

ЕвроФинанс

300041, г.Тула, ул.Тургеневская, д.42

Тел./факс +7 (4872) 75-14-02

тел. 8-905-114-62-20

E-mail: info@ocenka71.ru

www.ocenka71.ru

ОТЧЕТ №03/816/2335

об оценке рыночной стоимости прав требования Автономной некоммерческой
организации «Артрологическая больница НПО СКАЛ» к Белянкиной Анастасии
Александровне

Заказчик: Автономная некоммерческая организация «Артрологическая больница НПО СКАЛ»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»

Дата оценки: 27 апреля 2020 года

Дата составления Отчета: 07 мая 2020 года

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Договора №03/816/2335 от 27 апреля 2020 г. Обществом с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс» оказаны услуги по оценке Объекта оценки (Право требования Автономной некоммерческой организации «Артрологическая больница НПО СКАЛ» к Белянкиной Анастасии Александровне в размере 6 227 153 рубля 81 копейка) и составлен в письменной форме настоящий Отчет об оценке Объекта оценки.

В ходе проведения оценки получены следующие результаты:

Подход	Рыночная стоимость
затратный подход	не применялся
сравнительный подход	не применялся
доходный подход	488 000 Р

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости объекта оценки (дату проведения оценки) 27.04.2020 г.,

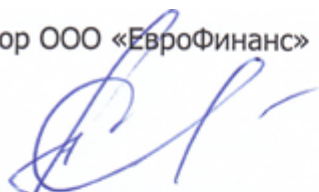
Рыночная стоимость Объекта оценки составляет:

488 000 (Четыреста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

Директор ООО «ЕвроФинанс»



Фадеева Анжелика Валерьевна

Заместитель директора ООО «ЕвроФинанс»
по оценочной деятельности,
оценщик I категории



Михайлин Алексей Владимирович



«07» мая 2020 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Объект оценки: Право требования Автономной некоммерческой организации «Артрологическая больница НПО СКАЛ» к Белянкиной Анастасии Александровне в размере 6 227 153 рубля 81 копейка.

Имущественные права на Объект оценки: Право требования.

Цель оценки: Определение стоимости Объекта оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: Для целей определения возможной начальной цены продажи Объекта. Результаты проведения оценки не могут быть использованы для иных целей.

Вид стоимости: рыночная.

Дата оценки: 27.04.2020 г.

Срок проведения оценки: с 27.04.2020 г. по 07.05.2020 г.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривается как достоверная.
2. Оценщики исходят из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота Объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем Задании на оценку.
3. Оценщики не занимались измерениями параметров Объекта оценки (все параметры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Исполнителя и Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю или Оценщикам, вследствие легального использования результатов проведения оценки, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщиков в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
5. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
6. Объект оценки не облагается НДС: в соответствии с пп.26. п.3 ст. 149 НК РФ: «не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: ... операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки» (пп. 26 введен Федеральным законом от 19.07.2007 № 195-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.11.2009 № 281-ФЗ).
7. Согласно ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

8. Залогодержатель вправе передать свои права по договору о залоге другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования (статьи 382 - 390 ГК РФ).
9. В расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет.
10. Сумма денежных средств (обязательств), номинированных в иностранной валюте, в случае необходимости, пересчитывается в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на расчетную дату.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	2
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	3
Общие положения	3
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	3
СОДЕРЖАНИЕ	5
ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	7
1.1. Последовательность определения стоимости Объекта	7
1.2. Основные положения об оценке Объекта	7
1.3. Вид определяемой стоимости	9
1.4. Применяемые стандарты оценочной деятельности	10
1.5. Перечень использованных при проведении оценки Объекта данных	11
1.6. Заявление Оценщиков	11
1.7. Принятые допущения, ограничения и пределы применения результата оценки Объекта	12
1.8. Право требования ссудной задолженности как объект оценки.....	13
1.9. Последовательность определения стоимости Объекта оценки	14
ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
2.1. Характеристика Объекта оценки.....	15
2.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с Объектом оценки.....	16
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА.....	18
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	18
3.1.1. Политическая ситуация в РФ в 2019 г.....	18
3.1.2. Социально-экономическое развитие Российской Федерации в 2019 г.	19
3.1.3. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок, к которому относится Объект оценки.....	22
3.2. Обзор состояния рынка/сегмента рынка, к которому относится Объект оценки	22
3.2.1. Общие сведения о долговых обязательствах	22
3.2.2. Практика взыскания долгов.....	24
3.2.3. Рынок коллекторских услуг	26
3.2.4. Списание долгов по кредитам для физических лиц в 2019 году.....	28
3.2.5. Проблемы кредитования	30
3.2.6. Рынок цессии по итогам 2019 года	31
3.3. Анализ наиболее эффективного использования.....	35
ГЛАВА 4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	37
4.1. Специфика оценки прав (требования) и Обоснование выбора подходов и методов оценки.....	37
4.1.1. Методология оценки задолженности кредитными организациями (методика формирования резервов ЦБ РФ).....	41
4.1.2. Применяемая методология оценки прав (требований).....	43
4.2. Расчет рыночной стоимости прав (требования) в рамках доходного подхода методом дисконтирования на основе вероятности безнадёжности долгов	44
4.2.1. Определение рыночной стоимости прав (требования) на основе доходного подхода.....	44
4.2.2. Выбор длительности прогнозного периода	45
4.2.3. Определение ставки дисконтирования	45
4.2.4. Обоснование использования дополнительных поправок (коэффициентов).....	46
4.2.5. Обоснование рисков невозврата по каждому фактору применительно к Объекту оценки.....	50
4.3. Согласование результатов определения рыночной стоимости Объекта оценки.....	52
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	55
ГЛОСАРИЙ	56

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к Объекту;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом.
- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

1.2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА

В соответствии с Договором Исполнителем оказаны услуги по оценке Объекта, при этом Исполнитель придерживался положений, указанных в табл. «Основные положения об оценке Объекта».

Таблица 1. Основные положения об оценке Объекта

Положение	Значение
Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта:	Договор №03/816/2335 от 27.04.2020 г. между Автономной некоммерческой организацией «Артрологическая больница НПО СКАЛ» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»
Точное общее описание Объекта:	Право требования Автономной некоммерческой организации «Артрологическая больница НПО СКАЛ» к Белянкиной Анастасии Александровне в размере 6 227 153 рубля 81 копейка
Субъект права Объекта оценки:	Автономная некоммерческая организация «Артрологическая больница НПО СКАЛ» Место нахождения: 109044, г. Москва, переулок Крутицкий 4-й, д.10, стр.1 ИНН 7705622229 КПП 770501001 ОГРН 1047796760208, присвоен: 11.10.2004 г.
Реквизиты Заказчика оценки:	Автономная некоммерческая организация «Артрологическая больница НПО СКАЛ» Место нахождения: 109044, г. Москва, переулок Крутицкий 4-й, д.10, стр.1 ИНН 7705622229 КПП 770501001 ОГРН 1047796760208, присвоен: 11.10.2004 г.
Балансовая (номинальная) стоимость Объекта оценки:	6 227 153,81 руб.
Вид стоимости Объекта:	Рыночная стоимость
Период проведения оценки:	27.04.2020 г. – 07.05.2020 г.

Положение	Значение
Дата определения стоимости:	27.04.2020 г.
Дата составления отчета:	07.05.2020 г.
Цели проведения оценки Объекта:	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Задачи проведения оценки Объекта:	Определение возможной начальной цены продажи Объекта. Результаты проведения оценки не могут быть использованы для иных целей

Таблица 2. Сведения об Исполнителе (юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор)

Реквизит	Значение
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»
Место нахождения:	300041, г. Тула, улица Пушкинская, дом 10/40-42, пом.1
Почтовый адрес:	300041, г. Тула, ул.Тургеневская, д.42, пом.1
Телефон/факс:	+7 (4872) 75-14-02, 8-905-114-62-20
Электронная почта:	info@ocenka71.ru
Адрес сайта в сети Internet:	www.ocenka71.ru
Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации и дата регистрации:	1057100599930 от 02 ноября 2005 г.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7105035853
Код первичной постановки на учет в налоговом органе (КПП):	710601001
Банковские реквизиты:	р/с 40702810502040000437 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593
Сведения о страховании ответственности:	Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №7491R/776/00190/9 от 19 августа 2019 г., выдан АО «АльфаСтрахование». Страховая сумма 5 000 000 руб. Срок действия – с 24.08.2019 г. по 23.08.2020 г. (Копия Полиса приведена в Приложении к настоящему Отчету)

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки Объекта оценки приведена в нижеследующей таблице.

Иные организации и специалисты участия в проведении оценки не принимали.

Таблица 3. Сведения об Оценщиках

Имя	Образование, информация о членстве в саморегулируемой организации, информация о страховании ответственности	Степень участия Оценщика в подготовке Отчета - Перечень глав Отчета, исполнителем которых является Оценщик
Михайлин Алексей Владимирович	- диплом Тульского государственного университета №BCA 0075007, квалификация менеджер по специальности «Государственное и муниципальное управление»; - диплом о профессиональной переподготовке Московского государственного университета экономики, статистики и информатики ПП №606308, специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан 31.05.2003 г. - свидетельство о повышении квалификации Московской	Главы 1, 2, 3, 4

Имя	Образование, информация о членстве в саморегулируемой организации, информация о страховании ответственности	Степень участия Оценщика в подготовке Отчета - Перечень глав Отчета, исполнителем которых является Оценщик
	финансово-промышленной академии от 15.04.2006 г., рег.№081 - свидетельство о повышении квалификации Московской финансово-промышленной академии от 18.04.2009 г., рег.№0120 - свидетельство о повышении квалификации НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет» от 21.04.2012 г., рег.№0220 - удостоверение о повышении квалификации ЧОО ВО - Ассоциация «Тульский университет (ТИЭИ)» от 12.12.2015 г., рег.№0300 - Член Ассоциации СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (место нахождения: 119017, г. Москва, Малая Ордынка, дом 13, строение 3, включена в реестр саморегулируемых организаций оценщиков 19.12.2007 г. за №0006), включен в реестр оценщиков 25.12.2007 г. за регистрационным №01067 - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №014877-3 от 28 сентября 2018 года - Гражданская ответственность застрахована АО «АльфаСтрахование» на страховую сумму в 300 000 рублей (Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №0991R/776/20674/19 от 19 ноября 2019 года). Срок действия договора страхования с 24.12.2019 г. по 23.12.2020 г. - Оценщик I категории - Стаж работы в оценочной деятельности – более 16 лет	

1.3. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ

В настоящем Отчете, согласно условиям договора №03/816/2335 от 27 апреля 2020 г., определяется рыночная стоимость Объекта оценки.

