлетворения требований кредиторов.

Следовательно, расчетный коэффициент удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди равен 0,0000. Удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди не предполагается в силу нехватки (недостаточности) сформированной конкурсной массы.

4. Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестТорг»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестТорг» было создано (зарегистрировано) 04.10.2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127747015076. На дату оценки общество является действующей организацией, состоящей на

учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №22 по Московской области. Общество не находится в процедуре реорганизации, ликвидации и (или) банкротства.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Единственным участником общества является Абдулатипов Гаджи Муртазалиевич (ИНН 056105928864). Он же является генеральным директором Общества (ГРН 2205005057552 от 17.12.2020).

Основным видом деятельности общества является торговля оптовая неспециализированная (код ОКВЭД 46.90). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее⁸:

- строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.2);
- торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями (код ОКВЭД 46.3);
- торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами (код ОКВЭД 46.4);
- торговля розничная в неспециализированных магазинах (код ОКВЭД 47.1);
- торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах (код ОКВЭД 47.19);
- деятельность по складированию и хранению (код ОКВЭД 52.10);
- транспортная обработка грузов (код ОКВЭД 52.24);
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.3);
- деятельность рекламная (код ОКВЭД 73.1) и т.д.

В соответствии с данными Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не была предоставлена (не сдавалась) бухгалтерская отчетность начиная с 2018 года.

Последняя (по времени сдачи) бухгалтерская отчетность Общества отражает результаты его финансово-хозяйственной деятельности по итогам 2017 года (см. таблицы 7-8). Источником информации выступают данные Сервиса http://www.gks.ru/accounting_report, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету.

05.04.2021 года регистрирующим органом было принято **решение №5090 о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ**. Решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ опубликовано в журнале «Вестник государственной регистрации» №13 от 07.04.2021 года.

Таблица 7

Бухгалтерский баланс ООО «ИнвестТорг» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года
АКТИВ			
<i>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>			
Нематериальные активы	1110		
Результаты исследований и разработок	1120		
Нематериальные поисковые активы	1130		
Материальные поисковые активы	1140		
Основные средства	1150	1 836	1 643
Доходные вложения в материальные ценности	1160		
Финансовые вложения	1170		
Отложенные налоговые активы	1180		
Прочие внеоборотные активы	1190		
Итого по разделу I	1100	1 836	1 643
<i>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>			
Запасы	1210	5 723	5 247
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		
Дебиторская задолженность	1230	9 320	3 485

⁸ перечень приведен с сокращениями

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 850	1 850
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	
Прочие оборотные активы	1260	8 991	8 991
Итого по разделу II	1200	25 901	19 573
БАЛАНС	1600	27 737	21 216
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		
Переоценка внеоборотных активов	1340		
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		
Резервный капитал	1360		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-2 874	-2 870
Итого по разделу III	1300	-2 844	-2 840
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410		
Отложенные налоговые обязательства	1420		
Оценочные обязательства	1430		
Прочие обязательства	1450		
Итого по разделу IV	1400	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	156	156
Кредиторская задолженность	1520	30 425	23 900
Доходы будущих периодов	1530		
Оценочные обязательства	1540		
Прочие обязательства	1550		
Итого по разделу V	1500	30 581	24 056
БАЛАНС	1700	27 737	21 216

Таблица 8

Отчет о финансовых результатах ООО «ИнвестТорг» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	25 353	1 666
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	567	191
Валовая прибыль	2100	24 786	1 474
Коммерческие расходы	2210		
Управленческие расходы	2220	24 287	1 500
Прибыль (убыток) от продаж	2200	499	-26
Прочие доходы и расходы			
Доходы от участия в других организациях	2310		
Проценты к получению	2320	58	
Проценты к уплате	2330		
Прочие доходы	2340	-4	7 016
Прочие расходы	2350	15	6 969
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	538	21
Текущий налог на прибыль	2410		14
в том числе постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
Изменение отложенных налоговых активов	2450		
Прочее	2460		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	538	7

Анализируя представленную в таблицах 7-8 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. По итогам 2017 года выручка Общества сократилась в 15,22 раза, сокращение валюты баланса Общества составило 23,51%. При этом на протяжении анализируемых периодов деятельность Общества прибыльна по показателям прибыль до налогообложения, а также чистой прибыли.

2. По итогам анализируемого периода Общество имеет отрицательный III Раздел баланса (капитал и резервы) за счет величины накопленного непокрытого убытка (величина которого по итогам 2017 года составила 2 870 тыс.руб.)

3. По итогам 2017 года величина внеоборотных активов Общества составляет 1 643 тыс.руб. (7,74% валюты баланса общества). Прочие внеоборотные активы по итогам исследуемого периода отсутствуют.

4. Основным пассивом Общества по итогам 2017 года является кредиторская задолженность, величина которой (23 900 тыс.руб.) составляет 112,65% его валюты баланса.

Вывод. Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2018 года. Общество имело непокрытый убыток, превышающий величину его внеоборотных активов. Основные средства общества по итогам 2017 года составили 7,74% его валюты баланса.

5. Общество с ограниченной ответственностью «Стройдиректпроект»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Общество с ограниченной ответственностью «Стройдиректпроект» было создано (зарегистрировано) 19.06.2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087746757284. На дату оценки общество является действующей организацией, состоящей на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №6 по городу Москве. Общество не находится в процедуре реорганизации, ликвидации и (или) банкротства.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Единственным участником общества является Ганин Александр Михайлович (ИНН 770902887970). Генеральным директором Общества является Папушева Людмила Николаевна (ГРН 9197748123861 от 20.11.2019).

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее⁹:

- строительство автомобильных дорог и автомагистралей (код ОКВЭД 42.11);
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха (код ОКВЭД 43.22);
- работы столярные и плотничные (код ОКВЭД 43.32);
- работы гидроизоляционные (код ОКВЭД 43.99.1);
- торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием (код ОКВЭД 46.73);
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний (код ОКВЭД 64.99.3);
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.1);
- деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях (код ОКВЭД 71.1);
- деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции (код ОКВЭД 71.12.6) и т.д.

В соответствии с данными Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не была предоставлена (не сдавалась) бухгалтерская отчетность начиная с 2016 года.

Последняя (по времени сдачи) бухгалтерская отчетность Общества отражает результаты его финансово-хозяйственной деятельности **по итогам 2015 года** (см. таблицы 9-10).

⁹ перечень приведен с сокращениями

Источником информации выступают данные Сервиса http://www.gks.ru/accounting_report, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету. Юридическое лицо является субъектом малого предпринимательства.

Представленные в Выписке из ЕГРЮЛ сведения о местонахождении (адресе) юридического лица недостоверны (результаты проверки достоверности сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ)¹⁰.

Таблица 9

Бухгалтерский баланс ООО «Стройдиректпроект» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	31 декабря 2014 года	31 декабря 2015 года
АКТИВ		
Материальные внеоборотные активы (включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства)	16	16
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы)		
Запасы		46
Денежные средства и денежные эквиваленты	4	298
Финансовые и другие оборотные активы (включая дебиторскую задолженность)	10 054	11 687
БАЛАНС	10 074	12 047
ПАССИВ		
Капитал и резервы	-704	-4 524
Долгосрочные заемные средства	4 255	4 607
Другие долгосрочные обязательства		
Краткосрочные заемные средства	634	1 018
Кредиторская задолженность	4 179	9 237
Другие краткосрочные обязательства	1 709	1 709
БАЛАНС	10 074	12 047

Таблица 10

Отчет о финансовых результатах ООО «Стройдиректпроект» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2014 года	31 декабря 2015 года
Выручка	2110	0	1 093
Расходы по обычной деятельности	2120	0	997
Проценты к уплате	2210	0	0
Прочие доходы	2220	0	0
Прочие расходы	2200	0	26
Налоги на прибыль (доходы)	2310	0	11
Чистая прибыль (убыток)	2320	0	59

Анализируя представленную в таблицах 9-10 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. Общество не осуществляло (не вело) финансово-хозяйственную деятельность в 2014 году, о чем свидетельствуют нулевой показатели выручки и расходов по обычной деятельности. Деятельность Общества по итогам 2015 года прибыльна по показателю чистая прибыль.

2. Величина капитала и резервов Общества отрицательна на протяжении 2014-2015 годов, величина показателя по итогам 2015 года составила -4 524 тыс.руб. (что составляет 37,55% валюты баланса Общества).

3. По итогам 2015 года величина материальных внеоборотных активов Общества (включая основные средства) составляет 16 тыс.руб. (0,13% валюты баланса общества). Основными активами Общества по итогам 2015 года являются финансовые и другие оборотные активы, величина которых по итогам 2015 года составила 11 687 тыс.руб. (97,01% валюты баланса).

¹⁰ ГРН 6177748076632 от 01.09.2017

4. Основными пассивами Общества по итогам 2015 года являются кредиторская задолженность в размере 9 237 тыс.руб., что составляет 76,67% валюты баланса общества, а также долгосрочные заемные средства в размере 4 607 тыс.руб., что составляет 38,24% его валюты баланса.

Вывод. Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2016 года. Величина капитала и резервов общества отрицательная. Основные средства общества по итогам 2015 года составили 0,13% его валюты баланса.

6. Коммерческий банк «Мастер-банк» (ОАО)

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Коммерческий банк «Мастер-банк» (открытое акционерное общество) было создано (зарегистрировано) 13.11.2001 года Центральным банком Российской Федерации. 06.08.2002 года Обществу присвоен ОГРН 1027739049304. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №5 по городу Москве.

Уставной капитал Общества сформирован в размере 3 392 545 038 рублей, распределен среди акционеров Общества. Основным видом экономической деятельности Общества является денежное посредничество прочее (код ОКВЭД 64.19). Дополнительные виды деятельности общества отсутствуют. Общество имеет 9 филиалов в различных регионах Российской Федерации.

Приказом Банка России ОД-919 от 20.11.2013 у кредитной организации отозвана лицензия. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 16 января 2014 г. по делу №А40-172055/13 коммерческий банк **признан несостоятельным (банкротом)**, открыта процедура конкурсного производства. Функции конкурсного управляющего Банком возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» (ГК АСВ). Конкурсным управляющим (ликвидатором) Общества назначен Дарчиев Руслан Асланович.

На сайте ГК АСВ¹¹ представлена информация о ходе конкурсного производства кредитной организации. Информация сведена в таблицы 11-12.

Таблица 11

Сформированная конкурсная масса (всего), в том числе	
	Тыс. руб.
Денежные средства на дату открытия конкурсного производства (кор. счет, касса)	6 327 643
Средства обязательных резервов, депонированные в Банке России	2 091 845
Погашение задолженности в принудительном порядке	3 112 167
Погашение задолженности в добровольном порядке и прочие поступления, в том числе от реализации имущества на торгах	11 262 793
Итого	22 794 448

На дату составления отчета конкурсным управляющим сформирована конкурсная масса в размере 22 794 448 тыс.руб., состав конкурсной массы представлен в таблице 11. Сведения о сформированном реестре требований кредиторов, а также фактически произведенных выплатах кредиторам сведены в таблицу 12.

Итоговая информация о ходе конкурсного производства сведена в таблицу 13.

¹¹ <https://www.asv.org.ru/banks/master-bank-kb-oao>

Таблица 12

Сведения о требованиях и выплатах кредиторам			
	Установленные, тыс. руб.	Выплачено, тыс. руб.	
1-я очередь (в реестре)	45 985 044	20 118 067	43,75 % ?
1-я очередь (за реестром)	587 327	0	0 %
2-я очередь (в реестре)	0	0	0 %
2-я очередь (за реестром)	0	0	0 %
3-я очередь (в реестре)	15 060 039	0	0 %
3-я очередь (за реестром)	725 132	0	0 %
Требования, подлежащие удовлетворению после требований 3-й очереди независимо от даты их предъявления	0	0	0 %
Итого	62 357 542	20 118 067	32,26 %
На рассмотрении	589		
Отказано	509 871 034		
Исключено	954 438		

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс.руб.
Сформированная конкурсная масса всего, в том числе:		22 794 448
1	Денежные средства на дату открытия конкурсного производства (кор. счет, касса)	6 327 643
2	Средства обязательных резервов, депонированные в Банке России	2 091 845
3	Погашение задолженности в принудительном порядке	3 112 167
4	Погашение задолженности в добровольном порядке и прочие поступления, в том числе от реализации имущества на торгах	11 262 793
Реестр требований кредиторов		
5	1 очередь кредиторов (установлено)	45 985 044
6	1 очередь кредиторов (выплачено)	20 118 067
7	ИТОГО: Задолженность по выплатам кредиторам 1 очереди	25 866 977
8	<i>Справочно: расчетный процент удовлетворения требований кредиторов 1-ой очереди</i>	88,12%
9	2 очередь кредиторов	0
10	3 очередь кредиторов	15 060 039
11	<i>Конкурсная масса для 3-ей очереди кредиторов</i>	-3 072 529
12	<i>Расчетный коэффициент удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди</i>	0,0000

Представленная в таблице 13 информация свидетельствует, что выявленного имущества (активов) организации-дебитора достаточно (в случае их реализации по балансовой стоимости) для удовлетворения 88,12% требований кредиторов 1-ой очереди (требования которых не погашены на дату составления отчета).

Оцениваемое право требования ООО «Рус Стиль» к «Мастер-банк» (ОАО) включено в реестр требований кредиторов в составе 3-ей очереди удовлетворения требований кредиторов.

Следовательно, расчетный коэффициент удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди равен 0,0000. Удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди не предполагается в силу нехватки (недостаточности) сформированной конкурсной массы.

7. Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтажпроект»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц общество с ограниченной ответственностью «Строймонтажпроект» было создано (зарегистрировано) 15 июня 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057747240220. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №9 по городу Москве.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Единственным участником общества является Дручкин Василий Иванович (ИНН 183312274126).

Основным видом деятельности общества является подготовка строительной площадки (код ОКВЭД 43.12). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее¹²:

- строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.2);
- деятельность в области права и бухгалтерского учета (код ОКВЭД 69);
- деятельность по управлению финансово-промышленными группами (код ОКВЭД 70.10.1);
- деятельность по управлению холдинг-компаниями (код ОКВЭД 70.10.2);
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код ОКВЭД 70.22);
- деятельность в области архитектуры (код ОКВЭД 71.11);
- деятельность рекламных агентств (код ОКВЭД 73.11);
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения (код ОКВЭД 73.20).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.07.2019 года по делу №А40-105260/2017 **ООО «Строймонтажпроект» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства.** Конкурсным управляющим утверждена Бицоева Мария Алексеевна.

Анализ финансового состояния организации-дебитора не проводился, учитывая признание Общества несостоятельным (банкротом). Оценщику не была предоставлена информация о результатах проведения конкурсного производства.

8. Акционерное общество «ИЭК «Стройсервис»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц акционерное общество «ИЭК «Стройсервис» было создано (зарегистрировано) 22 декабря 2008 года за основным государственным регистрационным номером 5087746655695. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №7 по городу Москве.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций акционеров Общества и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Держателем реестра акционеров является Закрытое акционерное общество «Новый регистратор» (ГРН 2157746517400 от 29.01.2015).

Генеральным директором Общества является Прищепов Андрей Семенович (ИНН 503702195504).

Основным видом деятельности Общества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее¹³:

- передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям (код ОКВЭД 35.12);
- распределение электроэнергии (код ОКВЭД 35.13);
- обеспечение работоспособности тепловых сетей (код ОКВЭД 35.30.5);
- распределение воды для питьевых и промышленных нужд (код ОКВЭД 36.00.2);

¹² перечень приведен с сокращениями

¹³ перечень приведен с сокращениями

- строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20);
- производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ (код ОКВЭД 43.2);
- деятельность стоянок для транспортных средств (код ОКВЭД 52.21.24);
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20) и т.д.