Виды стоимости определены в ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности» и Федеральном стандарте оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости».

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Главная задача при оценке права требования – определение наличия и возможности истребования в законодательно установленном порядке движимого и недвижимого имущества, денежных средств и прочего имущества, являющегося обеспечением по кредитным договорам (соглашениям).

При осуществлении оценки прав (требований) в отношении должника должны учитываться факторы, влияющие на рыночную стоимость задолженности: финансовое состояние заемщика, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и т.п.

1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Стандартами оценки для определения соответствующего Договору вида стоимости Объекта являются Стандарты оценки, утвержденные Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20 мая 2015 г., №326 от 01 июня 2015 г.:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)».

Использование названных выше стандартов обосновывается обязательностью их применения Оценщиком в рамках оценочной деятельности.

Также при проведении оценки были использованы стандарты Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»:

- основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007 (утвержден Советом (Правлением) Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков». Протокол № 4 от «17» сентября 2007 года);
- СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (утвержден Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков». Протокол № 26 от «24» сентября 2015 года);
- СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 "Цель оценки и виды стоимости" (утвержден Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков». Протокол № 26 от «24» сентября 2015 года);
- СТО СДС СРО НКСО 3.3-2016 "Требования к отчету об оценке" (утвержден Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков». Протокол № 98 от «28» декабря 2016 года);
- СТО СДС СРО НКСО 3.8-2015 "Оценка бизнеса" (утвержден Правлением Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков». Протокол № 26 от «24» сентября 2015 года).

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

- затратный подход (совокупность методов оценки стоимости Объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний). Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение,

воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей;

▪ сравнительный подход (совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами). 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. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки;

▪ доходный подход (совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки). Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ

При проведении оценки Объекта Оценщики использовали полученные от Заказчика документы, приведенные в табл. «Опись полученных от Заказчика документов».

Таблица 4. Опись полученных от Заказчика документов¹

Наименование, вид документа	
1. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами	№3 от 24.02.2020 г.
2. Определение Арбитражного суда города Москвы	от 12.12.2019 г. по делу №А40-137307/14

1.6. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКОВ

Составившие настоящий Отчет Оценщики гарантируют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Оценщикам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.
2. Оценка Объекта проводилась Оценщиками при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а также в соответствии со Федеральными стандартами оценки.
4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиками и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения

¹ Копии документов приведены в Приложении к настоящему Отчету об оценке

доказательственного значения.

5. Исполнитель имеет в своем штате двух Оценщиков, для которых данное место работы является основным, и которые имеют документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

1.7. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

При проведении оценки Объекта Оценщики приняли следующие допущения, а также установили следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.
2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщикам не вменялся в обязанность поиск таких факторов.
3. Оценщики, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.
4. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.
5. Оценщикам не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.
6. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
7. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
8. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщиков, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.
9. В расчетных таблицах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.
10. Объект оценки не облагается НДС: в соответствии с пп.26. п.3 ст. 149 НК РФ: «не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: ... операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки» (пп.26 введен Федеральным законом от 19.07.2007 № 195-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.11.2009 № 281-ФЗ).
11. Согласно ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.
12. Залогодержатель вправе передать свои права по договору о залоге другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования (статьи 382-390 ГК РФ).

13. В расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет.
14. Сумма денежных средств (обязательств), номинированных в иностранной валюте, в случае необходимости, пересчитывается в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на расчетную дату.

1.8. ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ ССУДНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ КАК ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Имущественные права как объекты гражданского оборота

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

Одним из основных признаков объектов правоотношения является то, что такие объекты должны представлять определенную ценность, которая проявляется в его способности удовлетворять определенные юридически значимые интересы субъектов права. Безусловно, что права требования такой материальной ценностью обладают, что говорит о том, что право (требование) может объектом гражданского оборота.

Указанное положение подтверждается наличием в главе 24 Гражданского кодекса статей, содержащих нормы об уступке прав требования.

Основание возникновения прав (требований)

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Статья 307 ГК РФ определяет основания возникновения обязательств — это договор, причинение вреда, неосновательное обогащение, иные (часть 2 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей, и обязательств.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ч. 1 ст. 307 ГК РФ).

Таким образом, имущественное право, наряду с иным имуществом, — это то, по поводу чего возникают обязательства.

Обязательство, как основание возникновения прав требований, структура обязательственных правоотношений

Гражданское законодательство употребляет понятие «обязательство» в различных значениях, а именно: обязательство в широком смысле, и узком, т.е. конкретных прав требования кредитора к должнику.

Договор может содержать (и чаще всего содержит) комплекс прав и корреспондирующих им обязанностей.

Так, в договоре купли-продажи можно выделить право покупателя требовать передачи товара и корреспондирующую ему обязанность продавца передать товар (первая обязательственная связь). В рамках этого договора существует право продавца требовать уплаты за товар и обязанность покупателя его оплатить (вторая обязательственная связь).

Кредитора и должника можно указать только в простом обязательственном правоотношении, а не в рамках договора в целом.

В сложном обязательственном правоотношении, каким, как правило, является договор, существуют стороны, т.е. субъекты, наделенные как правами, так и обязанностями, т.е. кредиторы и должники одновременно.

Глава 24 ГК РФ «Перемена лиц в обязательстве» предусматривает порядок замены стороны в одном обязательственном правоотношении (должника или кредитора), а не стороны в договоре (или ином обязательстве в широком смысле), каждая из которых может быть и должником, и кредитором по различным обязательствам, охватываемым конструкцией одного договора.

В ст. ст. 382-390 ГК РФ для обозначения лица, которому «принадлежало» уступаемое право, используется термин «кредитор». **Кредитором** называется активный субъект, наделенный правом требовать совершения действий (воздержания от действий) от должника.

В договоре, содержание которого составляет всего одна правовая связь, одно простое обязательство, перемена активной стороны в обязательстве (кредитора) является и заменой стороны в договоре. Примером такого обязательства является заем: передача права требования другому лицу означает замену стороны в договоре - займодавца.

Понятие права (требования)

В Гражданском кодексе отсутствует определение права требования (точнее, права (требования)). При этом законодатель употребляет понятие права (требования) в нормах главы 24 ГК РФ. Так, в силу ст. 382 ГК РФ **право (требование)**, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование - это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо, т. е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства.

При этом необходимо только иметь в виду, что при уступке права в порядке, предусмотренном гл. 24 ГК РФ, как практика, так и теория исходят из того, что цессия допускается только в отношении права, возникшего из обязательства.

Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав.

При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта.

В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами).

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

1.9. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 23 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- составление Отчета об оценке.

ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Решением Арбитражного суда города Москвы от 15 августа 2018 года должник АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» (ИНН 7705622229, ОГРН 1047796760208) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Сёмин Геннадий Юрьевич.

Белянкина Анастасия Александровна являлась директором АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» в период с 04.03.2015 по 15.08.2018.

Следовательно, в силу пункта 4 статьи 61.10. Закона о банкротстве, Белянкина А.А. являлась контролирующим должника лицом.

Судом установлен факт уклонения контролирующего лица от исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2. ст. 64 и абз. 2 п. 2 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на протяжении процедур наблюдения и конкурсного производства. Арбитражному управляющему выдан исполнительный лист на истребование документов, который до настоящего времени не исполнен.

Согласно ст. 61.11 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», если полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или) бездействия контролирующего должника лица, такое лицо несет субсидиарную ответственность по обязательствам должника.

Белянкина Анастасия Александровна, как контролирующее должника лицо, согласно статьям 61.10, 61.11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», по правилам пункта 2 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», была обязана передать конкурсному управляющему документацию бухгалтерского учета и иную документацию должника. Между тем, данное обязательство исполнено не было.

Так, 03.09.2018 конкурсный управляющий направил в адрес руководителя должника уведомление о введении процедуры конкурсного производства, в котором содержалось также требование о передаче бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

08.02.2019 по заявлению конкурсного управляющего, судебными приставами Перовского РОСП было возбуждено исполнительное производство № 11105/19/77021- ИП по исполнительному листу ФС № 030309794 от 11.01.2019, выданного Арбитражным судом города Москвы.

Вместе с тем, до настоящего времени решение суда исполнено ответчиком не было, бухгалтерская и иная документация должника, необходимая для проведения в полном объеме всех мероприятий процедуры конкурсного производства, бывшим руководителем должника конкурсному управляющему не передана.

В результате не предоставления руководителем должника документов первичного бухгалтерского учета у конкурсного управляющего отсутствовали сведения о сделках должника и его имущественных правах, что повлекло за собой невозможность формирования конкурсным управляющим конкурсной массы и, как следствие, неудовлетворение требований кредиторов. Судом установлено, что размер непогашенных текущих обязательств должника составляет 562 922,48 руб., размер непогашенных требований кредиторов, включенных в реестр, а также учитываемых за реестром составляет 5 664 231,33 руб.

Таким образом, общая сумма кредиторской задолженности, не погашенной за счет конкурсной массы, составляет 6 227 153,81 руб.

12 декабря 2019 г. Арбитражный суд города Москвы по делу №А40-137307/14 определил привлечь Белянкину Анастасию Александровну к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, взыскав с Белянкиной Анастасии Александровны в пользу АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» денежные средства в размере 6 227 153,81 руб.

По состоянию на дату оценки данная задолженность Белянкиной Анастасией Александровной не погашена.

Характеристики Объекта оценки приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 5. Описание прав требования

Положение	Значение
Наименование должника:	Белянкина Анастасия Александровна
Место нахождения:	нет данных
ИНН:	772072628426
СНИЛС:	нет данных
Общая сумма задолженности, руб.	6 227 153,81
Документы-основания возникновения задолженности:	Определение Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-137307/14 от 12.12.2019 г.
Документы, подтверждающие задолженность:	Определение Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-137307/14 от 12.12.2019 г.

2.2.СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

В рамках настоящей работы оцениваются права требования. Согласно ст. 307 ГК РФ «В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе».

Согласно ст. 819 ГК РФ «По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее».

Согласно ст. 334 ГК РФ «В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом».

В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

Залогодержатель имеет право получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые залогодержатель отвечает.

Кредитором и собственником Объекта оценки (имущественных прав требования) на дату оценки является АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» (ИНН 7705622229, ОГРН 1047796760208), место нахождения юридического лица: 109044, г. Москва, переулок Крутицкий 4-й, д.10, стр.1.

Оценщик исходил из того, что на объект оценки и/или его элементы имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако, юридическая экспертиза правоустанавливающих документов, договоров и аудит прав (требования) выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы.