В таблицах 14-15 представлен бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах АО «ИЭК «Стройсервис» за период: 2018 – 2020 годы. Источником информации выступают данные Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету.

Таблица 14

Бухгалтерский баланс АО «ИЭК «Стройсервис» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
АКТИВ				
<i>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150		47	31
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения	1170			
Отложенные налоговые активы	1180			
Прочие внеоборотные активы	1190			
Итого по разделу I	1100	0	47	31
<i>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>				
Запасы	1210	948	1 079	811
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
Дебиторская задолженность	1230	6 987	5 679	5 206
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	862	6 148	4 370
Прочие оборотные активы	1260			34
Итого по разделу II	1200	8 797	12 906	10 421
БАЛАНС	1600	8 797	12 953	10 452
ПАССИВ				
<i>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</i>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
Резервный капитал	1360			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 353	12 302	8 919
Итого по разделу III	1300	7 363	12 312	8 929
<i>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>				
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
Итого по разделу IV	1400			
<i>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	1 434	641	1 523
Доходы будущих периодов	1530			

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
Итого по разделу V	1500	1 434	641	1 523
БАЛАНС	1700	8 797	12 953	10 452

Таблица 15

Отчет о финансовых результатах АО «ИЭК «Стройсервис» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	55 241	56 853	39 182
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	28 712	31 434	29 980
Валовая прибыль	2100	26 529	25 419	9 202
Коммерческие расходы	2210			
Управленческие расходы	2220	10 825	10 642	5 150
Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 704	14 777	4 052
Прочие доходы и расходы				
Доходы от участия в других организациях	2310			
Проценты к получению	2320			
Проценты к уплате	2330			
Прочие доходы	2340	398	185	
Прочие расходы	2350	596	439	257
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 506	14 523	3 795
Налог на прибыль	2410	1 661	1 730	1 178
в том числе текущий налог на прибыль	2411	1 661	1 730	1 178
отложенный налог на прибыль	2412			
Прочее	2460			
Чистая прибыль (убыток)	2400	13 845	12 793	2 617

Анализируя представленную в таблицах 14-15 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. Валюта баланса Общества имеет разнонаправленную тенденцию. После существенного (на 47,24%) роста показателя по итогам 2019 года, в 2020 году наблюдается снижение валюты баланса Общества на 19,31%.

2. По итогам 2020 года выручка Общества существенно сократилась на 31,08% (до 39 182 тыс.руб.), на протяжении 2018-2019 годов показатель выручки находится в диапазоне 55-57 млн.руб. При этом себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг осталась на уровне 2018-2019 годов.

3. Деятельность Общества на протяжении анализируемого периода прибыльна по показателям валовая прибыль, прибыль до налогообложения, чистая прибыль. Величина чистой прибыли Общества по итогам 2020 года сократилась в 4,89 раза, составив 2 617 тыс.руб.

Величина нераспределенной прибыли Общества по итогам 2020 года составила 8 919 тыс.руб.

4. Основными активами общества по итогам 2020 года являются дебиторская задолженность (5 206 тыс.руб., что составляет 49,81% валюты баланса) и денежные средства (4 370 тыс.руб., что составляет 41,81% валюты баланса). Общество располагает основными средствами балансовой стоимостью 31 тыс.руб.

5. Основными пассивами общества выступают нераспределенная прибыль (8 919 тыс.руб., что составляет 85,33% валюты баланса), а также кредиторская задолженность (1 523 тыс.руб., 14,57% валюты баланса).

Вывод. На дату оценки организация-дебитор способна в срок и в полном объеме выполнять свои долговые обязательства. В то же время дебитор имеет высокую

чувствительность к воздействию неблагоприятных перемен в коммерческих, финансовых и экономических условиях, учитывая снижение выручки и незначительные внеоборотные активы.

9. Общество с ограниченной ответственностью «СК Лифтстрой»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц общество с ограниченной ответственностью «СК Лифтстрой» было создано (зарегистрировано) 19 октября 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1097746636261. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №18 по городу Москве.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Единственным участником общества является Кузнецов Евгений Васильевич (ИНН 130901382501). Он же является генеральным директором Общества (ГРН 1097746636261 от 19.10.2009).

Основным видом деятельности общества является производство строительных металлических конструкций и изделий (код ОКВЭД 25.1). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее¹⁴:

- обработка металлов и нанесение покрытий на металлы (код ОКВЭД 25.61);
- производство прочих готовых металлических изделий (код ОКВЭД 25.9);
- ремонт машин и оборудования (код ОКВЭД 33.12);
- производство прочих строительно-монтажных работ (код ОКВЭД 43.29);
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (код ОКВЭД 43.33);
- работы по монтажу стальных строительных конструкций (код ОКВЭД 43.99.5);
- торговля розничная металлическими и неметаллическими конструкциями в специализированных магазинах (код ОКВЭД 47.52.73).

В таблицах 16-17 представлен бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ООО «СК Лифтстрой» за период: 2018 – 2020 годы. Источником информации выступают данные Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету.

Таблица 16

Бухгалтерский баланс ООО «СК Лифтстрой» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150			
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения	1170			
Отложенные налоговые активы	1180			
Прочие внеоборотные активы	1190			
Итого по разделу I	1100	0	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
Дебиторская задолженность	1230			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	10	10
Прочие оборотные активы	1260			

¹⁴ перечень приведен с сокращениями

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Итого по разделу II	1200	10	10	10
БАЛАНС	1600	10	10	10
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
Резервный капитал	1360			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370			
Итого по разделу III	1300	10	10	10
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520			
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
Итого по разделу V	1500	0	0	0
БАЛАНС	1700	10	10	10

Таблица 17

Отчет о финансовых результатах ООО «СК Лифтстрой» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	-	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	-	-	-
Валовая прибыль	2100	-	-	-
Коммерческие расходы	2210			
Управленческие расходы	2220			
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-	-
Прочие доходы и расходы				
Доходы от участия в других организациях	2310			
Проценты к получению	2320			
Проценты к уплате	2330			
Прочие доходы	2340			
Прочие расходы	2350			
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-	-
Налог на прибыль	2410			
в том числе текущий налог на прибыль	2411			
отложенный налог на прибыль	2412			
Прочее	2460			
Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-	-

Анализируя представленную в таблицах 16-17 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. На протяжении исследуемого периода финансово-хозяйственная деятельность Общества отсутствует, о чем свидетельствует отсутствие доходов и расходов по обычным видам деятельности, равно как отсутствие прочих доходов и расходов.

2. Активы Общества представлены денежными средствами в размере 10 т.р., внесенными участниками Общества. Пассивы – сформированным уставным капиталом Общества в размере 10 т.р. Другие активы и пассивы Общества отсутствуют.

07.06.2021 года регистрирующим органом было принято **решение №68301 о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ**. Решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ опубликовано в журнале «Вестник государственной регистрации» №22 от 09.06.2021 года.

Вывод. Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности и активов в 2018-2020 годах.

10. Общество с ограниченной ответственностью «Бланкт»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Общество с ограниченной ответственностью «Бланкт» было создано (зарегистрировано) 27.02.2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847100809. На дату оценки общество является действующей организацией, состоящей на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №17 по Санкт-Петербургу.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 20 000 (Двадцать тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Единственным участником общества является Трубкин Андрей Михайлович (ИНН 780413979405). Он же является генеральным директором Общества (ГРН 8137847176063 от 05.09.2013). В результате проверки достоверности содержащихся в ЕГРЮЛ сведений было установлено, что **сведения о генеральном директоре Общества являются недостоверными** (ГРН 2217800305567 от 03.02.2021).

Основным видом деятельности общества является деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая (код ОКВЭД 81.22). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее¹⁵:

- ремонт машин и оборудования (код ОКВЭД 33.12);
- ремонт электронного и оптического оборудования (код ОКВЭД 33.13);
- монтаж промышленных машин и оборудования (код ОКВЭД 33.20);
- передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям (код ОКВЭД 35.12);
- обеспечение работоспособности котельных (код ОКВЭД 35.30.4);
- сбор и обработка сточных вод (код ОКВЭД 37.0);
- обработка отходов и лома драгоценных металлов (код ОКВЭД 38.32.2);
- строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.2);
- производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ (код ОКВЭД 43.2) и т.д.

В соответствии с данными Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не была предоставлена (не сдавалась) бухгалтерская отчетность начиная с 2017 года.

Последняя (по времени сдачи) бухгалтерская отчетность Общества отражает результаты его финансово-хозяйственной деятельности по итогам 2016 года (см. таблицы 18-19). Источником информации выступают данные Сервиса http://www.gks.ru/accounting_report, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету.

26.04.2021 года регистрирующим органом было принято **решение №11351 о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ**. Решение о предстоящем

¹⁵ перечень приведен с сокращениями

исключении юридического лица из ЕГРЮЛ опубликовано в журнале «Вестник государственной регистрации» №16 от 28.04.2021 года.

Таблица 18

Бухгалтерский баланс ООО «Бланкт» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
АКТИВ			
<i>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>			
Нематериальные активы	1110		
Результаты исследований и разработок	1120		
Нематериальные поисковые активы	1130		
Материальные поисковые активы	1140		
Основные средства	1150	36 165	26 272
Доходные вложения в материальные ценности	1160		
Финансовые вложения	1170		
Отложенные налоговые активы	1180		
Прочие внеоборотные активы	1190		
Итого по разделу I	1100	36 165	26 272
<i>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>			
Запасы	1210	91 739	192 164
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 083	1 443
Дебиторская задолженность	1230	602 552	641 151
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	204 642	255 577
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 720	1 868
Прочие оборотные активы	1260	114 216	133 829
Итого по разделу II	1200	1 015 952	1 226 032
БАЛАНС	1600	1 052 117	1 252 304
ПАССИВ			
<i>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</i>			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		
Переоценка внеоборотных активов	1340		
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		
Резервный капитал	1360		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 920	1 983
Итого по разделу III	1300	3 940	2 003
<i>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>			
Заемные средства	1410	61 955	58 140
Отложенные налоговые обязательства	1420		
Оценочные обязательства	1430		
Прочие обязательства	1450		
Итого по разделу IV	1400	61 955	58 140
<i>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>			
Заемные средства	1510	865	566
Кредиторская задолженность	1520	985 357	1 191 595
Доходы будущих периодов	1530		
Оценочные обязательства	1540		
Прочие обязательства	1550		
Итого по разделу V	1500	986 222	1 192 161
БАЛАНС	1700	1 052 117	1 252 304

Таблица 19

Отчет о финансовых результатах ООО «Бланкт» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	360 902	323 081
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	294 206	258 183

Наименование показателя	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
Валовая прибыль	2100	66 696	64 898
Коммерческие расходы	2210		
Управленческие расходы	2220	67 765	90 565
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-1 069	-25 667
Прочие доходы и расходы			
Доходы от участия в других организациях	2310		
Проценты к получению	2320	2 141	1 316
Проценты к уплате	2330	6 833	
Прочие доходы	2340	400 474	28 160
Прочие расходы	2350	392 894	6 711
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 819	-2 902
Текущий налог на прибыль	2410	674	6
в том числе постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	299	
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
Изменение отложенных налоговых активов	2450	825	
Прочее	2460		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	1 970	-2 908

Анализируя представленную в таблицах 18-19 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. По итогам 2016 года выручка Общества сократилась на 10,48%, составив 323 081 тыс.руб. Обществом получен убыток до налогообложения в размере 2 902 тыс.руб., а также чистый убыток в размере 2 908 тыс.руб. (по итогам 2015 года по указанным выше строкам Обществом была получена прибыль).

2. Величина III Раздела баланса на протяжении анализируемого периода находится в зоне положительных значений, величина нераспределенной прибыли Общества по итогам 2016 года составила 1 983 тыс.руб.

3. По итогам 2016 года валюта баланса Общества увеличилась на 19,03%, достигнув величины 1 252 304 тыс.руб. При этом внеоборотные активы общества (представлены основными средствами) составляют 2,1% валюты баланса Общества.

4. Основным пассивом Общества по итогам 2016 года является кредиторская задолженность, величина которой (1 191 595 тыс.руб.) составляет 95,15% его валюты баланса.

Вывод. Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2017 года. Основные средства общества по итогам 2016 года составили 2% его валюты баланса.

11. Общество с ограниченной ответственностью «Городская эксплуатирующая компания»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Общество с ограниченной ответственностью «Городская эксплуатирующая компания» было создано (зарегистрировано) 16.08.2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117746635071. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №5 по городу Москве.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 22 000 (Двадцать две тысячи) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Единственным участником общества является Абдурахманов Таус Вахаевич (ИНН 200405864727).

Основным видом деятельности общества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее:

- деятельность по складированию и хранению (код ОКВЭД 52.10);
- транспортная обработка грузов (код ОКВЭД 52.24);
- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1);

- деятельность в области фотографии (код ОКВЭД 74.20);
- деятельность по письменному и устному переводу (код ОКВЭД 74.30);
- деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая (код ОКВЭД 81.22);
- деятельность по упаковыванию товаров (код ОКВЭД 82.92);
- деятельность по уходу с обеспечением проживания (код ОКВЭД 87) и прочие.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2016 года по делу №А40-187631/14 общество с ограниченной ответственностью «Городская эксплуатирующая компания» **признано несостоятельным (банкротом)**, открыта процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.01.2021 года конкурсным управляющим утвержден Аникеев Роман Константинович.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.05.2021 года **производство по делу о банкротстве в отношении должника прекращено в силу отсутствия средств**, достаточных для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве. Анализ финансового состояния организации-дебитора не проводился, учитывая изложенную выше информацию.

12. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Столица»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Столица» было создано (зарегистрировано) 06 мая 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137746400032. Общество состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №6 по городу Москве.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Участниками Общества являются:

- Самсонов Сергей Владимирович (ИНН 771908996230), принадлежащая ему доля составляет 85% уставного капитала Общества;
- Белова Элла Брониславовна (ИНН 501302503704), принадлежащая ей доля составляет 15% уставного капитала Общества. Она же является генеральным директором Общества (ГРН 1137746400032 от 06.05.2013).

Основным видом деятельности общества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее¹⁶:

- аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.1);
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.3);
- предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.31.1);
- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1);
- деятельность в области права (код ОКВЭД 69.10);
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код ОКВЭД 70.22) и прочие.

В таблицах 20-21 представлен бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ООО «УК Столица» за период: 2018 – 2020 годы. Источником информации выступают данные Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету. Начиная с 01 января 2019 года юридическое лицо является субъектом малого предпринимательства.

¹⁶ перечень приведен с сокращениями

Бухгалтерский баланс ООО «УК Столица» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
АКТИВ			
Материальные внеоборотные активы (включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства)			
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы)			
Запасы			
Денежные средства и денежные эквиваленты	220	284	97
Финансовые и другие оборотные активы (включая дебиторскую задолженность)	11 394	8 817	7 942
БАЛАНС	11 614	9 101	8 039
ПАССИВ			
Капитал и резервы	7 773	6 114	5 052
Долгосрочные заемные средства			
Другие долгосрочные обязательства			
Краткосрочные заемные средства	259		
Кредиторская задолженность	3 256	2 987	2 987
Другие краткосрочные обязательства	56		
БАЛАНС	11 614	9 101	8 039

Таблица 21

Отчет о финансовых результатах ООО «УК Столица» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2020 года
Выручка	2110	6 609		
Расходы по обычной деятельности	2120	5 973	1 489	989
Проценты к уплате	2210		90	
Прочие доходы	2220	3	14	
Прочие расходы	2200	87	94	22
Налоги на прибыль (доходы)	2310	-	1	43
Чистая прибыль (убыток)	2320	477	-1 660	-1 054

Анализируя представленную в таблицах 20-21 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. Начиная с 2019 года выручка от финансово-хозяйственной деятельности отсутствует, при этом Общество продолжает осуществлять расходы по обычной деятельности. Деятельность Общества убыточна по показателю чистый убыток.

2. Величина валюты баланса Общества имеет устойчивую тенденцию к снижению. Величина снижения показателя составила 30,78% за 3 года. Величина капитала и резервов Общества также устойчиво снижается (с 7 773 тыс.руб. по итогам 2018 года до 5 052 тыс.руб. по итогам 2020 года). Снижение показателя составило 35%, при этом капитал и резервы Общества находится в зоне положительных значений.

3. Материальные внеоборотные активы Общества отсутствуют на протяжении исследуемого периода.

Вывод. Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие выручки от финансово-хозяйственной деятельности в 2019-2020 годах. Материальные внеоборотные активы общества отсутствуют.

13. Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс»

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс» было создано (зарегистрировано) 22.08.2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035004805835. На дату оценки общество является действующей организацией, состоящей на

учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №13 по Московской области. Общество не находится в процедуре реорганизации, ликвидации и (или) банкротства.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей участников Общества и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. На дату оценки уставный капитал Общества оплачен полностью. Участниками Общества являются:

- Кочанов Анатолий Авсеевич (ИНН 772600537316), принадлежащая ему доля составляет 50% уставного капитала Общества. Он же является генеральным директором Общества (ГРН 2105047145608 от 05.10.2010).

- Кочанова Марина Александровна (ИНН 772600593705), принадлежащая ей доля составляет 50% уставного капитала Общества.

Основным видом деятельности общества является производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ (код ОКВЭД 43.2). Дополнительные виды деятельности общества представлены далее¹⁷:

- деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области (код ОКВЭД 18.1);
- производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры (код ОКВЭД 27.12);
- производство прочих машин и оборудования общего назначения (код ОКВЭД 28.2);
- строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.2);
- торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 46.1);
- торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями (код ОКВЭД 46.3);
- торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами (код ОКВЭД 46.4);
- торговля оптовая производственным электротехническим оборудованием, машинами, аппаратурой и материалами (код ОКВЭД 46.69.5);
- торговля оптовая прочими машинами, приборами, аппаратурой и оборудованием общепромышленного и специального назначения (код ОКВЭД 46.69.9);
- деятельность по складированию и хранению (код ОКВЭД 52.10);
- деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками (код ОКВЭД 52.29);
- деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания (код ОКВЭД 56.10.1) и т.д.

В соответствии с данными Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не была предоставлена (не сдавалась) бухгалтерская отчетность начиная с 2017 года.

Последняя (по времени сдачи) бухгалтерская отчетность Общества отражает результаты его финансово-хозяйственной деятельности **по итогам 2016 года** (см. таблицы 22-23). Источником информации выступают данные Сервиса http://www.gks.ru/accounting_report, копия отчетности представлена в Приложении к настоящему отчету.

Таблица 22

Бухгалтерский баланс ООО «Комплекс» (тыс.руб.)

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
АКТИВ			
<i>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>			
Нематериальные активы	1110		
Результаты исследований и разработок	1120		
Нематериальные поисковые активы	1130		
Материальные поисковые активы	1140		
Основные средства	1150	684	554
Доходные вложения в материальные ценности	1160		
Финансовые вложения	1170		

¹⁷ перечень приведен с сокращениями

Статья активов / пассивов	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
Отложенные налоговые активы	1180		27
Прочие внеоборотные активы	1190		
Итого по разделу I	1100	684	581
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	42 880	4 698
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		
Дебиторская задолженность	1230	25 420	55 854
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	308	246
Прочие оборотные активы	1260		
Итого по разделу II	1200	68 608	60 798
БАЛАНС	1600	69 292	61 379
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		
Переоценка внеоборотных активов	1340		
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		
Резервный капитал	1360		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 176	13 846
Итого по разделу III	1300	13 186	13 856
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410		
Отложенные налоговые обязательства	1420	15	14
Оценочные обязательства	1430		
Прочие обязательства	1450		
Итого по разделу IV	1400	15	14
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	13 716	13 265
Кредиторская задолженность	1520	42 375	32 873
Доходы будущих периодов	1530		
Оценочные обязательства	1540		1 371
Прочие обязательства	1550		
Итого по разделу V	1500	56 091	47 509
БАЛАНС	1700	69 292	61 379

Таблица 23

Отчет о финансовых результатах ООО «Комплекс» (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	40 603	11 249
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	39 840	10 506
Валовая прибыль	2100	763	743
Коммерческие расходы	2210		94
Управленческие расходы	2220		
Прибыль (убыток) от продаж	2200	763	649
Прочие доходы и расходы			
Доходы от участия в других организациях	2310		
Проценты к получению	2320		25
Проценты к уплате	2330		743
Прочие доходы	2340	1 953	45 163
Прочие расходы	2350	2 226	44 246
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	490	848
Текущий налог на прибыль	2410	210	205
в том числе постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		10

Наименование показателя	Код	31 декабря 2015 года	31 декабря 2016 года
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
Изменение отложенных налоговых активов	2450		27
Прочее	2460		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	280	670

Анализируя представленную в таблицах 22-23 информацию, можно сделать следующие **выводы**:

1. По итогам 2016 года выручка Общества сократилась в 3,61 раза, составив 11 249 тыс.руб. Деятельность общества прибыльна по итогам анализируемого периода по показателям валовая прибыль, прибыль от продаж, чистая прибыль. Несмотря на существенное сокращение выручки по итогам 2016 года, величина валовой прибыли Общества осталась практически неизменной.

2. По итогам 2016 года валюта баланса общества сократилась на 11,42%. Активы общества представлены дебиторской задолженностью (91% валюты баланса общества по итогам 206 года), пассивы – кредиторской задолженностью (53,56% валюты баланса).

3. Величина нераспределенной прибыли Общества по итогам 2016 года составляет 13 846 тыс.руб., что эквивалентно 22,57% валюты баланса.

4. Балансовая стоимость основных средств общества по итогам 2016 года составила 554 тыс.руб. (0,9% валюты баланса).

Вывод. Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2017 года. Основные средства общества по итогам 2016 года составили 0,9% его валюты баланса.

Итоговая информация по результатам анализа финансового состояния организаций-дебиторов сведена в таблицу 24.

Анализ текущего состояния расчетов и финансового состояния организаций-дебиторов

№ п/п	Наименование дебитора	Анализ текущего состояния расчетов	Анализ финансового состояния организации - дебитора
1	ООО "Глобал Трэйт"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Организация-дебитор является действующей организацией в соответствии с данными ЕГРЮЛ. По итогам 2020 года валюта баланса общества составляет 5 974 тыс.руб., в том числе внеоборотные активы 2 470 тыс.руб. Денежные средства общества составляют 409 тыс.руб. По итогам 2018-2020 годов деятельность общества убыточна, величина непокрытого убытка по итогам 2020 года составила 20 670 тыс.руб. Выручка общества за 2020 год составила 5 009 тыс.руб., увеличившись по сравнению с 2019 годом в 9,52 раза.
2	ЗАО "Диск"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Решением Арбитражного суда Московской области от 09.09.2019 года по делу №А41-21319/18 общество признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Панов Евгений Александрович. Анализ финансового состояния организации-дебитора не проводился.
3	АО "НПО "Лифтстрой"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договоров. Оцениваемое право требования подтверждено решениями Арбитражного суда, включено в реестр требований кредиторов в составе 3 очереди удовлетворения требований кредиторов.	Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.07.2019 года по делу №А40-12726/2017 общество признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Баранов Анатолий Николаевич. Расчет коэффициента удовлетворения требований кредиторов 3-й очереди за счет сформированной конкурсной массы выполнен в таблице 6.
4	ООО "ИнвестТорг"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Формально деятельность организации-дебитора не прекращена. В то же время в соответствии с данными ЕГРЮЛ сведения об адресе местонахождения общества являются недостоверными. Общество не предоставляет бухгалтерскую отчетность начиная с 2018 года. По итогам 2017 года величина непокрытого убытка общества составила 2 870 тыс.руб., при величине внеоборотных активов в размере 1 643 тыс.руб. (7,74% валюты баланса общества).
5	ООО "Стройдиректпроект"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Формально деятельность организации-дебитора не прекращена. В то же время в соответствии с данными ЕГРЮЛ сведения об адресе местонахождения общества являются недостоверными. Общество не предоставляет бухгалтерскую отчетность начиная с 2016 года. По итогам 2015 года величина капитала и резервов общества отрицательная (составляла -4 524 тыс.руб.), при величине материальных внеоборотных активов в размере 16 тыс.руб. (0,13% валюты баланса общества).
6	"Мастер-банк" (ОАО)	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с невозвратом денежных средств, размещенных на депозитном счете в финансовой организации (банке) в соответствии с условиями договора депозита. Требование к организации-дебитору установлено Государственной корпорацией "Агентство по страхованию вкладов", включено в реестр требований кредиторов банка в составе 3 очереди удовлетворения требований кредиторов.	Приказом Банка России ОД-919 от 20.11.2013 у кредитной организации отозвана лицензия. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 16 января 2014 г. по делу №А40-172055/13 коммерческий банк признан несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Функции конкурсного управляющего Банком возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов». Расчет коэффициента удовлетворения требований кредиторов 3-й очереди за счет сформированной конкурсной массы выполнен в таблице 13.
7	ООО "Строймонтажпроект"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.07.2019 года по делу №А40-105260/2017 общество признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждена Бицоева Мария Алексеевна. Анализ финансового состояния организации-дебитора не проводился.

№ п/п	Наименование дебитора	Анализ текущего состояния расчетов	Анализ финансового состояния организации - дебитора
8	АО "ИЭК "Стройсервис"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Организация-дебитор является действующей организацией в соответствии с данными ЕГРЮЛ. По итогам 2020 года валюта баланса общества составляет 10 452 тыс.руб., в том числе внеоборотные активы 31 тыс.руб. Денежные средства общества составляют 4 370 тыс.руб. По итогам 2019-2020 годов деятельность общества прибыльна, величина нераспределенной прибыли по итогам 2020 года составила 8 919 тыс.руб. Выручка общества за 2020 год составила 39 182 тыс.руб., снизившись по сравнению с 2019 годом на 31%.
9	ООО "СК Лифтстрой"	Оценщику не была предоставлена информация о юридических (правовых) основаниях возникновения права требования. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Формально деятельность организации-дебитора не прекращена. В то же время в соответствии с данными ЕГРЮЛ сведения об адресе местонахождения общества являются недостоверными. Предоставляемая обществом бухгалтерская отчетность свидетельствует, что на протяжении 2018-2020 годов хозяйственную деятельность общество не ведет (выручка за указанные периоды отсутствует). Единственным активом общества являются денежные средства учредителей (участников) общества в размере 10 тыс.руб.
10	ООО "Бланкт"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Формально деятельность организации-дебитора не прекращена. В то же время в соответствии с данными ЕГРЮЛ сведения об адресе местонахождения общества являются недостоверными. Общество не предоставляет бухгалтерскую отчетность начиная с 2017 года. По итогам 2016 года деятельность общества убыточная (величина чистого убытка составила 2 908 тыс.руб.). Валюта баланса общества по итогам 2016 года составляет 1 252 304 тыс.руб., в то же время величина внеоборотных активов (представленных основными средствами) составляет 2% валюты баланса.
11	ООО "ГЭК"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2016 года по делу №А40-187631/14 общество признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.01.2021 года конкурсным управляющим утвержден Аникеев Роман Константинович. Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.05.2021 года производство по делу о банкротстве в отношении должника прекращено в силу отсутствия средств, достаточных для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве.
12	ООО "УК Столица"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договоров. Оцениваемое право требования подтверждено решениями Арбитражного суда.	Организация-дебитор является действующей организацией в соответствии с данными ЕГРЮЛ. По итогам 2020 года валюта баланса общества составляет 8 039 тыс.руб., материальные внеоборотные активы отсутствуют. Денежные средства общества составляют 97 тыс.руб. На протяжении 2019-2020 годов общество не ведет хозяйственную деятельность, о чем свидетельствует отсутствие выручки. Обществом получен чистый убыток: по итогам 2019 года его величина составила 1 660 тыс.руб., по итогам 2020 года - 1 054 тыс.руб.
13	ООО "Комплекс"	Обязательства контрагента (дебитора) возникли в связи с неисполнением условий договора. Оцениваемое право требования подтверждено решением Арбитражного суда.	Формально деятельность организации-дебитора не прекращена. В то же время общество не предоставляет бухгалтерскую отчетность начиная с 2017 года. Деятельность общества прибыльна по итогам 2015-2016 годов. По итогам 2016 года выручка общества уменьшилась в 3,61 раза, составив 11 249 тыс.руб. Валюта баланса общества сократилась на 11%, составив 61 379 тыс.руб. Основные средства общества по итогам 2016 года составили 554 тыс.руб. (0,9% валюты баланса).

6.3. Итоговое заключение об объекте оценки

В Разделе 6.1 настоящего отчета Оценщиком проведен анализ документального подтверждения оцениваемого права требования. Оцениваемая задолженность (право требования) подтверждена договорами, первичными документами бухгалтерского учета, решениями (определениями) Арбитражных судов и прочими документами, информация о которых сведена в таблицу 3 отчета.

Анализ финансового состояния организаций-дебиторов выполнен в Разделе 6.2 отчета, его результаты сведены в таблицу 24. Там же выполнен анализ текущего состояния расчетов с организациями-дебиторами.

Реальность истребования дебиторской задолженности определяется дальнейшим характером дальнейших взаимодействий с контрагентом (организацией-дебитором). Основным критерием реальности взыскания дебиторской задолженности выступает надлежащим образом установленная дата возникновения обязательства (период просрочки), а также финансовое состояние организации-дебитора, наличие источника погашения задолженности (выручки от текущей хозяйственной деятельности, либо активов на реализацию).

Оценщиком предложен **сценарный (вероятностный) характер взаимодействия кредитора с организациями-дебиторами**, который объясняется как отсутствием объективной и достоверной информации о дебиторах (расшифровок сводной бухгалтерской отчетности, возможности проведения комплексного финансово-экономического анализа контрагента), так и характером объекта оценки: погашение имеющейся задолженности в большей степени обусловлено желанием дебитора, нежели наличием у него активов.

Первый сценарий (пессимистический) основан на невозможности даже частичного взыскания дебиторской задолженности с контрагентов вследствие отсутствия денежных средств либо других ликвидных активов у организации-дебитора (либо превышения суммы обязательств над суммой активов).

Второй сценарий (оптимистичный) предполагает возможность взыскания задолженности как в рамках исполнения судебных решений, так и в рамках добровольного погашения задолженности.

Вероятность того или иного сценария определяется интегральным рейтингом заемщика (дебитора).

Для характеристики оцениваемой дебиторской задолженности введена шкала рейтинга дебиторской задолженности, а именно **КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ ЗАЕМЩИКА ПО РОССИЙСКОЙ ШКАЛЕ STANDARD & POOR'S**, который представлен в следующей таблице.