Задолженность (в том числе дебиторскую) можно классифицировать по различным критериям. Задолженность, в основном, подразделяется на:

текущую (нормальную) – задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг);

просроченную – задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, в свою очередь, может быть:

- *сомнительная* - любая задолженность, которая не погашена в установленные сроки и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией);
- *безнадежная* - долгами, нереальными ко взысканию признаются те долги, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым просроченная задолженность, оказалась непогашенной вследствие недостаточности имущества физического лица, при условии, что действия кредитора, направленные на принудительное взыскание имущества заемщика, не привели к полному погашению задолженности; задолженность, взыскание которой стало невозможным в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, стихийного бедствия (форс-мажора), подтвержденных в порядке, предусмотренном законодательством; просроченная задолженность умерших физических лиц, а также признанных в судебном порядке неизвестно отсутствующими, умершими или недееспособными, а также просроченная задолженность физических лиц, осужденных к лишению свободы;
- *реальная к получению*, т. е. задолженность, обеспеченная залогом, банковской гарантией, поручительством.

Рассматриваемая (оцениваемая) задолженность должника – физического лица в соответствии с представленной классификацией является:

- долгосрочной;
- просроченной;
- реальной к получению.

На дату оценки рассматриваемая задолженность не продана, не заложена, не арестована.

ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА

3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

3.1.1. Политическая ситуация в РФ в 2019 г.²

Активизация донбасского процесса — это решение российской власти. Заявление властей ЛДНР о том, что их границы устанавливаются в рамках Луганской и Донецкой областей на январь 2014 года, а те области, что заняты ВСУ, считаются временно оккупированными — это, скорее, российский фактор, чем украинский, потому что является следствием российской, а не украинской внешней политики.

Внутриукраинская борьба вокруг решений «нормандской четвёрки» запустила процесс интеграции ЛДНР с Россией. На Донбассе увидели, что все иллюзии относительно возможности как-то изменить Украину, так, чтобы в ней было место Донбассу, напрасны. В нынешнюю Украину Донбасс не вернётся, а другой Украины не будет. Значит, Донбасс будет де-факто всё более включаться в российскую экономику и всё активнее становиться фактором российской политики.

Пока на внешнеполитических фронтах Россия ведёт трудные бои и фиксирует значительные успехи, которые не могут поколебать ответные меры США в виде санкций к «Северному потоку — 2» и атаки на Россию по линии большого спорта, во внутренней политике идут ожесточённые бои за позиционное преимущество накануне трансфера-2024.

К серьёзным изменениям следует сейчас отнести происходящее вокруг Центрального банка в целом и Эльвиры Набиуллиной в частности. Главе Банка России вменяют в вину крупные ошибки в прогнозировании инфляции, опоздание с диагностикой кредитного «пузыря» в секторе потребительских кредитов, сомнения в эффективности национальных проектов.

Кризис доверия к Набиуллиной выразился в начавшейся среди высшего чиновничества, по свидетельству ряда деловых СМИ, дискуссии на предмет лишения ЦБ контроля над Сбер-банком и передачи его контрольного пакета (50% плюс 1 акция) государству в лице Росимущества. Пока ничего не решено, но просто так подобные дискуссии во власти не возникают.

Дело в том, что, лишившись Сбербанка, ЦБ лишится и большого объёма дивидендов. А это усилит его убыточность, которая возникла из-за санации таких банков, как «Траст» и «Открытие», и на сегодня составляет 870 млрд руб. Что это, начало конца карьеры Набиуллиной или ограничение роли ЦБ накануне трансфера-2024?

Главным информационным событием года стал арест отца и сына Арашуковых, теневых воротил по теме откатов и распилов в системе Газпрома. Резонанс был таким, что в высшем руководстве газового монополиста произошли резонансные отставки, начаты многие уголовные дела. За Арашуковым последовало дело Абызова. Потом коррупционные дела пошли десятками.

Но главным свидетельством того, что по линии борьбы с коррупцией в России намерены решать глобальные геополитические вопросы, стали обыски в офисах Михаила Гуцериева. Сей миллиардер считается связанным с интересами части высшей белорусской элиты, занимаясь финансовыми схемами от Китая до отмывания арабских и российских денег на биржах криптовалюты. Если это действительно зачистка перед объединением, то намерения у России на этот раз максимально серьёзные.

Но политическая борьба не утихает ни на минуту. Правительство, оставаясь сосредоточенным делегатов от всех правящих кланов и действуя в их интересах, заявляет о намерении провести в новом году тотальную приватизацию. Причём даже не в интересах пополнения бюджета — там и так профицит.

Крупнейшие российские компании будут продаваться иностранным (то есть, конечно,

² Источник: ИА REGNUM (<https://regnum.ru/news/polit/2812400.html>)

американским) инвесторам из теоретических соображений — ради так называемого «укрепления институциональной структуры». А проще — ради уменьшения доли государства в экономике.

В список компаний, где либералы решили вывести государство из доли, вошли «Почта России», Глобальная навигационная спутниковая система (ГЛОНАСС), Россельхозбанк, Зарубежнефть, Новороссийский морской торговый порт (НМТП), «Росгеология», РЖД, Росагролизинг, Государственная транспортная лизинговая компания (ГТЛК), Прединторг, аэро-порт «Шереметьево», Россети, РусГидро, ФСК ЕЭС, Объединённая зерновая компания (ОЗК), Российские ипподромы, «Аэрофлот», Дом.РФ.

Эксперты считают наиболее тревожными намерения продать американцам доли в ГЛОНАСС и Дом.РФ. Даже если это будут не контрольные пакеты, это возвращает американскую монополию на рынке систем спутниковой навигации и IP-телефонии в интересах Пентагона и американских спецслужб. США — стратегический противник, и вот именно его экономический блок правительства намерен впустить в ситуации гибридной войны в отечественные системы слежения за перемещением граждан РФ.

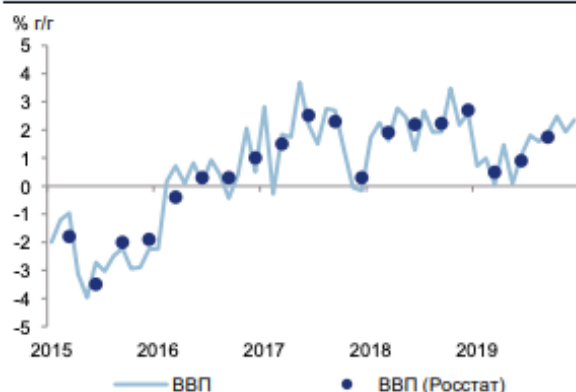
Главным итогом уходящего 2019 года стало продолжение обострения классовой борьбы либералов и всего общества, включая население и бизнес. Выразилось это в росте протестной активности населения крупных городов по локальной тематике, падении рейтинга партии власти «Единая Россия», снижении доверия власти в целом и росте скандалов с участием высших чиновников разного уровня в частности.

3.1.2. Социально-экономическое развитие Российской Федерации в 2019 г.³

По оценке Минэкономразвития России, в 2019 г. темп роста ВВП составил 1,4 % (после 2,5 % в 2018 году), что оказалось несколько выше официального прогноза Минэкономразвития России. В 4кв19 темп роста ВВП оценивается на уровне 2,3 % г/г по сравнению с 1,7 % г/г в 3кв19 (в том числе в декабре — 2,4 % г/г после 1,9 % г/г в ноябре). Отчетные данные Росстата о производстве и использовании ВВП в 2019 г. будут опубликованы 3 февраля.

В отраслевом разрезе наиболее существенно по сравнению с предыдущим годом сократился положительный вклад небазовых отраслей. Вклад промышленности на фоне стабильных темпов роста сохранился на уровне предыдущего года. Кроме того, высокие показатели урожая и стабильная обстановка в секторе животноводства обеспечили вклад сельского хозяйства в темпы роста ВВП на уровне около 0,1 процентного пункта (после околонулевого вклада в прошлом году).

Рис. 1. Основной рост экономики, как и ожидалось, пришелся на второе полугодие



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Базовые отрасли внесли основной вклад в рост ВВП в 2019 году



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Вклад торгового оборота в темпы экономического роста в 2019 году сократился до 0,2 п.п. после 0,3 п.п. годом ранее. При этом замедление темпов роста наблюдалось как в сегменте

розничной торговли (до 1,6 % после 2,8 % годом ранее), так и в сегменте оптовой торговли (несмотря на значительное ускорение под влиянием разовых факторов в 4кв19).

Рис. 3. В 2019 г. рост розничного товарооборота замедлился



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Объем строительных работ в 2019 году сохранился практически на уровне 2018 года



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В целом за 2019 год численность рабочей силы снизилась на 792,2 тыс. человек (-1,0 % по сравнению с 2018 г.) как за счет снижения численности занятых (-598,6 тыс. чел. или -0,8 %), так и за счет уменьшения численности безработных (-193,7 тыс. чел. или -5,3 % г/г). Уровень безработицы по итогам 2019 г. составил 4,6 % от рабочей силы, снизившись по сравнению с 2018 г. на 0,2 п.п.

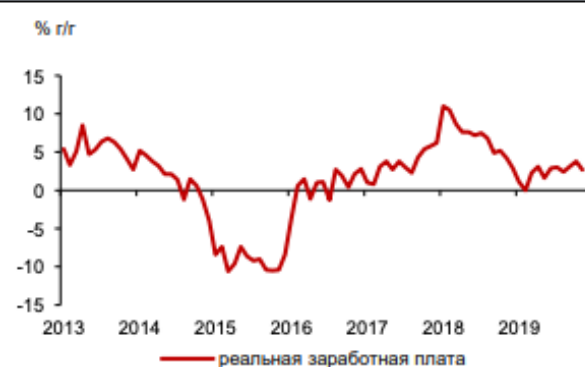
В декабре уровень безработицы с исключением сезонного фактора сохранился на минимальном уровне – 4,5 % SA от рабочей силы. Численность занятых с исключением сезонного фактора снизилась на 172,5 тыс. человек, в годовом выражении снижение занятости составило 0,3 % г/г. Общая численность безработных с исключением сезонности снизилась на 44,5 тыс. человек, в годовом выражении снижение безработицы ускорилось до -6,1 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонного фактора снизилась на 217,0 тыс. человек, по отношению к декабрю 2018 г. показатель сократился на -0,5 % г/г.

Рис. 5. Безработица в декабре осталась на минимальном значении – 4,5 % SA



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 6. За 11 месяцев рост реальной заработной платы составил 2,5 % г/г



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

За январь–ноябрь 2019 г. номинальный рост заработной платы в целом по экономике составил 7,2 % г/г (в 2018 г. – 11,6 %). С учетом более высоких темпов инфляции в начале года замедление роста заработных плат в реальном выражении было более существенным – до 2,5 % г/г в январе–ноябре (по сравнению с 8,5 % г/г в 2018 году).