Таблица 25

Рейтинг заемщика	Описание рейтинга
ruAAA	Рейтинг заемщика 'ruAAA' означает ОЧЕНЬ ВЫСОКУЮ способность заемщика своевременно и полностью выполнять свои долговые обязательства относительно других российских заемщиков. Это самый высокий рейтинг кредитоспособности по российской шкале Standard & Poor's.
ruAA	Рейтинг заемщика 'ruAA' отражает ВЫСОКУЮ способность заемщика своевременно и полностью выполнять свои долговые обязательства относительно других российских заемщиков
ruA	Заемщик с рейтингом 'ruA' более подвержен воздействию неблагоприятных перемен в коммерческих, финансовых и экономических условиях, чем заемщики с рейтингами 'ruAAA' и 'ruAA'. Тем не менее заемщик характеризуется УМЕРЕННО ВЫСОКОЙ способностью своевременно и полностью выполнять свои долговые обязательства относительно других российских заемщиков.
ruBBB	Рейтинг заемщика 'ruBBB' отражает ДОСТАТОЧНУЮ способность заемщика своевременно и полностью выполнять свои долговые обязательства относительно других российских заемщиков. Однако данный заемщик имеет более высокую чувствительность к воздействию неблагоприятных перемен в коммерческих, финансовых и экономических условиях, чем заемщики с более высокими рейтингами.
ruBB	Заемщик с рейтингом 'ruBB' характеризуется МЕНЬШИМ кредитным риском, чем российские заемщики с более низкими рейтингами. Однако неопределенность или влияние неблагоприятных изменений в коммерческих, финансовых и экономических условиях могут привести к недостаточной способности заемщика своевременно и полностью выполнять свои долговые обязательства.
ruB	Рейтинг заемщика 'ruB' отражает МЕНЬШУЮ кредитоспособность по сравнению с рейтингом 'ruBB'. В текущий момент данный заемщик способен в срок и в полном объеме выполнять свои долговые обязательства. Однако неблагоприятные изменения в коммерческих, финансовых и экономических условиях, скорее всего, помешают заемщику в срок и в полном объеме выполнять свои долговые обязательства.

Рейтинг заемщика	Описание рейтинга
ruCCC	Рейтинг заемщика 'ruCCC' означает, что на данный момент в условиях российского финансового рынка существует ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ дефолта по его долговым обязательствам. Своевременное выполнение долговых обязательств в значительной степени зависит от благоприятных коммерческих, финансовых и экономических условий.
ruCC	Рейтинг заемщика 'ruCC' означает ВЫСОКУЮ ВЕРОЯТНОСТЬ невыполнения заемщиком своих долговых обязательств относительно других российских заемщиков.
ruC	Рейтинг заемщика 'ruC' присваивается, когда в отношении заемщика возбуждена процедура банкротства, наложен запрет на осуществление основной деятельности, ожидается вынесение судебного решения о наложении взыскания на имущество или в ином аналогичном случае. В процессе судебного разбирательства (или внешнего управления) соответствующий орган может принять решение о погашении части долговых обязательств и дефолте по остальным обязательствам. В описании кредитного рейтинга долговых обязательств Standard & Poor's дается более подробное разъяснение возможного влияния такого рода решений на кредитный рейтинг конкретных долговых обязательств
ruSD и ruD	Присвоение заемщику рейтингов 'ruSD' или 'ruD' означает его состоявшийся дефолт по одному или нескольким своим долговым обязательствам (имеющим или не имеющим кредитный рейтинг). Рейтинг 'ruD' присваивается, когда Standard & Poor's полагает, что заемщик не выплатит все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления. Рейтинг 'ruSD' в условиях российского финансового рынка присваивается, когда Standard & Poor's считает, что заемщик допустил дефолт по конкретному выпуску или нескольким выпускам своих долговых обязательств, но будет продолжать своевременные и полные выплаты по другим долговым обязательствам. В описании кредитного рейтинга долговых обязательств Standard & Poor's дается более подробное разъяснение возможного влияния такого рода решений на кредитный рейтинг конкретных долговых обязательств.

В соответствии с проведенным в Разделе 6.2 отчета анализом финансового состояния организаций-дебиторов каждому дебитору (равно как и оцениваемому долговому обязательству организации-дебитора) был присвоен соответствующий интегральный рейтинг, основанный на результатах проведенного анализа.

Результаты работы сведены в таблицу 26. Там же представлена сводная (итоговая) информация об оцениваемом праве требования дебиторской задолженности:

- информация о величине задолженности и ее документальном подтверждении;
- дате возникновения задолженности и периоде просрочки платежей на дату оценки,
- сумме задолженности, реальной к истребованию в рамках сценарного характера взаимодействия с дебиторами.

При определении (присвоении) рейтинга организаций-дебиторов Оценщиком было учтено следующее обстоятельство: **оцениваемое право требования дебиторской задолженности не обеспечено залогом имущества, либо поручительством третьих лиц.** Данные факты не выявлены в результате проведенного анализа.

Сводная информация об оцениваемом праве требования дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Итоговая величина задолженности, документально подтвержденная, руб.	Рейтинг долгового обязательства	Выводы по результатам проведенного анализа финансового состояния дебитора	Дата возникновения обязательства	Период просрочки, дней	Сумма задолженности к погашению, руб.	Сумма задолженности возможная к погашению, руб.
						пессимистический сценарий	оптимистический сценарий
ООО "Глобал Трэйт"	38 940,00	ruB	На дату оценки существует потенциальная возможность неисполнения дебитором своих обязательств . Деятельность общества убыточна, суммарная величина обязательств общества превышает его валюту баланса общества в 4,46 раза. Своевременное выполнение долговых обязательств в значительной степени зависит от благоприятных коммерческих, финансовых и экономических условий.	28.05.2018	1123	0,00	38 940,00
ЗАО "Диск"	68 282,69	ruC	Общество признано несостоятельным (банкротом) .	26.05.2018	1125	0,00	68 282,69
АО "НПО "Лифтстрой"	43 753 825,22	ruC	Общество признано несостоятельным (банкротом) .	11.10.2017	1352	0,00	43 753 825,22
ООО "ИнвестТорг"	72 214,20	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2018 года. Общество имело непокрытый убыток, превышающий величину его внеоборотных активов. Основные средства общества по итогам 2017 года составили 7,74% его валюты баланса.	13.06.2018	1107	0,00	72 214,20
ООО "Стройдиректпроект"	45 238,16	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2016 года. Величина капитала и резервов общества отрицательная. Основные средства общества по итогам 2015 года составили 0,13% его валюты баланса.	18.06.2018	1102	0,00	45 238,16
"Мастер-банк" (ОАО)	8 459 738,27	ruC	У кредитной организации отозвана лицензия на осуществление банковских операций. Общество признано несостоятельным (банкротом) .	26.12.2013	2737	0,00	8 459 738,27
ООО "Строймонтажпроект"	1 181 163,46	ruC	Общество признано несостоятельным (банкротом) .	31.05.2018	1120	0,00	1 181 163,46
АО "ИЭК "Стройсервис"	18 880,00	ruBBB	В текущий момент дебитор способен в срок и в полном объеме выполнять свои долговые обязательства . В то же время дебитор имеет высокую чувствительность к воздействию неблагоприятных перемен в коммерческих, финансовых и экономических условиях, учитывая снижение выручки и незначительные внеоборотные активы.	19.07.2018	1071	0,00	18 880,00
ООО "СК Лифтстрой"	450 000,00	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности и активов в 2018-2020 годах.	31.07.2018	1059	0,00	450 000,00
ООО "Бланкт"	11 682,00	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2017 года. Основные средства общества по итогам 2016 года составили 2% его валюты баланса.	27.12.2018	910	0,00	11 682,00
ООО "ГЭК"	917 392,62	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая прекращение производства по делу о банкротстве в силу отсутствия средств, достаточных для возмещения судебных расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве.	31.03.2015	2277	0,00	917 392,62

Наименование дебитора	Итоговая величина задолженности, документально подтвержденная, руб.	Рейтинг долгового обязательства	Выводы по результатам проведенного анализа финансового состояния дебитора	Дата возникновения обязательства	Период просрочки, дней	Сумма задолженности к погашению, руб.	Сумма задолженности возможная к погашению, руб.
						пессимистический сценарий	оптимистический сценарий
ООО "УК Столица"	82 233,49	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие выручки от финансово-хозяйственной деятельности в 2019-2020 годах. Материальные внеоборотные активы общества отсутствуют.	09.06.2018	1111	0,00	82 233,49
ООО "Комплекс"	1 644 150,00	ruD	Дебитор не в состоянии выплатить все или практически все свои долговые обязательства по мере их наступления, учитывая фактическое отсутствие хозяйственной деятельности с 2017 года. Основные средства общества по итогам 2016 года составили 0,9% его валюты баланса.	26.10.2020	241	0,00	1 644 150,00

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Основные социально-экономические показатели развития Российской Федерации

Основные характеристики социально-экономического развития РФ по итогам января-мая 2021 года¹⁸ представлены в таблице.

	Май 2021 г.	В % к		Январь- май 2021 г. в % к январю- маю 2020 г.	Справочно		
		маю 2020 г.	апрелю 2021 г.		май 2020 г. в % к маю 2019 г.	апрелю 2020 г.	январь- май 2020 г. в % к январю- маю 2019 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		114,1	98,1	105,6	90,8	97,9	98,0
Индекс промышленного производства		111,8	97,9	103,2	92,0	94,2	99,0
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	416,2	100,1	111,8	100,2	103,2	111,6	103,1
Грузооборот транспорта, млрд т-км	482,4	111,1	101,3	103,7	90,8	97,0	94,6
в том числе железнодорожного транспорта	227,6	108,3	100,9	104,6	93,5	100,8	94,5
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3145,7	127,2	101,1	110,0	82,5	107,3	94,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	853,2	152,0	95,7	112,5	62,4	97,2	85,2
Индекс потребительских цен		106,0	100,7	105,6	103,0	100,3	102,7
Индекс цен производителей промышленных товаров		135,3	102,3	118,8	85,9	97,2	94,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,7	81,7	94,5	105,3	132,7	105,3	107,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	1,4	62,9	88,0	166,4	в 2,8р.	161,3	143,1

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в мае 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 114,1%, в январе-мае 2021 г. - 105,6%.

Индекс промышленного производства в мае 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 111,8%, в январе-мае 2021 г. - 103,2%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в мае 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 112,3%, в январе-мае 2021 г. - 97,6%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в мае 2021г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 111,4%, в январе-мае 2021 г. - 106,0%.

Цены. Мировые цены на отдельные товары представлены в таблице далее.

	Цена за 1 тонну в апреле 2021 г., долларов США	Апрель 2021 г. в % к	
		апрелю 2020 г.	марту 2021 г.
Нефть (Юралс), за 1 тонну / за 1 баррель	456,3 / 62,5	в 3,4р.	98,2
Бензин (Нафта)	555,1	в 4,3р.	97,4
Топливо дизельное (Газойль)	524,1	в 2,1р.	99,5
Мазут	367,8	в 3,2р.	97,5

Мировая цена на нефть (Юралс) в апреле 2021г. составила 456,3 доллара США за тонну (62,5 доллара США за баррель), по сравнению апрелем 2020 года она выросла в 3,4 раза.

¹⁸ Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/4fTGgalT/osn-05-2021.pdf>

ИНДЕКСЫ ЦЕН И ТАРИФОВ

на конец периода, в процентах

	К предыдущему месяцу			Май 2021 г. к		Январь-май 2021 г. к январю-маю 2020 г.	Справочно май 2020 г. к декабрю 2019 г.
	март	апрель	май	декабрю 2020 г.	маю 2020 г.		
Индекс потребительских цен	100,7	100,6	100,7	103,5	106,0	105,6	102,4
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹⁾	103,6	102,7	102,3	116,5	135,3	118,8	89,5
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	101,7	101,7	100,1	108,2	122,1	119,9	100,9
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	100,4	101,0	100,5	102,4	103,5	103,5	103,6
Индекс тарифов на грузовые перевозки	100,0	103,5	99,9	106,6	106,7	106,1	103,8
1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.							

В мае 2021г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 100,7%, в том числе на продовольственные товары - 101,0%, непродовольственные товары - 100,7%, услуги - 100,4%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в мае 2021 г. составил 100,8%, с начала года - 103,4% (в мае 2020 г. - 100,3%, с начала года - 101,6%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в мае 2021 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 102,3%, из него в добыче полезных ископаемых - 101,4%, в обрабатывающих производствах - 103,1%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 100,0%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,1%.

В мае 2021 г. **сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения**, по предварительным данным, составил 100,5%, в том числе индекс цен производителей на строительную продукцию - 100,9%, индекс цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения - 99,6%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения - 101,6%.

Финансовая деятельность организаций

В январе-апреле 2021г., по оперативным данным, **сальдированный финансовый результат** (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) в действующих ценах составил 7277,4 млрд рублей (37,2 тыс. организаций получили прибыль в размере 8554,7 млрд рублей, 17,0 тыс. организаций имели убыток на сумму 1277,3 млрд рублей).

В январе-апреле 2021г., по оперативным данным, доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизилась на 5,3 процентного пункта и составила 31,4%.

Состояние платежей и расчетов в организациях

На конец апреля 2021г. суммарная **задолженность по обязательствам организаций**, по оперативным данным, в целом по России составила 146262,1 млрд рублей, из нее просроченная

- 4551,8 млрд рублей, или 3,1% от общей суммы задолженности (на конец апреля 2020 г. - 3,8%, на конец марта 2021 г. - 3,2%).

РАЗМЕР И СТРУКТУРА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ

на конец месяца

	Апрель 2021 г., млрд рублей	В % к		Справочно апрель 2020 г. в % к марту 2020 г.
		апрелю 2020 г.	марту 2021 г.	
Суммарная задолженность	146262,1	123,6	102,2	100,0
в том числе:				
кредиторская задолженность	66049,1	123,7	102,5	101,3
задолженность по кредитам банков и займам	80213,0	123,5	102,0	98,9
Просроченная суммарная задолженность	4551,8	100,7	98,5	99,2
в том числе:				
кредиторская задолженность	3999,6	104,0	97,7	98,8
задолженность по кредитам банков и займам	552,2	81,9	104,4	101,4
Дебиторская задолженность	63665,1	130,3	103,4	99,5
Просроченная дебиторская задолженность	3212,6	107,3	98,7	106,4

Кредиторская задолженность в целом по России на конец апреля 2021 г., по оперативным данным, составила 66049,1 млрд рублей, из нее просроченная - 3999,6 млрд рублей, или 6,1% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец апреля 2020 г. - 7,2%, на конец марта 2021 г. - 6,4%).

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец апреля 2021 г., по оперативным данным, составила 80213,0 млрд рублей, в том числе просроченная - 552,2 млрд рублей, или 0,7% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на конец апреля 2020 г. - 1,0%, на конец марта 2021 г. - 0,7%).

Дебиторская задолженность в целом по России на конец апреля 2021 г., по оперативным данным, составила 63665,1 млрд рублей, из нее просроченная - 3212,6 млрд рублей, или 5,0% от общего объема дебиторской задолженности (на конец апреля 2020 г. - 6,1%, на конец марта 2021 г. - 5,3%).

Денежно-кредитная система

По данным Банка России, **объем денежной массы (M2)** на 1 мая 2021 г. составил 59206,3 млрд рублей и увеличился по сравнению с 1 мая 2020 г. на 11,8%, по сравнению с 1 апреля 2021 г. - на 1,6% при увеличении потребительских цен на 5,5% и 0,6% соответственно.

Количество действующих кредитных организаций, имеющих право на осуществление банковских операций, на 1 июня 2021 г. составило 383 единицы и сократилось по сравнению с 1 июня 2020 г. - на 45 организаций, по сравнению с 1 мая 2021 г. - на 6 организаций.

Объем кредитов, депозитов и прочих размещенных средств, предоставленных организациям, физическим лицам и кредитным организациям (в рублях и иностранной валюте), включая кредиты, предоставленные иностранным государствам, на 1 мая 2021 г. составил 80233,1 млрд рублей.

Доля кредитов и прочих средств (в рублях и иностранной валюте), предоставленных корпоративным клиентам на срок свыше 1 года, в общем объеме выданных им кредитов и прочих средств, распределенных по срокам погашения, на 1 мая 2021 г. составила 72,5% и по сравнению с 1 апреля 2021 года осталась без изменения.

С 26 апреля 2021 г. действовала **ключевая ставка, установленная Банком России, 5,00%** годовых. Объем депозитов, кредитов и прочих привлеченных кредитными организациями средств (в рублях и иностранной валюте) на 1 мая 2021 г. составил 71438,3 млрд рублей.

7.2. Основные ценообразующие факторы

К основным факторам, оказывающим влияние на стоимость права требования дебиторской задолженности относятся:

- условия заключенных договоров займа, включающие уплату основного долга и начисленных процентов;
- срок погашения задолженности;
- текущие состоянием расчетов, включая частичное погашение задолженности;
- финансовое состояние организации-дебитора, учитывающее как поступления денежных средств в рамках текущей хозяйственной деятельности, так и наличие активов (в случае ее прекращения);
- обеспечение оцениваемого права требования залогом имущества должника (организации-дебитора), либо поручительством третьих лиц.

Проведенный в Разделе 6 анализ **не выявил дополнительных факторов**, оказывающих положительное или отрицательное влияние на текущую стоимость оцениваемого права требования.

Более подробное описание указанных факторов будет представлено в Разделе 8.4 настоящего Отчета.

7.3. Рынок дебиторской задолженности. Факторинговые услуги.

Дебиторская задолженность в силу своей специфики не может иметь развитого рынка купли-продажи. Там, где она несет функцию расширения товарооборота, она имеет стоимость, это отсроченные деньги. Данный актив вполне может являться элементом купли-продажи. И соответственно цены складываются в зависимости от того, на сколько она отсрочена, в каком виде ее можно получить.

Дебиторская задолженность отличается по самой природе и происхождению. В условиях цивилизованного рынка дебиторская задолженность - это механизм расширения товарооборота, а рынок долгов - инструмент финансирования и управления. Дебиторская задолженность отечественных предприятий - зачастую это искусственно созданные долги, которые даже выгодны предприятию. Один из вариантов - бывшее государственное предприятие, преобразованное в акционерное общество, создает дочерние фирмы и передает им товарные кредиты. По ним могут рассчитываться, а могут и не рассчитываться. Подобная практика имеет достаточно широкое распространение.

Зачастую предприятия кредитуют своих потребителей сами того не желая. И в таком случае дебиторская задолженность является не результатом договорных отношений, а прямым следствием их нарушения.

На данном этапе развития рыночных отношений в Российской Федерации рынок купли-продажи прав требования только формируется. Информация о сделках купли-продажи зачастую противоречива, недостоверна и характеризуется ограниченным составом исходных данных по предприятию дебитору. Кроме того, оцениваемые права требования по различным дебиторам неоднородны по совокупности характеристик.

У профессиональных операторов рынка долговых обязательств рентабельность деятельности соответствует среднерыночным параметрам, в то же время огромные доходы получают структуры, от которых зависит проведение зачетов (в том числе с использованием административного ресурса).

Реализация долговых обязательств возможна по 2 направлениям. Во-первых, арестованное имущество. Существует ряд постановлений, которые предписывают при обращении взыскания на имущество должника в первую очередь обращать внимание на его финансовые требования. Во-вторых, утверждена новая форма статистической отчетности, в ней предусматривается раскрытие сведений о суммах просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

В результате продажи дебиторской задолженности продавец передает покупателю права требования для:

- своевременного погашения дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а также предотвращения убытков;

- получения от организации-дебитора выгодных покупателю товаров (услуг);
- установления контроля над организацией-дебитором;
- иных случаев.

По мере развития рыночных отношений в РФ ожидается формирование рынка торговли долговыми обязательствами. Одним из элементов формирующегося рынка является создание базы данных долговых обязательств: как в рамках региона, так и рамках страны. Существенным аспектом базы данных является ее открытый для доступа характер. Следующим элементом развития является появление котировок дебиторской задолженности наиболее крупных предприятий. Уже сейчас профессиональная работа с дебиторской задолженностью становится нормальным инструментом дополнительного финансирования любого кредитора.

По мере развития рынка долговых обязательств, меняется их стоимость. Расчет ставки дисконтирования, штрафов и пеней идентичен выпущенным векселям. На настоящий момент в ставку доходности входят дополнительные премии за риск, бюрократические проволочки и время истребования.

Истребование дебиторской задолженности – трудоемкий, длительный по времени процесс. Наиболее перспективным способом повышения ликвидности сделанных инвестиций являются:

1. Погашение задолженности. Обычно при этом составляется акт сверки взаимных расчетов, новый график погашения.

2. Продажа дебиторской задолженности. Затруднена вследствие отсутствия развитого рынка и ограничений, накладываемых процедурой конкурсного производства.

Еще одним экономически оправданным способом истребования сумм долга является использование профессионалов банковского сектора, одним из направлений которого является оказание услуг факторинга.

Факторинг - это комплекс финансовых услуг, оказываемых клиенту специализированной компанией в обмен на уступку дебиторской задолженности, включающий:

- финансирование поставок товаров;
- защиту рисков;
- учет состояния дебиторской задолженности и регулярное предоставление соответствующих отчетов клиенту;
- контроль своевременности оплаты и работу с дебиторами.

Факторинг - это финансовый сервис, необходимый для любой компании, которая стремится обеспечить рост продаж, ликвидировать кассовые разрывы и увеличить оборотный капитал.

Существует 2 основные формы факторингового взаимодействия банка и собственника дебиторской задолженности.

1. Беззалоговое финансирование поставок с отсрочкой платежа

После отгрузки товара дебитору предприятие предоставляет банку накладную и сразу же получает в форме аванса значительную часть от суммы поставки (до 90%), не дожидаясь платежа от покупателя. Остатки средств (за вычетом комиссии посредника) зачисляются на расчетный счет по мере их фактической оплаты покупателем на факторинговый счет банка.

Общая схема факторингового финансирования представлена на рисунке 1.

2. Факторинговый сервис

В рамках факторингового обслуживания предприятие получает следующие виды услуг:

Страхование рисков, связанных с отсрочкой платежа:

- кредитный риск (риск неоплаты товара);
- риск потери ликвидности (риск неполучения платежа от покупателя в срок);
- процентный риск (риск резкого изменения рыночной стоимости денежных ресурсов);
- валютный риск (риск изменения курса доллара/евро в период отсрочки платежа по поставке);

Эффективная работа с дебиторской задолженностью:

- проверка платежной дисциплины и деловой репутации действующих и потенциальных покупателей, находящихся на территории РФ и за рубежом;

- ежедневный мониторинг состояния дебиторской задолженности;
- управление задолженностью покупателей в согласованном режиме;
- ежедневная установка и обновление лимитов финансирования на дебиторов (рекомендуемые лимиты отгрузок).



1. Поставка товара (оказание услуги) на условиях отсрочки платежа.
2. Уступка права требования долга по поставке банку.
3. Выплата досрочного платежа с регрессом / без регресса (до 90% от суммы поставки) в зависимости от выбора продукта: в день поставки, по графику, в последний день отсрочки (факторинг-гарант).
4. Оплата за поставленный товар.
5. Выплата остатка средств (от 10%, после оплаты покупателем) за минусом комиссии.

Рисунок 1. Схема факторингового финансирования

Информационно-аналитическое обслуживание:

- ежедневная отчетность о движении денежных средств;
- аналитика состояния дебиторской задолженности (отгрузки, платежи и пр.);
- информация о платежной дисциплине покупателей;
- автоматизация бухгалтерского учета по факторинговым операциям.

Консалтинг:

- обучение сотрудников постановке факторинга в компании, а также взаимодействию с дебиторами при предоставлении отсрочек платежа;
- рекомендации по бухгалтерскому учету факторинговых операций;
- рекомендации по управлению рисками при товарном кредитовании;
- консультации по информационным технологиям в рамках факторингового обслуживания.

Стоимость факторингового обслуживания

В соответствии с общепринятой международной практикой в структуре вознаграждения за оказание факторинговых услуг выделяются следующие четыре основных компонента (в Российской Федерации - три компонента):

1. Фиксированный сбор за обработку документов по поставке.
2. Стоимость кредитных ресурсов, необходимых для финансирования поставщика.
3. Комиссия за финансовый сервис.

Данный вид комиссии предусматривает оказание банком следующих услуг:

- ◆ контроль своевременности оплаты поставок дебиторами;
- ◆ работа с дебиторами при задержках платежей;
- ◆ учет текущего состояния дебиторской задолженности;
- ◆ предоставление поставщику отчетов;
- ◆ установление и регулярный пересмотр лимитов;
- ◆ контроль лимитов;

- ◆ принятие ряда рисков;
- ◆ поддержание определенного уровня ликвидности, обеспечивающего возможность финансирования продавца в любой момент времени.

Комиссия за финансовый сервис зависит от среднемесячного оборота клиента по факторингу и количества дебиторов, переданных на обслуживание. Данный вид комиссии взимается от суммы накладной. Оборот поставщика считается по отгрузке. Стоимость обработки документов и комиссия за финансовый сервис не зависят от размера досрочного платежа и от времени пользования денежными ресурсами, поэтому не могут рассчитываться в процентах годовых. Экономический смысл взимания указанных комиссий состоит в оплате банку услуг по обеспечению минимально рискованной политике товарного кредитования поставщика.

По окончании месяца комиссия за факторинговое обслуживание пересматривается и может быть изменена в соответствии с тарифным планом в зависимости от статистики основных показателей: объема дебиторской задолженности, переданного на факторинговое обслуживание, количества дебиторов, оборачиваемости дебиторской задолженности.

4. Абонентская плата (в РФ почти не применяется).

Дополнительные доходы и расходы поставщика при факторинговом обслуживании

Встав на факторинговое обслуживание, поставщик несет следующие дополнительные расходы:

1. Оплата факторинговой комиссии;
2. Оплата дополнительного рабочего времени курьера на подвоз документов в банк;
3. Оплата дополнительного рабочего времени сотрудников бухгалтерии на выполнение связанных с факторинговым обслуживанием проводок.

С факторинговым обслуживанием связаны следующие дополнительные доходы и выгоды поставщика:

1. Получение дополнительной прибыли за счет возможности увеличить объем продаж, получив от банковской структуры необходимые для этого оборотные средства.

2. Экономия на неоправданных затратах, связанных с получением банковского кредита.

В отличие от банковского кредитования при факторинговом обслуживании, получая финансирование своих продаж, поставщик перестает нести следующие расходы:

- а) проценты за пользование кредитом;
- б) расходы по оформлению кредита, включающие регистрацию и страхование залога, оплату рабочего времени сотрудников на оформление и подготовку документов для кредитного отдела, уведомления налоговой инспекции о намерении открыть ссудный счет и т. д.
- в) расходы, связанные с непредвиденным ростом процентных ставок в стране;
- г) расходы на экстренную мобилизацию денежных средств при наступлении срока погашения кредита или выплаты процентов, включая упущенную выгоду, связанную с выводом этих средств из оборота.

Кроме этого, финансирование в рамках факторингового обслуживания выплачивается сверх банковского лимита кредитования, который может быть использован поставщиком, например, для целей открытия аккредитива без покрытия, получения гарантии, вексельного кредита и т. д.

3. Экономия за счет появления возможности закупать товар у своих поставщиков по более низким ценам. Такая возможность появляется за счет того, что клиент факторинговой компании, получая значительную часть от суммы поставки в день поставки, и теряя, тем самым, зависимость от соблюдения своими дебиторами платежной дисциплины, может пойти на сокращение срока отсрочки платежа при закупках товаров и потребовать от своих поставщиков лучших ценовых условий на покупаемый товар. Кроме того, он получает гарантию защиты от штрафных санкций со стороны кредиторов при несвоевременных расчетах с ними, вызванных кассовым разрывом.

4. Защита от потерь при неоплате или несвоевременной оплате дебиторами за поставленный им товар.

5. Экономия на оплате дополнительных мест (включая офисное оборудование) и дополнительного рабочего времени сотрудников, ответственных за:

а) контроль за дебиторской задолженностью;

б) привлечение финансовых ресурсов.

6. Защита от упущенной выгоды от потери клиентов за счет невозможности при дефиците оборотных средств предоставлять покупателям конкурентные отсрочки платежа и поддерживать достаточный ассортимент товаров на складе.

7. Защита от потерь, связанных с отсутствием или недостаточностью контроля за продажами и платежами. Даже если поставщику кажется, что сегодня у него достаточно человеческих и финансовых ресурсов для текущей деятельности, при росте оборота без поддержки факторинговой компании дефицит ресурсов может превратиться в главный тормоз развития.

Ставка за использование денежных ресурсов взимается от суммы финансирования и зависит от среднего срока оборачиваемости активов по всем дебиторам, переданным на факторинговое обслуживание.

7.4. Вексель как наиболее близкая дебиторской задолженности форма использования заемных средств

По своей экономической природе, специфике взаимоотношений должника и кредитора, а также особенностям процесса купли-продажи долговых обязательств дебиторская задолженность более всего соответствует векселям. Главная особенность векселя как ценной бумаги – безусловное обязательство уплатить какому-либо лицу определенную сумму денег в определенном месте в определенный срок. Дебиторская задолженность вытекает из обязательств такого же рода¹⁹, жестко обусловленных договорами.

Основным отличием дебиторской задолженности от выпускаемых предприятием векселей, является то, что чаще всего возникновение дебиторской задолженности является следствием нарушения контрагентом своих договорных обязательств. В то же время возникновение обязательств по векселям является запланированной финансовой операцией, дата погашения векселей и выплаты процентов по ним определена заранее.

Как правило, дебиторская задолженность не подразумевает платность использования денежных средств. Предприятие-кредитор вправе применить штрафные санкции только по истечении срока уплаты, определенного в договоре, или в соответствии с действующим законодательством.

При этом хотя штрафы и пени по своей экономической природе идентичны процентам по векселям, разница заключается в необходимости их уплаты. Эмитируя вексель предприятие заранее определяет величину процентных выплат, представляющих собой компенсацию за пользование временно свободными денежными средствами. То есть, уплата векселедателем процентов по векселю является следствием исполнения им своих договорных обязательств.

В случае с дебиторской задолженностью контрактные обязательства не предполагают платность использования организацией-дебитором финансовых ресурсов. Подобного рода обязательства возникают в случае нарушения договорных обязательств.

Вексель – это денежный документ со строго определенным набором реквизитов, отсутствие либо неверное оформление которых приводит к дефекту формы векселя и в конечном итоге возможно к его недействительности. Предметом вексельного обязательства могут быть только денежные средства.

В настоящее время в России наибольшей популярностью среди промышленных и финансово-кредитных учреждений пользуются простые векселя (соло). Такая популярность простых векселей на фондовом рынке России объясняется направлениями использования векселей. Простые векселя активно используются в следующих направлениях:

- Привлечение временно свободных денежных средств. Банки активно используют простые векселя для привлечения денежных средств, поскольку вексель имеет неоспоримое

¹⁹ за исключением места уплаты долговых обязательств

преимущество как перед депозитом, так и перед сберегательным сертификатом (различие в налогообложении, простота обращения и пр.).