При этом, в отличие от предшествующего года, когда на динамику заработных плат оказывало влияние выполнение обязательств по повышению оплаты труда отдельным категориям работников бюджетной сферы, в 2019 г. опережающий темп роста заработных плат наблюдался во внебюджетном секторе.

Согласно оценке Росстата, динамика денежных доходов в реальном выражении в 4кв19 сохранилась в положительной области, хотя и замедлилась по сравнению с 3кв19 (рост на 1,7 % г/г после 3,7 % г/г соответственно). Рост реальных располагаемых доходов в 4кв19 составил

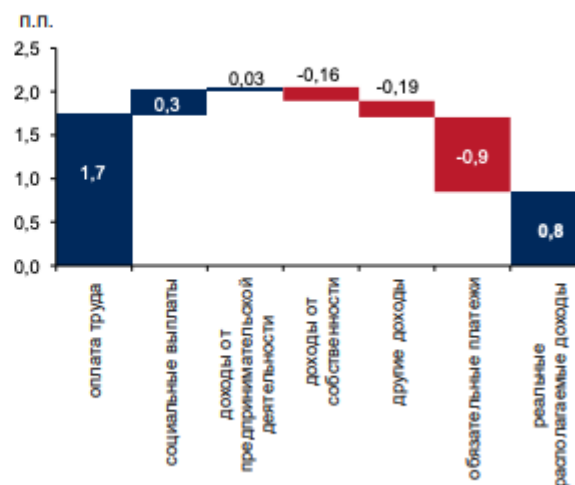
1,1 % г/г (3,1 % г/г в 3кв19).

Рис. 7. В 2019 г. рост реальных располагаемых денежных доходов ускорился



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 8. Структура роста реальных располагаемых доходов



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	2019	4кв19	дек.19	ноя.19	окт.19	3кв19	2кв19	1кв19	2018
ВВП	1,4*	2,3*	2,4*	1,9*	2,5*	1,7	0,9	0,5	2,5
Сельское хозяйство	-	-	-	5,8	5,2	5,1	1,2	1,1	-0,2
Строительство	0,6	0,9	0,4	0,3	1,1	0,5	0,2	0,1	5,3
Розничная торговля	1,6	2,0	1,9	2,3	1,7	0,9	1,6	1,9	2,8
Грузооборот транспорта	0,6	-0,9	-1,7	-1,2	0,2	-0,2	1,4	2,3	2,7
Промышленное производство	2,4	1,7	2,1	0,3	2,6	2,9	3,0	2,1	2,9
Добыча полезных ископаемых	3,1	1,3	1,8	1,4	0,9	2,9	3,3	4,7	4,1
добыча угля	1,3	2,0	-2,3	3,0	5,3	0,0	-0,1	3,1	4,2
добыча сырой нефти и природного газа	2,1	-0,4	-0,3	-0,1	-0,7	1,3	3,1	4,5	2,8
добыча металлических руд	5,2	3,3	3,4	4,5	2,0	1,3	5,3	10,9	4,6
добыча прочих полезных ископаемых	4,7	8,8	20,5	3,6	2,2	12,1	1,4	-3,5	4,0
Обрабатывающие производства	2,3	2,4	3,4	0,1	3,7	2,9	2,4	1,3	2,6
пищевая промышленность	3,7	6,7	11,2	4,1	4,9	3,3	0,7	4,0	4,4
легкая промышленность	-0,5	5,2	3,8	5,1	6,6	0,2	-4,6	-2,6	2,3
деревообработка	3,3	1,3	1,7	2,5	-0,2	1,3	3,1	7,3	11,7
производство кокса и нефтепродуктов	1,4	4,9	3,7	4,1	6,8	0,6	-1,6	2,0	1,8
химический комплекс	5,1	5,7	5,4	3,4	8,1	6,2	5,1	3,3	3,3
производство прочих неметаллической минеральной продукции	4,6	1,9	2,8	0,1	2,6	2,2	5,8	8,4	4,4
металлургия	2,3	0,6	7,0	-4,9	-0,5	2,1	3,9	2,6	1,6
машиностроение	-2,6	0,9	1,2	-4,4	5,8	0,8	-4,6	-7,7	1,2
прочие производства	5,7	-1,0	-1,4	0,7	-2,1	10,0	6,7	6,9	1,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	0,4	-0,8	-5,0	0,0	2,5	2,4	1,5	-1,5	1,6
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-0,3	-5,5	-0,8	-8,9	-6,7	1,3	2,1	0,9	2,0

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

* Оценка Минэкономразвития России

3.1.3. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок, к которому относится Объект оценки

Важнейшими условиями развития и основными критериями состояния национальной экономики являются:

- прочность государства и политической системы страны,
- стабильность законодательства и направленность его на защиту безопасности граждан, социальную защиту и защиту экономических интересов и права собственности,
- развитая экономическая инфраструктура (доступные финансовые, трудовые, энергетические и сырьевые ресурсы, стимулирующее налогообложение, свободная и справедливая конкуренция, обеспечивающие развитие деловых отношений и эффективного производства).

От этого зависит состояние и перспектива рынка.

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе оказывает значительное влияние на покупательскую активность на рынке. Состояние экономики и рынка - взаимосвязанные факторы, наиболее существенно влияющие на стоимость. Рост вложений оживляет рынок, что, в свою очередь, способствует развитию экономики страны в целом.

Под восстановлением рыночного равновесия и поддержанием порядка на рынке подразумевается поддержание взаимодействий внутренних элементов системы в пределах, позволяющих ей выполнять определенные функции в рамках более сложной системы, частью которой она является. Рыночные механизмы через спрос и предложение, внутреннюю конкурентную борьбу и переливы капитала образуют сеть обратных связей, которые делают систему способной адаптироваться к внешним воздействиям.

Оценщиком были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки в масштабах страны, региона, города его расположения.

В целом по большинству проанализированных экономических показателей отмечается отрицательная динамика до даты составления настоящего Отчёта. Вследствие этого, влияние общей политической и социально-экономической обстановки в городе Москве и в Российской Федерации в целом на рынок оцениваемого объекта также является отрицательным.

Исходя из проведенного анализа Оценщик сделал вывод, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения Объекта оценки, а также тенденции, наметившиеся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, оказали отрицательное влияние на рынок Объекта оценки.

3.2. ОБЗОР СОСТОЯНИЯ РЫНКА/СЕКТОРА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ⁴

3.2.1. Общие сведения о долговых обязательствах

В соответствии с пунктом 1 статьи 269 Налогового кодекса Российской Федерации в целях налогообложения прибыли под **долговыми обязательствами** понимаются кредиты, товарные и коммерческие кредиты, займы, банковские вклады, банковские счета или иные заимствования независимо от формы их оформления.

Обзор залоговых правоотношений

Как правило в качестве залогодателя (**залогодатель** - лицо, которому предмет залога принадлежит и праве собственности или полного хозяйственного ведения) имущества выступает должник по обеспеченному залогом (**залог** - это способ обеспечения обязательства, при

⁴ Источники информации:

<https://potreb-prava.com/vziskanie-deneznih-sredstv/novyy-zakon-o-dolzhnikax-po-kreditam-v-rf.html>,

<https://pankredit.com/info/zakon/spisanie-dolgov-po-kreditam-fizicheskikh-lits-v-2019-godu.html>,

<https://2019-god.com/spisanie-dolgov-po-kreditam-dlya-fizicheskikh-lic-v-2019-godu/> и др.

котором кредитор-залогодержатель, кредитор по обеспеченному залогом обязательству, на имя которого оформлен залог имущества, приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом) обязательству.

Закон не исключает возможности установления залога для обеспечения обязательства и третьим лицом. Однако независимо от того, кто является залогодателем (сам должник или третье лицо), вещь, передаваемая в залог, должна принадлежать ему на праве собственности.

В определенных случаях допускается участие в этих отношениях не собственника вещи, а субъектов права хозяйственного ведения, к которым, как известно, относятся государственные и муниципальные предприятия. Вместе с тем необходимо учитывать, что передача имущества в залог означает распоряжение этим имуществом.

Поэтому установленные в ГК РФ (ст. 295) ограничения в распоряжении недвижимостью в отношении государственных и муниципальных предприятий в полной мере относятся и к залогоу. Следовательно, залогодателем по договору ипотеки указанные унитарные предприятия могут стать лишь с согласия собственника.

Предмет залога

Предметом залога может служить всякое имущество (ст. 336 ГК). Вместе с тем в состав имущества (в гражданско-правовом смысле) входят не только вещи, то есть имущество в натуре, но и имущественные права (ст. 128 ГК).

Однако далеко не всякое право может отчуждаться или передаваться другому лицу в иной форме. В частности, не допускается переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора, например требований об алиментах и о возмещении вреда жизни или здоровью. Поэтому Закон в отношении таких прав исключает возможность передачи их в залог (п. 1 ст. 336 ГК). В тех же случаях, когда предметом залога выступают иные имущественные права, их залогодателем может быть лишь лицо, которому принадлежит закладываемое право.

Что касается иных видов имущества (неимущественных прав), то они могут беспрепятственно служить предметом залога. Исключение могут составить лишь отдельные виды имущества, в отношении которых законом установлены различного рода запреты и ограничения. Например, имущество граждан, на которое не допускается взыскание в силу норм гражданского процессуального законодательства.

Размер обеспечения обязательства передаваемым в залог имуществом должен определяться договором. Если же договор залога соответствующего условия не содержит, считается, что залог обеспечивает требование залогодержателя в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения (ст. 337 ГК).

Таким образом, в объем требований кредитора, погашаемых за счет выручки от продажи заложенного имущества, помимо собственно суммы долга должны включаться суммы, составляющие проценты, неустойку (штраф, пени), возмещение убытков, образовавшихся в связи с неисполнением должником своего обязательства, а также дополнительные расходы залогодержателя, понесенные им в связи с обращением взыскания на заложенное имущество.

Одна из основных целей залога заключается в том, чтобы к моменту, когда должник не исполнит свое обязательство, кредитор располагал реальной возможностью обратить взыскание на заложенное имущество. Из этого следует, что имущество залогодателя к этому моменту должно, как минимум, сохраниться в натуре.

Этой цели служат некоторые нормы, содержащиеся в ГК, которые устанавливают возможность передачи залогодержателю заложенного имущества либо предусматривают иные способы обеспечения сохранности этого имущества. К примеру, в случае если предметом залога является имущественное право, удостоверенное ценной бумагой, указанная ценная бумага должна быть передана залогодержателю либо в депозит нотариуса, если залогодатель и залогодержатель не договорились по-иному.

3.2.2. Практика взыскания долгов

Как показывает практика взыскания долгов, далеко не всегда подача искового заявления о возврате долга в арбитраж является оптимальным решением проблемы существования долга. Чаще всего до достижения положительного результата в виде решения арбитражного суда о возврате долга проходит как минимум полгода. Более того, чаще и эти усилия по взысканию долгов являются бесполезными, поскольку исполнить решение арбитражного суда о взыскании долга (через исполнительное производство) не представляется возможным либо по причине отсутствия имущества у должника, либо его недостаточности. Последнее особо осложняет ситуацию, что ведет к еще более длительной и затратной процедуре - взысканию долга через банкротство должника.

Суды общей юрисдикции, как правило, встают на сторону должников. Обычно это связано с отсутствием согласия заемщика на уступку права требования организации, не имеющей лицензии на осуществление банковской деятельности. Также часто договоры об уступке признаются ничтожными в связи с нарушением банковской тайны.

Альтернативным решением возврата долга через арбитраж является продажа долга через коллекторские агентства, специализирующиеся на покупке – продаже долгов предприятий.

В настоящее время многие кредитные организации (банки, инвестиционные компании, лизинговые компании...) предпочитают продавать накопившиеся у них долговые обязательства, а не пытаться вернуть их своими силами или с помощью профессиональных коллекторов. Такой способ позволяет кредитору оградить себя от финансовых рисков и сэкономить время, так как с его течением возврат долгов становится все более сложным процессом.

Таблица 6. Методы сотрудничества банковских и коллекторских структур⁵

Передача кредитного портфеля банка на аутсорсинг	Продажа кредитного портфеля коллекторам
Стоимость услуг – комиссия 20-30% от взысканных сумм по кредитам с просрочкой до 60 дней, 60-70% при более длительных сроках просрочки платежей	Стоимость услуг - дисконт при продаже от 50 до 99% в зависимости от качества кредитного портфеля
Преимущества для банковских структур:	
Отсутствие предоплаты	Снятие с баланса просроченной задолженности, сокращение обязательных резервов на возможные потери, оптимизация налогообложения
Экономия на затратах для создания собственной структуры по работе с задолженностью	
Готовая эффективная система работы с просроченной задолженностью	
Сокращение репутационных издержек банка за счет передачи обязанности по работе с должниками	
Преимущества для системы в целом:	
Снижение уровня процентных ставок	

Арбитражные суды обычно признают уступку права требования коллекторским агентствам законной, руководствуясь позицией ВАС РФ: действующее законодательство не запрещает банкам уступать право требования по кредитному договору коллекторам. Однако арбитражные суды, как правило, поддерживают должников в спорах, связанных с передачей их персональных данных коллекторам в связи с отсутствием специально оформленного согласия.

Стратегия купли-продажи долговых обязательств становится актуальной в том случае, когда обладатель долга заинтересован в быстром возвращении денежных средств и готов пойти на определенные уступки. Такие уступки связаны в основном с дисконтированием долга и издержками по его получению.

Взыскание долга через нотариуса

Сейчас на законодательном уровне разработан третий способ – *взыскание долга через*

⁵ Источник: Эксперт РА, Процессы изменения структуры розничного кредитования <http://raexpert.ru/researches/banks/bank6/part11/>

нотариуса.

Стоит отметить, что банк может воспользоваться таким способом взыскания только в случае, если кредитный договор был заключен в 2018 году, после вступления закона в силу. Так, в условиях договора указывается пункт, предусматривающий такой порядок взыскания.

Действующие договоры не подлежат пересмотру и изменению условий, поэтому следует обратить особое внимание на порядок взыскания задолженности. Если образовалась просрочка оплаты, и заемщик не обращается в банк с просьбой реструктурировать долг или отсрочить выплату, сотрудник банка направляется за помощью к нотариусу. *На основании предоставленных документов нотариус накладывает резолюцию, равную по силе судебному решению. Затем взыскание долга переходит к судебным приставам-исполнителям.*

Хотя такая процедура значительно ускоряет порядок взыскания, а также снижает нагрузку на судебные органы, она требует соблюдения определенного порядка действий:

- Банк обязан своевременно уведомить должника об образовавшейся задолженности;
- С момента уведомления заемщика о задолженности должно пройти как минимум 2 недели, прежде чем банк обратится к нотариусу;
- Банк предоставляет нотариусу пакет документов, свидетельствующий о наличии задолженности;
- Нотариус ставит подпись на данных документах;
- Банк обращается в службу судебных приставов для взыскания задолженности.

Нотариус со своей стороны также обязан действовать согласно процедуре. Взыскание задолженности возможно в течение 3 лет с момента возникновения (срок исковой давности). Требование взыскания задолженности должно быть подтверждено договором, графиком платежей, информацией об образовавшейся задолженности.

Реализация прав требования

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

Дисконт – это разница между номинальной стоимостью долга и его рыночной ценой. Как правило, дисконт определяется в процентном отношении от номинала и составляет от 5% до 60%. Таким образом, чем меньше дисконт, тем выше стоимость долга.

Как правило, над проблемными портфелями одного и того же банка работают несколько коллекторов. Подавляющее большинство из них сотрудничают с банками за комиссионные:

- по необеспеченным кредитам со сроком просрочки до 30 дней комиссия коллекторского агентства составляет 13–20%;
- по необеспеченным кредитам со сроком просрочки до 180 дней – 25–30%;
- по необеспеченным кредитам со сроком просрочки свыше 360 дней – 45–80%;
- за взимание обеспеченных залогами займов (ипотека и автокредиты): при просрочке до 30 дней – 10–15%;
- за взимание обеспеченных залогами займов: при просрочке до 180 дней – 30–35%;
- за взимание обеспеченных залогами займов: при просрочке свыше 360 дней – 35–40%.

Дисконт при продаже потребительских кредитов в настоящее время достигает 95%–97%, а при продаже ипотеки составляет примерно 35–50%.

Использование информационных ресурсов позволяет официально выставить право требования на продажу, оптимизировать поиск лиц, заинтересованных в покупке права требования. Обязательным условием размещения права требования на информационных ресурсах является наличие подтверждающих долг документов.

Размещение информации основано на принципах:

Законности. право требования по договору может быть отчуждено в пользу третьего лица в соответствии со ст. 382 ГК РФ.

Конфиденциальности. по общему правилу, данные о кредиторе, размещающем информацию, скрыты от посетителей.

Добросовестности: запрещается размещение информации, направленное исключительно на причинение ущерба деловой репутации каких-либо юридических лиц.

Доступности: размещение, а также просмотр информации является бесплатным.

Аукционы проводятся в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, широко рекламируются в федеральных СМИ и Интернет. Аукционы по названию и по сути являются открытыми, покупателями становятся участники, предложившие наибольшую цену.

3.2.3. Рынок коллекторских услуг

Коллекторская деятельность – определенные Федеральным законом и (или) договором юридические и фактические действия, совершаемые взыскателями, являющимися субъектами коллекторской деятельности, направленные на погашение должником задолженности.

Наибольшую известность коллекторские агентства получили в связи со своей деятельностью по взысканию задолженности по кредитам.

Однако стоит отметить, что они также занимаются долгами по ЖКХ, телекоммуникационным услугам, проверкой залогового имущества, долговым консалтингом. Также существует отдельное направление – корпоративные коллекторы, которые специализируются на долгах организаций.

Коллекторские услуги по взыскиванию просроченной дебиторской задолженности являются недавно сформировавшимся и развивающимся в России видом бизнеса.

Его целью является реализация платежей по задолженностям физических и юридических лиц. Коллекторские компании предоставляют свои услуги за заранее установленный процент от общей суммы возвращенных при их помощи кредитов.

В рамках кредитного коллекторства, осуществляется взыскание задолженностей по следующим видам кредитов:

- розничные кредиты;
- потребительские кредиты;
- кредиты на приобретение недвижимости, в том числе ипотечные;
- кредиты на покупку автомобиля;
- кредиты, выданные юридическим лицам, в том числе субъектам малого и среднего бизнеса;
- кредиты индивидуальным предпринимателям.

В рамках деятельности, направленной на взыскание задолженности, коллекторские агентства прямо или косвенно руководствуются положениями таких нормативных актов как: ГК РФ; Федеральный закон от 27 июля 2006 № 152-ФЗ "О персональных данных"; Федеральный закон от 2 декабря 1990 г. № 395-1 "О банках и банковской деятельности"; Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей", Федеральный от 30 декабря 2004 № 218-ФЗ "О кредитных историях"; Федеральный закон от 27 июля 2006 № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве". Ответственность данные компании и их должностные лица несут в соответствии с КоАП РФ и УК РФ.

На сегодняшний день коллекторские агентства для осуществления своей профессиональную деятельность по взысканию задолженности применяют две основные формы сотрудничества с банками:

1. **Агентский договор** (ст. 779 ГК РФ). В данном случае коллектор по поручению банка за вознаграждение совершает действия, направленные на взыскание задолженности. Коллектор в рамках указанной правовой конструкции может выступать как от своего имени, так и от имени банка, в зависимости от условий агентского договора.

Правоотношения между должником и банком в такой ситуации сохраняются в неизменном виде. Наличие агентского договора между банком и коллектором не лишает должника права взаимодействовать напрямую с банком по всем вопросам, связанным исполнением кредитного договора. При этом для совершения действий от имени банка агенту требуется доверенность. При передаче в работу коллекторам просроченной задолженности по агентской схеме размер вознаграждения определяется в зависимости от сроков просрочки, ее объема и количества передаваемых счетов.

2. **Уступка права требования (цессия)** (гл. 24 ГК РФ). В данном случае банк фактически продает право взыскания задолженности по кредитному договору коллекторскому агентству, а сам устраняется из указанных правоотношений.

При этом банк передает коллектору все документы, удостоверяющие данное право, и сообщает сведения, имеющие значение для его осуществления (ст. 385 ГК РФ).

Тем не менее, стоит отметить, что при такой правовой конструкции коллекторскому агентству переходит только право требования по кредитному договору. Остальные права и обязанности банка, сохраняются, а сам договор продолжает действовать.

Цена уступки прав требования по договору цессии определяется более сложно. Здесь в расчет идут множество характеристик переуступаемого портфеля задолженности, и стоимость устанавливается на момент получения данных.

После юридического оформления правоотношений между кредитной организацией и коллекторским агентством и передачи всех необходимых для взыскания документов и данных, начинается непосредственное взаимодействие коллектора с должником.