- **Вексельное кредитование.** Суть данного вида кредитования заключается в том, что заемщик получает кредит не денежными средствами, а векселями. Как правило, такие векселя достаточно ликвидны, поскольку заемщик использует их как расчетное средство в своих финансово-хозяйственных операциях. Данный вид кредитования выгоден как банку, так и заемщику, поскольку банк, кредитую заемщика, не использует своих активов, что значительно снижает себестоимость кредитной операции. Соответственно и кредитный процент для заемщика обычно значительно меньше.

- **Вексель как средство платежа.** В настоящее время большой популярностью среди банков, финансово-кредитных и промышленных предприятий пользуются операции с так называемыми "расчетными" векселями.

"Расчетный" вексель – это вексель, который приобретается с дисконтом для покрытия кредиторской задолженности перед векселедателем в размере вексельной суммы. Суть такой операции заключается в том, что разница между ценой покупки векселя и вексельной суммой является доходом. Обычно в таких операциях используются векселя надежных банков либо предприятий транспортной, энергетической, металлургической, нефтяной, газовой и других отраслей, продукция или услуги которых достаточно ликвидны. Векселя таких предприятий приобретаются с целью досрочного погашения кредиторской задолженности перед векселедателем, поэтому к ним обычно прилагаются гарантийные письма с обязательством векселедателя досрочно погасить вексель в счет кредиторской задолженности векселедержателя перед векселедателем за проводимые последним товары или услуги.

Процедура платежа по векселю строго стандартизована и состоит из следующих правил:

- ♦ Вексель предъявляется к оплате в месте нахождения плательщика, если в векселе не указано иное место.

- ♦ Плательщик должен осуществить платеж немедленно по предъявлении векселя, если предъявление последнего своевременно. Отсрочка платежа по векселю допускается только в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

- ♦ При исчислении срока погашения векселя не следует учитывать день, в который он выписан.

- ♦ Предъявление векселя к оплате до срока его погашения не обязывает должника платить по нему, равно как и не может быть удовлетворено требование должника принять платеж до срока погашения векселя.

- ♦ Должник имеет право оплатить в день погашения векселя только часть суммы, а векселедержатель не имеет права не принять платеж. В таком случае на лицевой стороне векселя делается отметка о погашении части вексельной суммы. Векселедержатель имеет право опротестовать неоплаченную сумму и предъявить иск к любому из всех обязанных по векселю лиц в размере неоплаченной суммы.

Отсрочка платежа по векселю невозможна, однако на практике возникают такие обстоятельства. Когда необходимо продлить срок платежа, это возможно сделать написанием на лицевой стороне векселя оговорки "срок платежа продлен до ..." либо другой равнозначной фразы.

Протест векселей, как и все действия с векселями, строго формализован. Суть данной процедуры заключается в том, что протест векселя получает официальное удостоверение требования платежа или акцепта и его неполучение. В случае, если векселедержатель надлежащим образом не опротестует вексель в неакцепте или в неплатеже, то вексель потеряет вексельную силу.

При потере векселем такого качества, право требования долга носит условный характер, то есть вексель будет иметь статус всего лишь долговой расписки и подпадает под общегражданский оборот.

При надлежащем совершении протеста наступают следующие последствия:

- Суды вправе выдавать судебные решения по искам, основанным на опротестованных векселях;

- Наступает ответственность по простому векселю – индоссантов, а в переводном – индоссантов и трассанта. Все эти лица являются солидарно ответственными перед векселедержателем, который вправе предъявить иск ко всем обязанным по векселю лицам или к одному из них, не считаясь с порядком подписей этих лиц на векселях.

- Векселедержатель вправе требовать с обязанных по векселю лиц большую сумму, чем указано в векселе, ввиду понесенных издержек, вызванных совершением протеста и неполучением платежа по нему.

В случае истечения сроков, установленных для совершения протеста в неакцепте или неплатеже, векселедержатель теряет свои права против индоссантов векселедержателя и других обязанных лиц, за исключением акцептанта.

При своевременном совершении протеста векселедержатель имеет право взыскания причитающейся ему суммы в судебном порядке в течение определенного срока, называемого вексельной давностью.

Поскольку ответственность каждого из участников вексельного обращения имеет разные уровни, сроки вексельной давности для каждого из них различны. Так, для предъявления иска векселедержателем к акцептанту переводного векселя установлен трехлетний срок, а векселедержателем простого векселя – один год со дня протеста, совершенного в установленный срок или со дня срока платежа. Последнее имеет силу и в отношении индоссантов. Для исковых требований индоссантов друг другу и к векселедателю установлена исковая давность – 6 месяцев со дня, в который индоссант оплатил вексель, или со дня предъявления к нему иска.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. *Описание последовательности определения стоимости объекта оценки*

При определении рыночной стоимости объектов оценки, в соответствии с международными стандартами, федеральными стандартами оценки, стандартами саморегулируемых организаций оценщиков и принятой в России практикой оценки должны использоваться три принципиально различных подхода (доходный, затратный и сравнительный (рыночный)), внутри которых могут быть варианты и различные методы расчётов. При не использовании одного из подходов необходимо обосновать отказ от использования подхода.

Последовательность определения стоимости регламентируется п. 16 ФСО №1 «Требования к проведению оценки» и включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

По пункту а) описание заключенного договора и задание на оценку представлены в Разделах 1 и 2 настоящего отчета.

По пункту б) информация и анализы необходимые для проведения оценки представлены в Разделах 6 – 7.

Пункты в) и г) реализуются в текущем Разделе 8 и включают следующую последовательность действий:

- а) Описание и обоснование применения или не применения затратного подхода;
- б) Выбор метода или методов расчета рыночной стоимости в рамках затратного подхода при условии применения затратного подхода;
- в) Определение последовательности действий при расчете рыночной стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода в соответствии с принятой методологией расчета.
- г) Расчет рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с принятой методологией в рамках затратного подхода (с учетом сценарного (вероятностного) характера взаимодействия с организацией-дебитором (истребования задолженности)).
- д) Описание и обоснование применения или не применения сравнительного подхода;
- е) Выбор метода или методов расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода при условии применения сравнительного подхода;
- ж) Определение последовательности действий при расчете рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода в соответствии с принятой методологией расчета.
- з) Расчет рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с принятой методологией в рамках сравнительного подхода (с учетом сценарного (вероятностного) характера взаимодействия с организацией-дебитором (истребования задолженности)).
- и) Описание и обоснование применения или не применения доходного подхода;
- к) Выбор метода или методов расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода при условии применения доходного подхода;
- л) Определение последовательности действий при расчете рыночной стоимости объектов оценки в рамках доходного подхода в соответствии с принятой методологией расчета.
- м) Расчет рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с принятой методологией в рамках доходного подхода (с учетом сценарного (вероятностного) характера взаимодействия с организацией-дебитором (истребования задолженности)).
- н) Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

В соответствии со сложившейся практикой, оценка любого объекта может осуществляться с точки зрения трех классических подходов: затратного, сравнительного и доходного. Каждый из них имеет свои сильные и слабые стороны, применение того или иного подхода обусловлено спецификой объекта, целью и назначением оценки. В целом все три подхода взаимосвязаны. Каждый из них предполагает использование различных видов доступной информации.

В рамках каждого из подходов существует несколько основных методов оценки. Как правило, для достижения наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения используется максимальное количество доступных методов.

8.2. Затратный подход

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

В соответствии с п. 18 ФСО №1 «Подходы к оценке», Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. 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.

В соответствии с п. 19 ФСО №1 «Требования к проведению оценки», Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Ввиду особенностей прав требования как объекта оценки (нематериальный характер, невозможность замены обязательства точной копией или объектом с аналогичными полезными свойствами), а также специфики применения затратного подхода для определения стоимости дебиторской задолженности данный подход не применялся.

8.3. Сравнительный подход

В соответствии с п.12 ФСО №1 «Подходы к оценке» Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

В соответствии с п. 13 ФСО №1 «Требования к проведению оценки» Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта оценки на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов, которые схожи с оцениваемым по риску, доходу, который они генерируют, и использованию. Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить данный метод, Оценщик использует ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость заемных источников финансирования, которые имеют объекты-заместители на рынке, устанавливается исходя из затрат на приобретение "равно желаемого объекта-заместителя".

Метод сравнения продаж наиболее действенен для объектов оценки, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи. Для

котируемых на рынке объектов этот метод дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости.

На данном этапе развития рыночных отношений в Российской Федерации рынок купли продажи прав требования только формируется. Информация о сделках купли-продажи зачастую противоречива, недостоверна и характеризуется ограниченным составом исходных данных по отдельному дебитору. Кроме того, оцениваемые права требования по различным дебиторам неоднородны по своим характеристикам.

Зачастую предприятия кредитуют своих потребителей сами того не желая. И в таком случае дебиторская задолженность является не результатом договорных отношений, а прямым следствием их нарушения. В этой связи стоит говорить об управлении долговыми обязательствами, вместо существующего в развитых странах рынка купли-продажи дебиторской задолженности.

Данные обстоятельства негативным образом сказываются на возможности применения сравнительного подхода при определении рыночной стоимости дебиторской задолженности. Вносимые корректировки не позволяют получить объективную информацию о стоимости объекта оценки. Следовательно, сравнительный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки не применялся.

8.4. Доходный подход

Доходный подход к оценке отражает мотивацию типичного покупателя приносящих доход активов: ожидание будущих доходов с требуемыми характеристиками. Учитывая, что существует непосредственная связь между величиной инвестиций и выгодами от коммерческого использования объекта инвестиций, стоимость дебиторской задолженности определяется как стоимость прав на получение приносимых ею доходов. Эта стоимость определяется как текущая стоимость будущих доходов, генерируемых оцениваемым активом.

В соответствии с п.15 ФСО №1, Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

В соответствии с п. 16 ФСО №1, Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения

Основное преимущество доходного подхода по сравнению со сравнительным и затратным подходами заключается в том, что он в большей степени отражает представление инвестора о дебиторской задолженности как источнике дохода, т.е. это качество объекта оценки, учитывается как основной ценообразующий фактор. Доходный подход к оценке тесно связан со сравнительным и затратным подходами. Например, ставки дохода обычно определяются из анализа сопоставимых вложений денежных средств; затраты на обслуживание долга используются при определении денежного потока как дополнительные финансовые вложения. Основным недостатком данного подхода является то, что он основан на прогнозных данных.

Теоретической базой доходного подхода являются принципы оценки, которые представляют собой обобщение анализа поведенческих характеристик участников рынка купли-продажи долговых обязательств и функциональных связей между ценами и ценообразующими факторами.

В таблице 27 приведены принципы, которые наиболее значимы для доходного подхода, а также факторы и обстоятельства, анализ которых базируется на соответствующем принципе.

Таблица 27

Базовые принципы доходного подхода

Принцип	Сфера влияния
Ожидания (основной принцип, на котором базируется доходный подход)	Весь спектр прогнозных данных: ценообразующие факторы, характеристики дохода, капитала, коэффициенты
Замещения	Выбор и анализ объектов-аналогов, анализ альтернативных инвестиций

Принцип	Сфера влияния
Спроса и предложения	Учет и анализ факторов: полезность, дефицитность, конкурентоспособность, доступность рынка капитала, монопольный, государственный контроль, деловая активность, характеристики населения
Предельной продуктивности (баланса, вклада)	Анализ объекта оценки: экономическое соответствие требованиям, стоимость обслуживания и сроки погашения обязательств

В доходном подходе используется большое количество методов, применение которых определяется выбором базы дохода (дивиденды, прибыль, денежный поток и пр.) и типом данных, являющихся основой для анализа.

Оценщику предоставлены надлежащим образом оформленные документы-основания возникновения задолженности (оцениваемого права требования), дата возникновения задолженности надлежащим образом определена (см. Раздел 6.1, таблицу 3). Финансовое состояние организаций-дебиторов проанализировано (см. Раздел 6.2, таблицу 24), там же выполнен анализ текущего состояния расчетов с контрагентами.

Оценщиком предложен сценарный (вероятностный) характер взаимодействия кредитора с организациями-дебиторами, вероятность истребования (либо добровольного погашения) задолженности определяется интегральным рейтингом дебитора (см. Раздел 6.3, таблицу 26).

Учитывая, что дебиторская задолженность по своей экономической природе, специфике взаимодействия должника и кредитора, а также особенностям процесса купли-продажи долговых обязательств (переуступке прав требования) более всего соответствует векселям, **Оценщиком был применен доходный подход в рамках настоящей оценки** (см. Раздел 7.4).

Проведенный анализ существующего методического обеспечения оценки дебиторской задолженности²⁰ показал, что в настоящее время широкое распространение получили следующие методики оценки дебиторской задолженности:

1. *Коэффициентная методика*, которая представляет собой совокупность различных вариантов расчета, в основу которых положено следующее выражение:

$$C = C_{\text{Б}} \times k_{\text{О}}$$

где: C – рыночная стоимость ДЗ, ден. ед.;
 $C_{\text{Б}}$ – балансовая стоимость ДЗ, ден. ед.;
 $k_{\text{О}}$ – коэффициент обесценивания, доли ед.

Величину коэффициента обесценивания предлагается определять, например, по данным СТО ФДЦ 13-05-98, Financial management CARANA Corporation (USAID-RPC - Moscow, 1997), а также по другим нормативным документам и результатам статистической экспертной обработки неактуальных ретроспективных данных.

Очевидным **недостатком методики** является то, что указанные нормативно-статистические коэффициенты не имеют достаточной связи с характеристиками конкретной ДЗ и состоянием рынка. В данном случае под характеристиками ДЗ, прежде всего, понимаются такие, как график возврата, финансовое состояние дебитора и связанная с этим вероятность возврата ДЗ.

2. Методика Финансовой академии. Она основана на умножении номинальной стоимости дебиторской задолженности на кумулятивный коэффициент или совокупность коэффициентов, характеризующих обесценение задолженности из-за действия различных факторов: финансового состояния дебитора, обеспечения задолженности, влияния деловой репутации дебитора, временной характеристики задолженности и прочих факторов (например, «перспективность региона предприятия-должника»).

²⁰ Ильин Максим Олегович, к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет», источник информации: <https://srosovet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>

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

Расчеты выполняются по следующей формуле:

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

где: φ – кумулятивный коэффициент уменьшения, доли ед.;
 i_B – ставка дисконтирования, соответствующая безрисковым вложениям, доли ед.;
 k_{1-j} – коэффициенты, характеризующие обесценение задолженности по различным факторам, доли ед.;
 d_{1-j} – веса коэффициентов k_{1-j} , доли ед.

К недостаткам модели следует отнести отсутствие полноценного методического обоснования структуры факторов, влияющих на стоимость дебиторской задолженности (ДЗ), а также коэффициентов и их весов. Таким образом, использование набора экспертных параметров приводит к утяжелению расчетной модели относительно коэффициентной методики, при этом рост достоверности получаемых результатов сомнителен.

3. Методика Национальной коллегии оценщиков рыночную стоимость дебиторской задолженности в рамках доходного подхода предлагает обнуление дебиторской задолженности, если величина коэффициента восстановления платежеспособности меньше единицы. Величина данного коэффициента определяется как функция коэффициентов текущей ликвидности на начало и конец периода, а также его нормативного значения.

Если величина коэффициента восстановления платежеспособности больше единицы – ДЗ дисконтируется по ставке рефинансирования, с учетом суммы начисленной пени. Период погашения определяется как сумма периода оборачиваемости кредиторской задолженности должника и времени, прошедшего с момента образования права требования до даты оценки.

К недостаткам методики относится «Дискретность» результатов расчета в зависимости от коэффициента платежеспособности. Величина данного коэффициента определяется как функция от нормативных значений финансовых коэффициентов, которые не только не учитывают специфику конкретного предприятия или отрасли, но даже и макроэкономическую динамику рынка. Кроме того, дисконтирование по ставке рефинансирования не позволяет учесть все риски, присущие конкретной ДЗ.

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

$$C = \frac{C_B \times [(1-D) \times (1 - \frac{НА}{1+НДС}) \times (1-НП) - НП + \frac{Д \times НП}{1+НДС}] - ЗР \times (1-НП)}{(1+i)^t - НП}$$

где: D – дисконт на реализацию товара, отражающий превышение отпускных цен на товары и материалы предприятий-дебиторов в счет долга над ценами, сложившимися на рынке, доли ед.;
 $НА$ – ставка налога на пользование автодорог, доли ед.;
 $НДС$ – ставка налога на добавленную стоимость, доли ед.;
 $НП$ – ставка налога на прибыль, доли ед.;
 $ЗР$ – затраты на реализацию товара, полученного в зачет ДЗ, ден.ед.;
 t – суммарный период времени с даты оценки до даты получения товара и от даты получения товара до даты получения денег, пер. времени.

В случае погашения дебиторской задолженности реальными деньгами предложенная в методике модель вырождается до простого дисконтирования денежных потоков. В ставке дисконтирования, по мнению автора методики, учитываются только безрисковая ставка и ставка за риск операции, представленные в номинальном выражении, поскольку сумма ДЗ не корректируется на темп инфляции. При этом отсутствуют четкие рекомендации по обоснованию периода дисконтирования и величины ставки дисконтирования, например, в части «риска операции».

Данная модель может являться актуальной при управлении стоимостью компании, но ее **полезность для Оценщика невелика**, поскольку бартерная схема погашения в настоящее время является крайне редкой, с уникальными параметрами для каждого конкретного случая. Кроме того, модель описывает хоть и распространенную, но далеко не преобладающую схему транспортировки товара только автотранспортом.

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

К **недостаткам данной методики** следует отнести достаточно схематичное описание используемых оценочных процедур (по сути – простое дисконтирование без обоснования величины ставки дисконта и упоминание про «виртуальную» для российского рынка модель Блэка-Шоулза без анализа специфики применительно к конкретному виду объекта оценки).

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

- для задолженности, в возврате которой сомнения отсутствуют – в диапазоне от ставки по депозиту до ставки по кредиторской задолженности;
- для задолженности, погашение которой сомнительно – по следующей формуле:

$$i = \frac{i_f + kp_d + \frac{i_M}{\delta^2} \times \text{cov}(kp_d, i_E)}{1 - kp_d - \frac{i_M}{\delta^2} \times \text{cov}(kp_d, i_E)}$$

- где:
- i_f – безрисковая ставка дисконтирования, доли ед.;
 - i_M – премия за рыночный риск, доли ед.;
 - i_E – текущая доходность рынка, доли ед.;
 - kp_d – математическое ожидание уровня возможных потерь (средние потери при наступлении дефолта), доли ед.;
 - δ^2 – дисперсия рыночной доходности (доходность рыночного индекса).

Отрицательным моментом методики является перегрузка расчетного аппарата величинами статистической природы, определение которых в реальной оценочной практике затруднено как отсутствием необходимой исходной информации, так и трудоемкостью, превышающей обычный бюджет аналогичных оценочных работ.

Учитывая указанные выше недостатки существующих моделей оценки дебиторской задолженности, а также результаты анализа, представленные в Разделе 7.4, Оценщиком была применена Методика расчета стоимости дебиторской задолженности на основании ее предполагаемой доходности²¹, которая:

²¹ собственная разработка Оценщика

1. учитывает характеристики оцениваемой дебиторской задолженности, включая реальность ее истребования (погашения)²²;
2. учитывает и обосновывает структуру факторов, влияющих на стоимость дебиторской задолженности (включая макроэкономические условия хозяйствования, финансовое состояние организации-дебитора, а также временные характеристики задолженности).

Метод расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности на основании ее предполагаемой доходности

Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности при помощи доходного подхода связано с рядом трудностей. Использование метода дисконтирования денежного потока связано с введением значительного числа ограничительных условий и допущений по процедуре оценки.

По своей экономической природе, специфике взаимоотношений должника и кредитора, а также особенностям процесса купли-продажи долговых обязательств дебиторская задолженность более всего соответствует векселям. Главная особенность векселя как ценной бумаги – безусловное обязательство уплатить какому-либо лицу определенную сумму денег в определенном месте в определенный срок. Дебиторская задолженность вытекает из обязательств такого же рода²³, жестко обусловленных договорами.

Основным отличием дебиторской задолженности от выпускаемых предприятием векселей, является то, что чаще всего возникновение дебиторской задолженности является следствием нарушения контрагентом своих договорных обязательств. В то же время возникновение обязательств по векселям является запланированной финансовой операцией, дата погашения векселей и выплаты процентов по ним определена заранее.

Как правило, дебиторская задолженность не подразумевает платность использования денежных средств. Предприятие-кредитор вправе применить штрафные санкции только по истечении срока уплаты, определенного в договоре, или в соответствии с действующим законодательством. При этом штрафы и пени по своей экономической природе идентичны процентам по векселям, разница заключается в необходимости их уплаты.

При определении рыночной стоимости дебиторской задолженности при помощи доходного подхода Оценщик воспользовался формулой для расчета стоимости выпущенных векселей. Максимально соответствуют дебиторской задолженности простые беспроцентные векселя с оплатой по предъявлении, но не ранее определенной даты.

Основой оценки векселя является определение его стоимости как финансового инструмента, способного приносить прибыль его владельцу. Главными способами извлечения прибыли являются получение процентов или приобретение векселя по цене, ниже его номинала. Поэтому, при проведении оценки, анализируется доходность векселя, конъюнктура финансового рынка и определяется степень надежности векселедателя, плательщика и иных лиц, ответственных по векселю.

Основная формула доходности для оцениваемого простого векселя²⁴:

$$D = \left(\frac{N - P}{P} \right) \times \frac{365}{T} = \left(\frac{N}{P} - 1 \right) \times \frac{365}{T}, \quad (1)$$

где:

D – доходность ценной бумаги годовая,

N – номинальная стоимость или вексельная сумма,

P – рыночная стоимость ценной бумаги,

T – срок погашения в днях.

Преобразования, направленные на получение формулы для рыночной стоимости простого векселя, позволяют получить следующую зависимость:

²² в рамках сценарного характера взаимодействия с дебитором

²³ за исключением места уплаты долговых обязательств

²⁴ Источник информации: [8], гл.6, стр.152

$$P = N \times \left(\frac{1}{\frac{D \times T}{365} + 1} \right), \quad (2)$$

$\left(\frac{1}{\frac{D \times T}{365} + 1} \right)$ - коэффициент, характеризующий величину скидки от номинала с учетом доходности векселя.

Данная формула может быть использована для определения стоимости дебиторской задолженности при помощи доходного подхода. Принципами использования заемных ресурсов в рыночной экономике являются: срочность, возвратность и платность.

Под доходностью дебиторской задолженности понимаются альтернативные издержки кредитора, связанные с тем, что финансовые ресурсы временно не используются в хозяйственной деятельности. Кредитор, выведя финансовые ресурсы из оборота в пользу своего контрагента вправе ожидать определенный уровень доходности, который определяется как макроэкономическими параметрами функционирования рыночной экономики, так и надежностью дебитора.

Минимально возможным уровнем доходности является ставка рефинансирования центрального банка Российской Федерации, под такой процент кредитуются самые надежные организации финансового сектора, например, Сбербанк РФ. Менее надежные категории заемщиков компенсируют присущие им риски путем повышения доходности эмитируемых ими долговых обязательств.

Сроком погашения дебиторской задолженности является период времени, прошедший с момента ее возникновения до момента возможного приобретения (даты оценки).

При расчете рыночной стоимости дебиторской задолженности следует учитывать затраты, связанные с возвратом (истребованием) дебиторской задолженности, а также вероятность погашения оцениваемой задолженности (полноту истребования).

Следовательно, при расчете рыночной стоимости дебиторской задолженности формула (1) модифицируется и ее можно представить в следующем виде:

$$ДЗ_{\text{рын}} = N \times \left(\frac{1}{\frac{D \times T}{365} + 1} \right) \times K_{\text{возвр}}, \quad (3)$$

где: $ДЗ_{\text{рын}}$ – рыночная стоимость оцениваемой дебиторской задолженности, рассчитанная на основании ее предполагаемой доходности,

D – величина коэффициента капитализации, определенная в отношении дебитора (категории дебиторов),

N – номинальная (балансовая) стоимость задолженности, которая документально подтверждена,

T – срок погашения дебиторской задолженности, дней,

$K_{\text{возвр}}$ – коэффициент вероятности возврата долга (полнота истребования задолженности в рамках сценарного характера взаимодействия с дебиторами).

Далее представлено последовательное описание обоснования расчетных значений формулы (3), а также расчет рыночной стоимости оцениваемой дебиторской задолженности на основании ее предполагаемой доходности.

Расчет коэффициента капитализации

С математической точки зрения ставка доходности представляет собой процентное соотношение между предполагаемым к получению чистым доходом и вложенным капиталом. Данный показатель учитывает суммы и время получения ожидаемых чистых доходов.

За исключением случаев, когда в оценке инвестиций используются критерии нефинансового характера, приоритет отдается тем вложениям, по которым ставка дохода наиболее высока. Однако если все элементы инвестиционных предложений различны,

прогнозируемые ставки дохода сопоставляются с риском. Чем больше риск, тем выше должна быть ставка дохода для того, чтобы она могла компенсировать риск инвестору.

В экономическом смысле в роли ставки доходности выступает требуемая инвестором ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования, другими словами - это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

Ставка предполагаемой доходности должна рассчитываться с учетом 2 факторов. Первый - необходимость учета для инвесторов стоимости денег во времени. Второй – фактор риска.

Риск - степень определенности, которой характеризуется достижимость в будущем ожидаемых результатов. Общий риск представляет собой сумму всех рисков, связанных с принятием инвестиционного решения. Различают систематический (рыночный) и несистематический (специфический) риск.

Наиболее распространенными методами определения ставки дисконтирования являются:

- ❖ модель оценки капитальных активов;
- ❖ метод кумулятивного построения.

В соответствии с моделью оценки капитальных активов коэффициент капитализации находится по формуле:

$$R = R_f + b(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C_{тр}, \quad (4)$$

где R - требуемая инвестором ставка дохода на собственный капитал,

R_f - безрисковая ставка дохода,

b - коэффициент бета (мера систематического риска, связанного с макроэкономическими и политическими процессами, происходящими в стране),

R_m - среднерыночная ставка дохода,

$(R_m - R_f)$ - рыночная премия,

S_1 - премия для малых предприятий,

S_2 - премия за риск, характерный для отдельных предприятий,

$C_{тр}$ - страновой риск.

Метод кумулятивного построения учитывает как систематические (внешние), так и несистематические (внутренние) риски, характеризующие дебиторскую задолженность как актив предприятия. Все перечисленные ниже риски характеризуют не рискованность использования в расчетах дебиторской задолженности, а риск неполучения инвестором прогнозируемого дохода.

В общем виде коэффициент капитализации выглядит следующим образом:

$$J_d = J_b + J_c + J_n, \quad (5)$$

где J_b – безрисковая ставка;

J_c – величина премии за систематические риски;

J_n – размер премии за различные несистематические риски.

Первый метод не применим из-за сложности расчета коэффициента b (бетта) на неорганизованных финансовых и фондовых рынках, инструментом которых является объект оценки. Поэтому расчет доходности проведен по методу кумулятивного построения.

Определение безрисковой ставки дохода

При использовании метода кумулятивного построения в качестве базовой ставки берется безрисковая или наименее рискованная ставка. По мнению Оценщика, наиболее безрисковым вложением средств, доступным потенциальному инвестору в России, являются вложения в облигации федерального займа РФ (ОФЗ), поскольку они отвечают 3 требованиям:

- средства инвестируются в местной валюте;
- инвестиции осуществляются внутри страны;
- вложение средств гарантируется бюджетом РФ.

Последним аукционом, проводимым Центральным Банком Российской Федерации до 24 июня 2021 года (даты оценки) является аукцион по продаже ГКО-ОФЗ, состоявшийся 23 июня 2021 года. На этом аукционе выставлялись на продажу ОФЗ-ПД серии 26237RMFS, дата

погашения которых 14.03.2029 года. Доходность этих бумаг по средневзвешенной цене по состоянию на 23.06.2021г. составила 7,11% годовых²⁵. Объем размещения ценных бумаг на аукционе (20 000 млн. руб. по номиналу) был ниже объема спроса по номиналу (30 063,6 млн. руб.).

Поскольку проведенный аукцион соответствовал всем требованиям рынка, доходность ОФЗ-ПД по средневзвешенной цене (7,11%) можно принять в качестве безрисковой ставки при расчете коэффициента капитализации методом кумулятивного построения.

Количественные значения рисков можно определить согласно эмпирической шкале риска, представленной в следующей таблице. Там же представлено соответствие градации риска и присвоенного организации-дебитору интегрального рейтинга.

Таблица 28

Шкала риска

Премия за риск (диапазон)	Средняя премия за риск	Градации риска	Рейтинг дебитора (долгового обязательства)
0% - 2%	1%	Минимальный	ruAAA, ruAA
2% - 4%	3%	Малый	ruA, ruBBB
4% - 6%	5%	Средний	ruBB, ruB
6% - 8%	7%	Высокий	ruCCC, ruCC
8% - 10%	9%	Максимальный	ruC
10% - 12%	11%	Критический	ruSD и ruD

Результаты экспертной оценки премий за риски, связанные с использованием организациями-дебиторами финансовых ресурсов ООО «Рус Стил», и расчет коэффициента капитализации приведены в таблице 29. Расчет выполнен для каждой группы дебиторов (имеющих одинаковый интегральный рейтинг) отдельно.

Таблица 29

Расчет величины коэффициента капитализации для отдельных категорий дебиторов

Вид риска	Размер премии за риск (в %), начисляемой в отношении дебитора с рейтингом			
	ruBBB	ruB	ruC	ruD
Отраслевые, региональные риски	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Селективный риск	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Риск ликвидности	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Деловой (кредитный) риск	3,00%	5,00%	9,00%	11,00%
Прочие	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%
Справочно: безрисковая ставка доходности	7,11%	7,11%	7,11%	7,11%
Итого: номинальная ставка капитализации	28,00%	30,00%	34,00%	36,00%

Определение премий за риски

Отраслевой риск - риск, связанный со спецификой отдельных отраслей. Отраслевые риски проявляются в изменениях инвестиционного качества и курсовой стоимости ценных бумаг и соответствующих потерях инвесторов, в зависимости от принадлежности отрасли к тому или иному типу и правильности оценки этого фактора со стороны инвесторов.

Риск задержки выполнения партнерами текущих договорных обязательств - заключается в возможности появления потерь производителя, связанных с нарушением графиков поставок, выполнения работ партнерами.

Для оцениваемого права требования принят *малый риск* (3%), учитывая текущие показатели макроэкономического развития Российской Федерации²⁶: по итогам января-мая 2021 года наблюдается существенный рост выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности. Наблюдается снижение доли убыточных организаций в

²⁵ по информации официального сайта МинФина РФ (www.minfin.ru)

²⁶ см. Раздел 7.1

экономике Российской Федерации. В то же время отмечается рост кредиторской задолженности, а также задолженности по кредитам банков и займам.

Селективный риск - риск неправильного выбора ценных бумаг для инвестирования в сравнении с другими видами ценных бумаг при формировании портфеля. Это риск, связанный с неверной оценкой инвестиционных качеств конкретных видов ценных бумаг.