Как правило, первым этапом является **дистанционная работа** (*soft collection*): телефонные звонки и переписка, уведомления по SMS и электронной почте. Основная цель данного этапа – проинформировать должника о задолженности, наладить контакт, определить сроки, в течение которых будет погашаться недоимка, найти устраивающий обе стороны выход из сложившейся ситуации.

В том случае, если по каким-либо причинам установить контакт с должником дистанционно не удастся, или он не приводит к желаемому результату, коллекторское агентство может осуществляться **личный контакт** (*hard collection*) – выезд по месту жительства или работы должника. Также на данном этапе должнику разъясняются последствия взыскания задолженности в судебном порядке, в том числе потенциальные издержки на участие в процессе, возможность применения мер обеспечения иск и мер принудительного исполнения (арест или изъятие имущества, запрет на выезд за границу).

Последним этапом является взыскание задолженности в **судебном порядке** (*legal collection*). Применяется только в том случае, если по итогам предыдущих стадий взаимодействия с должником не удалось найти компромисс. Коллекторское агентство выступает в процессе либо как кредитор (если имела место уступка права требования), либо как агент – на основании доверенности. По такому же принципу коллекторы работают на стадии исполнительного производства.

В настоящее время коллекторские компании уделяют особое внимание своей репутации и стремятся развивать информационные и аналитические технологии. В компаниях ценятся умение отдельных коллекторов в работе с клиентами опираться на знание психологии, а также стремление и умение договориться с заемщиком.

Нововведения для коллекторских агентств

Нововведения в сфере кредитования связаны и с деятельностью коллекторов. Для них в программе прописано несколько новоиспеченных пунктов, согласно которым, общение с должниками должно происходить более лояльно, с соблюдением строжайших правил.

В случае если коллекторская компания начинает переговоры с должником, о котором отсутствуют сведения в госреестре, это будет считаться нарушением, за которое предусматривается штраф в размере двух миллионов рублей.

Общение с физическим лицом, имеющим задолженность в банковской или микрофинансовой организации для коллекторов должно ограничиваться:

- телефонным звонком;
- сообщением на мобильный или электронную почту;
- личной встречей;
- почтовыми письмами.

Не имеют права коллекторские представители на угрозы, связанные с здоровьем и жизнью заемщиков, психологическое давление, унижение, а также на выполнение угроз.

Применение опасных методов и способов для жизни граждан-заявителей, а также введение заемщика в заблуждение относительно размеров долга трактуется как злостное

правонарушение.

Если же должник попал в государственный реестр и его финансовое дело перешло из рук банка или МФО к коллекторскому агентству, то согласно закону его должны об этом предупредить заранее, письменным уведомлением.

В таком документе должны быть указаны ведомости о передаче персональных данных, а также о текущем размере долга. На предупреждение отводится месяц.

Любые нарушения со стороны банковской организации и деятельности коллекторов, доказанные официально, наказываются законом, а ущерб компенсируется потребителю в полном размере. К тому же коллекторы не имеют право требовать долги с родственников и причинять им моральный и физический вред.

К тому же в компетентных компаниях запрещается работать физическим лицам с судимостью. Пользователям необходимо знать о том, что они имеют право обращаться в банк для получения полных сведений о ссуде, которая перешла в распоряжение кредиторов. На предоставление таких данных у банк есть срок в один месяц.

Таким образом можно сказать, что программа защиты заемщиков является хорошим обеспечением для текущих потребительских банковских и займов в микрофинансовых учреждениях на основе которой потребители могут полностью избавиться от долгов.

Так как амнистия кредитов является взаимовыгодной, то в свою очередь и цеденты получают возможность подключать к делам должников нотариальные службы, с помощью которых взыскание долгов происходит на ранних сроках без обращения в суд.

Такого плана досудебный порядок позволят инвесторам уменьшить собственные риски и провести реструктуризацию ссуды на лояльных условиях для пользователей. *Нормативные акты государственной программы, подготовленные как нововведения в экономической сфере, позволяют решить проблемы займов и защитить права граждан-должников.*

3.2.4. Списание долгов по кредитам для физических лиц в 2019 году

Новости о возможности списания долгов по кредитам широко обсуждаются сегодня. Население большей частью погрязло в кредитных долгах, выбраться из которых не так-то просто. Проценты на просроченные платежи растут в геометрической прогрессии и увеличивают и без того непосильный долг. Правительство выражает свою обеспокоенность сложившейся ситуацией и изыскивает возможные варианты ее разрешения. Один из вариантов, который рассматривают законодатели — **кредитная амнистия для физических лиц**.

Тревожные сведения об увеличении совокупной кредитной задолженности россиян появились уже в 2015 году. Устав от вечной экономии в условиях мирового финансового кризиса и поддавшись на повсеместную яркую рекламу “дешевых” кредитов люди бросились за покупками. К 2017 году “долговая яма” достигла критических значений. Так, к концу 2017 россияне позаимствовали у банков более 12 триллионов рублей (по данным НИУ ВШЭ каждый второй россиянин имеет непогашенный кредит).

Огромная задолженность населения перед банками и микрофинансовыми организациями негативно сказывается на экономике страны. Экономисты объясняют, что увеличивающийся объем потребительских кредитов способствует высоким темпам инфляции и ухудшению благосостояния страны в целом. Взаимосвязь проста — заемные средства позволяют человеку приобретать то, на что он еще, по сути, не заработал, таким образом темпы роста потребления опережают темпы роста благосостояния людей. Спрос на потребительские блага растет несмотря даже на проценты по кредиту, а значит можно поднимать цены еще выше — так рассуждают производители и продавцы.

В 2018 некоторые изменения были внесены в текущее законодательство, связанное с предоставлением кредитов, а также взысканием денежных средств с должников:

- Статья 15 закона «О потребительских кредитах» перестала действовать;
- Узаконили порядок взыскания долгов через нотариуса;
- Были внесены изменения в Федеральный закон «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон о микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» от 03.07.2016 № 230-ФЗ.

Если внимательно ознакомиться с последними изменениями, то напрашивается вывод, что проблема взыскания долгов встала настолько остро, что был разработан отдельный законодательный акт, направленный на разрешение подобных споров. *Данный закон регулирует деятельность коллекторских агентств и микрофинансовых организаций.*

Эксперты говорят о том, что если в 2019 году прописанные в программе пункты станут действующими, то российские граждане на законных основаниях смогут рассчитывать на реструктуризацию кредита. Но это не значит, что спишутся долги злостных нарушителей.

Согласно законопроекту, на поддержку смогут надеяться потребители, просрочки которых связаны с непредвиденными ситуациями в жизни:

- утерей кормильца;
- увольнением с постоянного места работы;
- инвалидностью.

Любые нюансы, что трактуются как основания для пересмотра ссудного дела, должны быть документально подтверждены. Но даже в случае трудной жизненной ситуации речь не идет о полном списании задолженности. Закон направлен на изменение условий выплаты таким образом, чтобы она стала посильной должнику.

Стандартная процедура погашения займа состоит из следующего порядка: сначала погашаются проценты, штрафы, а после основное тело ссуды, что очень невыгодно для потребителей, у тому же взыскания за просрочки, особенно в микрофинансовых учреждениях, растут в десятки раз.

Согласно новому закону о амнистии по ссудам, должники обязуются вначале выплатить основное тело ссуды, а после уже проценты, которые должны быть максимально сниженными. Кредиторы будут обязаны не просто упростить процесс возврата задолженности, а и извлечь негативные отметки с кредитной истории законопослушного клиента.

Рассчитывать на рефинансирование или реконструкцию займа могут далеко не все потребители. После вступление законопроекта о кредитной амнистии обслуживаться на выгодных условиях смогут только честные плательщики, проблемы с неустойкой и у которых образовались лишь в процессе выплаты текущей ссуды.

Это значит, что кредитная история плательщика была до сложившейся ситуации положительной и он соблюдал все банковские правила. Дела злостных неплательщиков не будут рассматриваться и пускаться в ход, их дела в строгом порядке переходят либо в суд, либо в руки коллекторов.

Однако разговоры о списании обязательств на сегодняшний день являются лишь предпосылками, так как законопроект является еще на рассмотрении и не утвержден компетентными службами.

Поэтому однозначно ответить на вопрос, что будет с должниками по кредитам в 2019 году, спишут ли долги, невозможно. Но все потребители и банковские предприятия ждут официального запуска нововведений с нового года.

На первый взгляд кажется, что закон о списании долгов является выгодным только заемщикам, так как штрафные санкции, согласно просрочкам, уменьшаются, а механизм погашения задолженности становится упрощенным.

При этом банки лишаются дохода в виде тех самых процентов. Однако, для цедентов амнистия также является выгодной, так как новоиспеченная программа предусматривает поощрение от государства для тех учреждений, которые поддерживают данный финансовый проект.

То есть в банки и микро финансовые учреждения поступают денежные компенсации, что и приносят своеобразную прибыль кредиторам. Таким образом можно сказать, что закон о списании процентов является корректным для всех сторон участвующих в деле действующих займов.

Кредитная амнистия для должников ипотеки и автокредитов

Стоит отметить, что закон о денежном списании найдет свое отражение фактически только в потребительских ссудах, что нельзя сказать о ипотеке. Займы на приобретение недвижимости и их выплата останется без изменения.

Это связано с тем, что данная линия кредитования привязана к залогу и имеет надежное

обеспечение. То есть в случае неуплаты задолженности, приобретаемое жилье или квартира дом, предоставленные в залог переходят во владения кредитора.

Банк полностью застрахован от рисков и в судебном порядке может реализовать, продать на аукционе объект залога, а вырученные деньги иметь как компенсацию.

В области автокредитования место денежному прощению есть, однако эксперты говорят о том, что прибегать к ней нужно только тогда, когда отметка прострочки достигнет критической. Но где гарантия, что на тот момент машине не будет перепродана и реализована как проблемное имущество.

А как показывает практика, процесс наложения ареста на автомобиль занимает немалый промежуток времени имеет много обременений, что может привести к истечению искового срока.

3.2.5. Проблемы кредитования⁶

Около 60% российских заемщиков испытывают трудности с погашением кредитов, показали предварительные итоги совместного исследования Всемирного банка и Роспотребнадзора.

Эксперты задались целью оценить, насколько тяжело российским семьям обслуживать взятые на себя кредиты. По репрезентативной выборке были опрошены 4013 человек в 16 регионах, включая Москву и Санкт-Петербург. Исследование проходило в 2018–2019 годах.

Среди банковских заемщиков 9% семей имеют просроченную задолженность, 10% были вынуждены реструктурировать или продлить кредит или же получали от банка отказ в выдаче кредита, показали итоги опроса. 14% испытывают трудности с выплатой процентов, а более четверти тратят на платежи по кредитам, повседневные траты семьи и оплату ЖКХ более 75% совокупных доходов семьи. Не испытывают трудностей с обслуживанием кредитов меньше половины заемщиков — 41%. Ситуация с теми заемщиками, которые брали кредиты в микрофинансовых организациях (МФО), хуже: лишь 35% из них не сталкиваются с трудностями (см. график).

Самый популярный для россиян кредит — потребительский. Попавшие в выборку семьи с совокупным доходом более 70 тыс. руб. чаще всего берут в долг для покупки мебели и бытовой техники (таких чуть меньше 25%), свидетельствуют итоги опроса, ипотека на втором месте. Менее обеспеченные семьи чаще занимают на повседневные потребительские траты: среди семей с доходом менее 30 тыс. руб. таких почти 45%. Те, кто получает от 30 до 50 тыс. руб., также расходуют кредитные средства в основном на повседневные нужды (таких 35–40% в зависимости от доходной группы).

Тяжелее других приходится россиянам, которые занимают одновременно и в банке, и в МФО. Почти половина таких семей заявили, что вынуждены для выплаты долга экономить на питании (покупать меньше продуктов или выбирать более дешевые). Среди банковских заемщиков и тех, кто кредитуются только в МФО, их доля меньше, но она все равно превышает 30%. В среднем семьи, занявшие только в банке или только в МФО, тратят на погашение кредита 37% своего чистого дохода, а занявшие и там и там — 44%.

В целом 55% российских заемщиков не защищены или уязвимы из-за своей чрезмерной за кредитованности, приходят к выводу эксперты Всемирного банка. 29% опрошенных, исходя из их финансового положения, не стоило бы предоставлять кредит уже сейчас. Еще 26% банк считает уязвимыми: при изменении макроэкономической ситуации или снижении дохода им будет трудно выплачивать кредит.

Проблемой роста потребкредитования уже давно озаботился ЦБ. Совокупный уровень долговой нагрузки населения (отношение ежемесячных платежей по кредиту к ежемесячному доходу заемщика) на конец марта составлял 9,9%. Это значение близко к историческому максимуму 2014 года — тогда он достигал 10,4%.

ЦБ пытается охладить рынок потребкредитования: он уже трижды повышал коэффициенты для банков с высокими ставками, и они создали дополнительные «буферы капиталов». А с 1 октября 2019 года регулятор введет показатель долговой нагрузки физлиц.

Расходы на конечное потребление и розничный товарооборот растут на фоне падения

⁶ Источник: https://pro.rbc.ru/news/5cfe94df9a79478e45be4a5e?from=column_4

реальных доходов, свидетельствуют данные Росстата: население активно берет в долг, чтобы оплачивать повседневные нужды.

Количество семей с кредитами выросло из-за отсутствия возможности делать сбережения и высокого уровня инфляции на товары первой необходимости: россияне в этом году вновь вернулись к политике потребления. На апрель-май 2019 года практически половина российских семей имела долги по кредитам, хотя еще два года назад кредит был лишь у каждой третьей семьи.

С какими трудностями сталкиваются заемщики при погашении кредитов



3.2.6. Рынок цессии по итогам 2019 года⁷

Переуступка права требования долга, или цессия, — это акт передачи долговых или кредиторских обязательств третьему лицу. Такая процедура производится при невозможности исполнения одной из сторон своих обязательств по контракту.

Передача возможна только в том случае, если организация-должник не в состоянии исполнить условия по договору, но при этом имеет в наличии денежные обязательства сторонних учреждений.

Регулируется цессия действующим гражданским законодательством, а именно статьями 382-390 ГК РФ.

При осуществлении цессии необходимо соблюдать следующие правила:

⁷ Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/3875328>

- согласно ст. 382 ГК РФ, возможна уступка права требования долга без согласия должника в том случае, если на такие действия не устанавливается запрет;
- величина уступаемого долга не может изменяться, исключением являются начисленные пени и штрафные санкции;
- должник вправе не соглашаться с условиями оплаты.

В 2019 году банки выставили на продажу коллекторским агентствам долгов на 470 млрд руб., на треть больше, чем годом ранее. Одновременно банкиры значительно подняли цессионную цену, что повлекло снижение доли долгов, которые в итоге удалось продать.

По мнению участников коллекторского рынка, текущий год может стать рекордным по выставленным на продажу долгам. Однако реализация этого объема вновь зависит от того, смогут ли продавцы и покупатели сойтись в цене.

По оценке объединенной компании НСВ/ПКБ и агентства ЭОС, по итогам 2019 года объем предложенной к переуступке просроченной банковской задолженности коллекторам составил 470 млрд руб. Этот показатель превысил объем 2017 года на 31% и почти сравнялся с рекордным 2016 годом, когда банки выставили на продажу 480 млрд руб. просрочки. Всего в 2019 году коллекторам было предложено к покупке 2,6 млн просроченных кредитов.

Несмотря на рост объемов предложения, доля закрытых сделок составила 62%, что ниже показателей 2018-го (78%) и 2016 года (70%). *При этом средняя цена закрытия цессионной сделки выросла почти в 1,7 раза — до 2,7% от суммы долга.*

Практически на столько же вырос общий объем инвестиций коллекторов в покупку портфелей, который достиг 7,9 млрд руб. Причиной роста цены стала попытка продавцов заработать больше «путем "нарезки" цессионных портфелей тонкими сегментами и стимулирования ценовой конкуренции за счет расширения числа возможных покупателей. Впрочем, такое дробление порождает необоснованные ожидания продавцов, и в конечном счете по заявленной цене не удастся продать даже небольшие лоты, что и влечет снижение доли закрытых сделок.

При этом в 2019 году наблюдался резкий рост объема продаж в сегментах с крупными суммами долга (свыше 200 тыс. руб.), с 12% до 31%. Объем продаж в средних сегментах (50–200 тыс. руб.) снизился незначительно — на 5 п. п. Доля долгов до 50 тыс. руб. уменьшилась более чем на треть и составила 35% от всего объема проданных долгов. Таким образом, тенденция на преобладание в структуре проданной задолженности небольших кредитов, обозначившаяся год назад, оказалась непродолжительной.

По мнению участников рынка, рост сегмента крупных долгов обусловлен структурой кредитов, выдаваемых банками в годы перед резким повышением ставки. В это время наблюдался рост реальных доходов населения, росли потребности, которые финансировались за счет банковских кредитов. Банки испытывали очередной «аппетит к риску», повышая процент одобрения крупных кредитов. Однако в декабре 2014 года на фоне резкого падения цен на нефть и ослабления рубля ЦБ в качестве защиты национальной валюты резко повысил ставку рефинансирования (до 17%). В итоге «наиболее массовые дефолты по крупным кредитам стали наступать в 2015–2017 годах, а непосредственно на рынок цессии они вышли в 2019 году. По мнению специалистов по работе с просроченной задолженностью в 2015–2016 годах экспресс-кредиты практически были заменены потребительскими кредитами с большей суммой и ежемесячным платежом.

Кроме того, средняя сумма выдачи банковских кредитов растет уже несколько лет подряд, часть из них доходит до поздних стадий взыскания, попадая в цессионные портфели, где также влияет на средний чек, поднимая его.

К концу 2019 года, по прогнозу объем цессионного предложения достигнет 500 млрд руб., став рекордным за время подсчетов. Однако объем купленных портфелей может составить всего 340–350 млрд руб., что примерно равно объему 2016 года. Вместе с тем этот объем может оказаться и больше, однако, это прямо зависит от баланса ценовых ожиданий продавцов и крупнейших покупателей. Впрочем, приблизиться к ожиданиям продавцов цена покупки сможет, если банки обеспечат полноту документации по продаваемым портфелям, что позволит покупателям существенно повысить оценку перспектив сборов на судебной стадии. *Банкиры же полагают, что цена покупки портфелей будет оставаться на уровне 2018 года, то есть составит 2–3%.* Этому способствует высокий спрос со стороны коллекторов, тем более что на

рынке по-прежнему остаются недозагруженные ресурсы. Внедрение автоматизации и технологий позволяет цессионариям удешевлять собственные операционные процессы, также меняется в лучшую сторону работа судов и службы судебных приставов.

Ожидается, что в 2020 году банки проявят более гибкий подход к организации сделок, будут идти навстречу инвесторам, предоставляя более детальную информацию по качеству портфелей и предлагая инвестору новые методы оплаты, включая ее рассрочку и принцип «разделения прибыли».

Кроме того, будет модернизирован процесс передачи документов между продавцом и покупателем и полностью переведен в электронный формат. Основной сегмент должников представлен, как и прежде, довольно молодым и активным поколением (~65,7% должников до 45 лет), что свидетельствует о возможностях взыскания в будущем у должников, выходящих из состояния затяжного персонального финансового кризиса.

Говоря об эффективности взыскания долгов по цессионным портфелям, важно отметить, что в текущей ситуации добиться достойных результатов стало возможным благодаря усилению работы выездного взыскания и судебной работе.

Новые правила для уступки прав требования (цессия) и договоров займа с 1 июня 2018 года

С 1 июня 2018 года вступили в силу поправки в Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), касающиеся уступки прав требования (цессии) и договоров займа.

1) Возражения должника против требования нового кредитора

Ранее, ст. 386 ГК РФ никак не ограничивала возможности должника выдвигать против требования нового кредитора свои возражения, которые он имел против первоначального кредитора. Например, если права требования вытекают из договора поставки, то должник мог ссылаться на факты неполучения товара, нарушения требований по качеству или произошедшего зачета встречных требований.

Новая редакция ст. 386 ГК РФ требует от должника сообщить новому кредитору об известных ему основаниях для возражений и предоставить возможность ознакомиться с ними в разумный срок. *Если должник не выполнит данное требование, то он теряет возможность ссылаться на такие основания.*

2) Оспаривание уступки права требования

Абзац 2 п. 2 ст. 382 ГК РФ в прежней редакции позволял признавать сделки по уступке недействительными, если основным договором был предусмотрен запрет уступки, а другая сторона (цессионарий) сделки знала или должна была знать об указанном запрете. При этом, п. 3 ст. 388 ГК РФ устанавливает, что соглашение об ограничении или запрете уступки прав требования по денежному обязательству не лишает силы такую уступку и не может служить основанием для расторжения договора. Возникал вопрос о соотношении статей 382 и 388 ГК РФ. То ли возможность оспаривания уступки при наличии запрета относится только к неденежным требованиям, то ли речь идет об оспаривании самого договора, но уступка при этом остается действительной. Известно, что в уступке прав требования реализован принцип разделения сделки на обязательственную (соглашение об уступке) и распорядительную (сама уступка). Однако если допускать оспаривание сделки по уступке, но сохранять в силу саму уступку, то тогда появляется чуждый нашему правопорядку принцип абстрактности распорядительных сделок. Чаще всего, суды не допускали оспаривания сделок по уступке денежных требований. Отныне, общее указание на возможность оспаривания любой сделки по уступке при ее запрете утратило свою силу. *Такая возможность имеется только при нарушении запрета на уступку неденежного исполнения и только если другая сторона знала или должна была знать о таком запрете.*

3) Ответственность за недействительность переданного требования

Предприниматели получили возможность ограничивать свою ответственность за недействительность переданного права требования. *Ранее, согласно п. 1 ст. 390 ГК РФ цедент всегда отвечал перед цессионарием за недействительность переданного права.*

Вступившая в силу поправка позволяет ограничить ответственность при двух условиях: 1) договор цессии заключается между предпринимателями, 2) цедент не знал или не должен был

знать об обстоятельствах недействительности, либо цедент предупредил цессионария о таких обстоятельствах.