Оценщиком был присвоен высокий риск (7%) по исследуемому фактору, учитывая экономическую природу дебиторской задолженности (см. Раздел 7.3 настоящего отчета):

1. возникновение дебиторской задолженности является следствием нарушения контрагентом своих договорных обязательств,
2. дебиторская задолженность не подразумевает платность использования денежных средств.
3. погашение имеющейся задолженности в большей степени обусловлено желанием дебитора, нежели наличием у него активов.

Потенциальный покупатель (инвестор), принимая решение о приобретении дебиторской задолженности, учитывает указанные выше риски путем снижения фактической стоимости оцениваемого права требования по сравнению с его номинальной стоимостью.

Риск ликвидности - риск, связанный с возможностью потерь при реализации ценной бумаги (переуступки права требования) из-за изменения оценки ее качества.

Оцениваемое право требования дебиторской задолженности не обеспечено залогом имущества организаций-дебиторов, либо поручительством третьих лиц. В дальнейших расчетах по исследуемому фактору принят высокий риск – 7%.

Кредитный (или деловой) риск - риск того, должник окажется не в состоянии погасить имеющуюся задолженность. Величина риска определена в отношении каждого дебитора по таблице 28 в соответствии с присвоенным ему рейтингом (интегральным показателем).

Величина прочих рисков определена экспертно и составляет 0,89%²⁷.

Расчет коэффициента вероятности возврата долга

Метод расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности учитывает вероятность погашения (добровольного либо принудительного) дебитором оцениваемой задолженности (см. формулу 3). Данная вероятность базируется на сценарном характере вариантов дальнейшего взаимодействия с организациями-дебиторами, лежащего в основе присваиваемых им рейтингов (см. Раздел 6.3 отчета).

Оценщиком были предложены 2 сценария дальнейшего взаимодействия Заказчика с дебиторами. Первый сценарий (пессимистический) основан на невозможности даже частичного взыскания дебиторской задолженности с контрагентов вследствие отсутствия денежных средств либо других ликвидных активов у организации-дебитора (либо превышения суммы обязательств над суммой активов). Второй сценарий (оптимистичный) предполагает возможность взыскания задолженности как в рамках судебных решений, так и в рамках добровольного погашения задолженности.

Для определения вероятности наступления пессимистического или оптимистического сценария Оценщик использовал информацию о вероятности взыскания задолженности, предоставленную коллекторскими агентствами города Москвы, входящими в национальную ассоциацию профессиональных коллекторских агентств (НАПКА):

- ООО «Национальная служба взыскания» (117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 56,, тел. +7(495)3631330, сайт: www.nrservice.ru);
- ООО «Центр ЮСБ» (117335, Москва, ул. Вавилова, 79, к.1, оф.4, тел. +7 (499)134-78-88, сайт www.usbcollector.ru);
- Профессиональное коллекторское агентство «Сентинел Кредит Менеджмент» (123376, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24, тел. 8 (800) 100-15-75, сайт <https://www.sentinelcredit.ru>).

²⁷ Данная корректировка носит функцию округления проведенных расчетов

• Федеральное коллекторское агентство «Everest» (109147, г. Москва, Марксистская, д.34, к8, тел. +7(499)705-92-29, сайт www.everestcollect.ru).

Вероятность взыскания задолженности (реализации каждого из сценариев взаимодействия) определяется на основании проведенного анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности организаций-дебиторов. В качестве показателя, характеризующего финансово-хозяйственную деятельность дебитора, Оценщик использовал **«интегральный рейтинг заемщика (дебитора)»** в соответствии с информацией, представленной в таблице 25 отчета (см.Раздел 6.3).

Вероятность взыскания дебиторской задолженности, определенная в зависимости от кредитного рейтинга организации-дебитора, представлена в таблице 30. Интегральный рейтинг, присвоенный каждому дебитору, представлен в таблице 26 настоящего отчета (см.Раздел 6.3).

Таблица 30

Рейтинга дебитора (долгового обязательства)	Вероятность взыскания задолженности, %	Средняя вероятность, %	Риск неисполнения дебитором своих обязательств (градация)
ruAAA, ruAA	80% - 100%	90%	Минимальный
ruA, ruBBB	60% - 80%	70%	Малый
ruBB, ruB	40% - 60%	50%	Средний
ruCCC	20% - 40%	30%	Выше среднего
ruCC	10% - 20%	15%	Высокий
ruC	5% - 10%	7,5%	Максимальный
ruSD и ruD	0% - 5%	2,5%	Критический

Исключение составили 2 организации-дебитора:

- АО «НПО «Лифтстрой»;
- «Мастер-банк» (ОАО).

Обе организации признаны несостоятельными (банкротами), открыта процедура конкурсного производства (см.Раздел 6.2, таблицу 24). Оцениваемая задолженность указанных выше контрагентов включена в 3-ю очередь реестра требований кредиторов.

Основное отличие организации-банкрота от остальных действующих хозяйствующих субъектов заключается в том, что у банкрота отсутствует возможность рассчитываться по своим обязательствам за счет средств, поступающих в рамках текущей деятельности (выручки, прочих поступлений). Этот источник финансирования для банкрота закрыт. Единственным источником финансирования обязательств выступают активы организации, величины которых недостаточно для погашения всех имеющихся обязательств.

В отношении указанных выше организацией-дебиторов в распоряжении Оценщика имеется информация о ходе реализации процедуры конкурсного производства²⁸, имеется возможность *рассчитать достаточность сформированной конкурсной массы для удовлетворения соответствующей очереди требований кредиторов.*

Таким образом, определенный эмпирическим путем показатель (см.таблицу 30) для соответствующей категории дебитора имеется возможность проверить расчетным путем, учитывая индивидуальные особенности дебитора. Точность такого расчета выше, поскольку расчет основан на фактических данных о наличии (отсутствии) активов организации, которые могут быть направлены на удовлетворение требований кредиторов.

В соответствии с информацией, представленной в Разделе 6.2 отчета, оцениваемое право требования ООО «Рус Стил» к АО «НПО «Лифтстрой» включено в реестр требований кредиторов в составе 3-ей очереди удовлетворения требований кредиторов. Выявленного имущества (активов) АО «НПО «Лифтстрой» достаточно для частичного (11,33%) удовлетворения требований кредиторов 2-ой очереди.

²⁸ в отношении остальных организаций-дебиторов, признанных несостоятельными (банкротами) информация о ходе конкурсного производства в распоряжении Оценщика отсутствует

Расчетный коэффициент вероятности возврата долга равен нулю. Удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди не предполагается в силу нехватки (недостаточности) сформированной конкурсной массы.

В соответствии с информацией, представленной в Разделе 6.2 отчета, оцениваемое право требования ООО «Рус Стил» к «Мастер-банк» (ОАО) включено в реестр требований кредиторов в составе 3-ей очереди удовлетворения требований кредиторов. Выявленного имущества (активов) АО «НПО «Лифтстрой» достаточно для частичного (88,12%) удовлетворения требований кредиторов 1-ой очереди.

Расчетный коэффициент вероятности возврата долга равен нулю. Удовлетворения требований кредиторов 3-ей очереди не предполагается в силу нехватки (недостаточности) сформированной конкурсной массы.

Результаты расчета коэффициента вероятности возврата долга в рамках сценарного характера взаимодействия с дебиторами сведены в таблицу 31. Там же произведен расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности на основании ее предполагаемой доходности. Расчет выполнен по формуле 3.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности, определенная в рамках доходного подхода (на основании ее предполагаемой доходности), составила **112 072,29 руб.**

Таблица 31

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности на основании ее предполагаемой доходности

№ п/п	Наименование дебитора	Рейтинг дебитора	Сумма документально подтвержденной задолженности, руб.	Период просрочки, дней	Ставка капитализации, %	Коэффициент, характеризующий величину скидки от номинала	Вероятность погашения задолженности, %	Рыночная стоимость дебиторской задолженности на основании ее предполагаемой доходности, руб
1	ООО "Глобал Трэйт"	ruB	38 940,00	1123	30%	0,5200	50,000%	10 124,73
2	ЗАО "Диск"	ruC	68 282,69	1125	34%	0,4883	7,500%	2 500,65
3	АО "НПО "Лифтстрой"	ruC	43 753 825,22	1352	34%	0,4426	0,000%	0,00
4	ООО "ИнвестТорг"	ruD	72 214,20	1107	36%	0,4780	2,500%	863,05
5	ООО "Стройдиректпроект"	ruD	45 238,16	1102	36%	0,4792	2,500%	541,93
6	"Мастер-банк" (ОАО)	ruC	8 459 738,27	2737	34%	0,2817	0,000%	0,00
7	ООО "Строймонтажпроект"	ruC	1 181 163,46	1120	34%	0,4894	7,500%	43 355,26
8	АО "ИЭК "Стройсервис"	ruBBB	18 880,00	1071	28%	0,5490	75,000%	7 773,43
9	ООО "СК Лифтстрой"	ruD	450 000,00	1059	36%	0,4891	2,500%	5 502,59
10	ООО "Бланкт"	ruD	11 682,00	910	36%	0,5270	2,500%	153,91
11	ООО "ГЭК"	ruD	917 392,62	2277	36%	0,3081	2,500%	7 065,98
12	ООО "УК Столица"	ruD	82 233,49	1111	36%	0,4771	2,500%	980,94
13	ООО "Комплекс"	ruD	1 644 150,00	241	36%	0,8080	2,500%	33 209,82
-	ИТОГО	-	56 743 740,11	ИТОГО				112 072,29

8.5. *Согласование результатов расчетов рыночной стоимости дебиторской задолженности*

Из трех основных способов согласования результатов оценки и выбора итоговой величины рыночной стоимости - определение среднеарифметической величины, математическое взвешивание и субъективное взвешивание, предпочтение отдано методу математического взвешивания.

Метод математического взвешивания заключается в придании определенных весов (в процентах) каждому результату оценки стоимости, полученной в результате применения доходного, затратного и сравнительного подходов при оценке рыночной стоимости дебиторской задолженности. После чего рассчитывается средневзвешенная величина C , которая будет выражать окончательную величину рыночной стоимости по формуле:

$$C = (C_{зп} \times K_1 + C_{дп} \times K_2 + C_{сп} \times K_3) / (K_1 + K_2 + K_3), \quad (6)$$

где $C_{зп}$ - стоимость, полученная с применением затратного подхода,

$C_{дп}$ - стоимость, полученная с применением доходного подхода,

$C_{сп}$ - стоимость, полученная с применением сравнительного подхода.

K_1, K_2, K_3 - весовые коэффициенты, присваиваемые каждому из подходов.

$(K_1 + K_2 + K_3) = 1$.

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой оценки стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся в распоряжении Оценщика информации и степени ее достоверности.

При определении рыночной стоимости дебиторской задолженности Оценщик использовал только доходный подход (обосновал отказ от использования сравнительного и затратного подходов). Весовой коэффициент, присвоенный доходному подходу, равен 1.

Преимуществом доходного подхода заключаются в том, что он прогнозирует финансовые результаты инвестиций в объекты оценки. Другими словами, инвестор приобретает финансовые обязательства в обмен на право получения в будущем доходов путем погашения дебитором своих обязательств, либо выручки от продажи обязательств.

Результаты согласования расчетов и определения рыночной стоимости оцениваемого права требования дебиторской задолженности, представлены в таблице 32.

В соответствии с обычаями делового оборота расчетная стоимость оцениваемого права требования была округлена, округление проводится до целых рублей (ноль знаков после запятой). Результаты представлены в таблице 32.

Итоговая величина расчетной рыночной стоимости ООО «Рус Стиль» (Заказчик, реквизиты см. в Разделе 3 отчета) к 2-м организациям-дебиторам:

- АО «НПО «Лифтстрой»;
- «Мастер-банк» (ОАО)

определена равной 0 (нулю) рублей 00 копеек вследствие нехватки (недостаточности) сформированной конкурсной массы для удовлетворения требований кредиторов соответствующей очереди.

В соответствии с Разделами 2.3. и 2.4. настоящая оценка проводится для целей купли-продажи (переуступки оцениваемого права требования). Следовательно, итоговая рыночная стоимость объекта оценки должна быть отличной от 0 рублей 00 копеек, иначе в соответствии с действующим законодательством в Российской Федерации сделка купли-продажи объекта по цене 0,00 руб. **может быть признана не как продажа, а дарение или безвозмездная передача.**

Минимальное рублевое выражение для сделок купли-продажи принято Оценщиком равным 1 (одному) рублю.

Согласование результатов расчетов

№ п/п	Наименование дебитора	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, определенная в рамках затратного подхода, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, определенная в рамках доходного подхода, руб.	Вес подхода	Итого: Расчетная рыночная стоимость объекта оценки, руб.	Итого: Рыночная стоимость объекта оценки с учетом округления, руб.
1	ООО "Глобал Трэйт"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	10 124,73	1,00	10 124,73	10 125
2	ЗАО "Диск"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 500,65	1,00	2 500,65	2 501
3	АО "НПО "Лифтстрой"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	0,00	1,00	0,00	1
4	ООО "ИнвестТорг"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	863,05	1,00	863,05	863
5	ООО "Стройдиректпроект"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	541,93	1,00	541,93	542
6	"Мастер-банк" (ОАО)	не применялся	0,00	не применялся	0,00	0,00	1,00	0,00	1
7	ООО "Строймонтажпроект"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	43 355,26	1,00	43 355,26	43 355
8	АО "ИЭК "Стройсервис"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	7 773,43	1,00	7 773,43	7 773
9	ООО "СК Лифтстрой"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 502,59	1,00	5 502,59	5 503
10	ООО "Бланкт"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	153,91	1,00	153,91	154
11	ООО "ГЭК"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	7 065,98	1,00	7 065,98	7 066
12	ООО "УК Столица"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	980,94	1,00	980,94	981
13	ООО "Комплекс"	не применялся	0,00	не применялся	0,00	33 209,82	1,00	33 209,82	33 210
-	ИТОГО	-	-	-	-	-	-	112 072,29	112 075

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемого права требования дебиторской задолженности ООО «Рус Стил» (ОГРН 1037739303480) к 13-ти дебиторам – юридическим лицам на дату оценки 24 июня 2021 года составляет с учетом округления:

112 075 (Сто двенадцать тысяч семьдесят пять) рублей.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральный стандарт оценки. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 297.
3. Федеральный стандарт оценки. Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 298.
4. Федеральный стандарт оценки №3. Требования к отчету об оценке (ФСО №3). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 299.
5. Федеральный стандарт оценки №11. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2016г. № 385.
6. Организация и методы оценки предприятия (Бизнеса), под ред. В.И.Кошкина;
7. «Есипов В., Маховикова Г., Терехова В. Оценка бизнеса. – СПб: Питер, 2001. – 416 с.
8. Лимитовский М.А. Основы оценки инвестиционных и финансовых решений. – М.: ООО Издательско-Консалтинговая Компания "ДеКа", 2001. – 232 с.
9. Методическое руководство по анализу и оценке прав требования (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников. Стандарт оценки СТО ФДЦ 13-05-98. Москва, 1998 г.
10. Оценка бизнеса: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2001. – 512 с.
11. Ковалев В. В. «Финансовый анализ». Издание 2-е, перераб., и доп. – М: Финансы и статистика, 1997 г.
12. Семенкова Е.В. Операции с ценными бумагами: российская практика/ Учебник. - М.: Перспектива – ИНФРА-М, 1997. – 328 с
13. Пакет документов, предоставленный Заказчиком.
14. Документы, находящиеся в открытых источниках информации.
15. Информационная база «Консультант плюс».
16. Компьютерная информационная сеть Интернет.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1.

Исходная документация на объект оценки

Приложение 2

Копии документов Исполнителя и Оценщика