Новелла позволяет гибко регулировать вопросы ответственности в самом договоре.

4) Договор займа может быть не только реальным, но и консенсуальным.

В соответствии с ранее действовавшей ст. 807 ГК РФ для заключения договора займа требовалось не только достигнуть соглашения по всем существенным его условиям, но и передать деньги или другие вещи в собственность заемщика. До тех пор, пока деньги или вещи не переданы заемщику, договор займа считался незаключенным. Не стоит говорить о том, какие проблемы подобная конструкция порождала для оборота – по сути, никакие договоренности между сторонами не действовали до тех пор, пока имущество фактически не передавалось.

Обновленная ст. 807 ГК РФ позволяет конструировать как реальные, так и консенсуальные договоры займа при условии, что займодавцем выступает юридическое лицо. Для займодавцев-граждан договор займа остается реальным.

Для договоров о предоставлении займа в будущем действует общий принцип недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства, который означает право заемщика потребовать от займодавца выдачи займа. Закон позволяет займодавцу отказаться от исполнения договора в порядке самозащиты права – при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный заем не будет возвращен в срок.

Заемщик также вправе отказаться от получения займа полностью или в части, уведомив об этом займодавца до момента получения займа. Договор займа, в котором заемщиком выступает предприниматель, может предусматривать запрет на отказ от получения займа.

ВЫВОДЫ

- Покупка и продажа долгов, в силу статьи 382 Гражданского кодекса РФ, оформляется договором уступки права требования (договор цессии).
- С развитием рыночной экономики в России и формированием активно функционирующего рынка переуступки и купли-продажи обязательств, в том числе дебиторской задолженности, выданных коммерческих кредитов – долговые обязательства становятся самостоятельным объектом инвестирования и даже инструментом воздействия на рыночных контрагентов для достижения искомой цели. В настоящее время на рынке происходит активная торговля обязательствами, в том числе и просроченными.
- Происходит активное вовлечение различных видов долговых обязательств в хозяйственный оборот, как за счет перепродажи и переуступки обязательств, так и за счет развития факторинговых, форфейтинговых операций на российском рынке.

Долговые обязательства стали представлять интерес для потенциальных инвесторов как самостоятельный объект вложения средств, кроме того, с целью решения ряда стратегических задач для инвестора. Основопологающим понятием теории оценки долговых обязательств выступает термин «рыночная стоимость долговых обязательств».

- Ключевым фактором, позволяющим кредиторам получить сегодня более высокие цены за продаваемые портфели, может стать большая открытость для покупателей. Для снижения рисков при покупке портфелей, более тщательного анализа и, как следствие, более высокой цены необходима более подробная информация о портфеле.
- На стоимость права требования влияет категория качества ссуды и применяемые направления работы с ней. Стоимость права требования может находиться в диапазоне от нуля до полной фактической суммы задолженности.

Можно выделить основные ценообразующие факторы, которые определяют стоимость права требования:

- сумма задолженности на дату оценки;
- обеспечение права требования;
- стоимость обеспечения;
- наличие юридических рисков и др.

Наличие залога не дает стопроцентной гарантии того, что за счет его реализации банк сможет полностью покрыть свои расходы.

3.3.АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

Юридическая допустимость. Проверка юридической допустимости осуществляется в первую очередь. В процессе анализа рассматриваются частные ограничения, нормы зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по охране исторических зданий, экологическое законодательство, возможные ограничения, которые могут быть заложены в договоре о приобретении объектов недвижимости, которые могут касаться некоторых направлений использования, конкретизировать расположение зданий на земельном участке, параметры зданий, тип применяемых строительных материалов. Если ограничения по документу о праве собственности вступают в противоречие с более общими юридическими нормами, например, строительными нормами и правилами, то обычно в расчет принимается максимальное ограничение.

Строительные нормы и правила могут сдерживать застройку земли наиболее эффективными строениями, если они увеличивают строительные расходы для соблюдения технических нормативов, что, в конечном счете, препятствует развитию территорий. В некоторых районах строительные нормы и правила используются для снижения уровня нового строительства и ограничения роста.

Законодательно запрещенный на дату оценки вариант использования может рассматриваться на дальнейших этапах анализа только в том случае, если предполагается внесение в существующие нормы изменений. Однако вероятность изменения законодательства, строительных норм и правил, правил зонирования и т. д. никогда не бывает определенной на 100%.

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

Финансовая обеспеченность. Следующий этап отбора видов НЭИ заключается в анализе финансовой обеспеченности. Вариант считается финансово приемлемым, если он обеспечивает доход от эксплуатации, равный или превышающий объем эксплуатационных затрат, расходы на финансирование и требуемую ставку возврата капитала. Таким образом, все виды использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматриваются как выполнимые в финансовом отношении.

Максимальная продуктивность. Максимальная продуктивность — это наибольшая стоимость земельного участка как такового независимо оттого, является ли он свободным (фактически или условно) или застроенным. Таким образом, реализация данного критерия предполагает из всех юридически разрешенных, физически реализуемых и обеспечивающих

положительную величину дохода вариантов выбор того вида использования, который обеспечивает максимальную стоимость.

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

ГЛАВА 4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. СПЕЦИФИКА ОЦЕНКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЯ) И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Расчет рыночной стоимости прав (требования) и дебиторской задолженности производится с применением методических рекомендаций «Оценка кредиторской и дебиторской задолженности», рекомендованных к применению Комиссией по методическому обеспечению оценочной деятельности Системы Независимого Контроля Оценочной Деятельности в Российской Федерации и в соответствии с методикой Финансовой Академии при правительстве РФ, в соответствии с методическими рекомендациями «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков» (Ассоциация Российских Банков, Комитет по оценочной деятельности, Москва, 2010) и в соответствии с Положением ЦБ РФ от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

В общем формате в условиях российской практики расчет рыночной стоимости прав (требований) и/или задолженности осуществляется в рамках доходного подхода. При этом, иногда возможно применение сравнительного подхода.

Затратный подход для оценки долговых обязательств является наименее эффективным и целесообразным. Его полезность связана с возможностью сопоставить выкладки оценщика с реальными затратами, которых требует рынок для приобретения оцениваемых активов (цена капитала), т. е. необходимо выяснить, какие расходы (с учетом необходимых услуг посредников, транзакционных затрат) являются нормальными для текущего рынка.

Поскольку элементы объекта оценки представляют собой долговой финансовый инструмент, позволяющий инвесторам приобрести доли в выданном заемщику кредите или кредитном портфеле и предусматривающие получение дохода по ним в форме процента и возврат основной суммы долга в установленный срок, затратный подход можно рассматривать с определенной долей условности.

В условиях российской практики ключевой проблемой в использовании **сравнительного подхода** является отсутствие рыночной информации, необходимой для корректного использования сравнительного подхода.

В ходе проведения работ по оценке, специалистами-оценщиками произведен поиск аналогов, представляющих собой объекты родственного или близкого профиля со сходными параметрами.

Сведения о реальных ценах продажи долговых обязательств в большинстве случаев недоступны для широкого круга лиц, хотя информация о проведении торгов достаточно часто встречается в сети Internet. При этом, система по торговле долговыми обязательствами (торгово-информационная площадка) ОРСИ (<http://www.orsi.su>) контактирует, в основном, с кредиторами, продающими, в большинстве случаев, просроченную задолженность: крупные инвесторы, вложившиеся в строительство; банки, кредитовавшие девелоперов; подрядчики и поставщики материалов, не получившие взаиморасчет с застройщиками и другие.

Анализ информации рынка сделок с долговыми обязательствами в России позволяет сделать вывод о том, что количество подобных предложений на продажу, сопоставимых с оцениваемыми, весьма ограничено.

В открытом доступе представлены только описания долговых инструментов (описание долга, его номинала, стоимости, описание документов, подтверждающих долг, форма расчетов, контактная информация и т. д.), а какая-либо информация о совершенных сделках по продаже прав (требований) отсутствует, что, соответственно, не позволяет корректно рассчитать необходимые «экономические» поправки.

Таким образом, *построение, как модели расчета, так и использование нескорректированных показателей потенциальных объектов-аналогов невозможно: при наличии финансовой информации, отсутствует информация ценовая.*

Помимо этого, необходимо учесть, что *отклонения минимальных цен предложения от*

расчетного уровня могут быть весьма значительны (от 10 до 80 % и более) и отражают высокую волатильность рынка задолженности как финансового инструмента, складывающуюся под влиянием разнообразных факторов – начиная от общей конъюнктуры и заканчивая особенностями конкретных должников.

Отсутствие информации о средних котировках предложений на покупку и продажу задолженности аналогичных должников, отсутствие возможности скорректировать долги по срокам образования и погашения, уровню ликвидности и т. п., не позволяют в конкретном случае применить сравнительный подход для расчета задолженности (прав требования).

Таким образом, имеющаяся в распоряжении Оценщика информация не позволяет корректно применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости рассматриваемого объекта. Учитывая, что потенциальный спрос на рассматриваемую задолженность отсутствует, Оценщик вынужден отказаться от применения методов сравнительного подхода в настоящей оценке.

В конкретном случае, учитывая цель и назначение настоящей работы, специфику объекта оценки, в рамках настоящей работы для оценки прав (требований) представляется целесообразным использовать методы **доходного подхода**.

Выбор конкретной методологии осуществляется в процессе оценки в зависимости от многих факторов, основные из которых:

- отличие прав требования к физическим и юридическим лицам;
- финансовое положение заемщика (должника);
- срок возникновения задолженности;
- наличие/отсутствие обеспечения долговых обязательств (залог имущества, поручительства юридических и физических лиц и т. п.).

Факторы, влияющие на стоимость прав требования

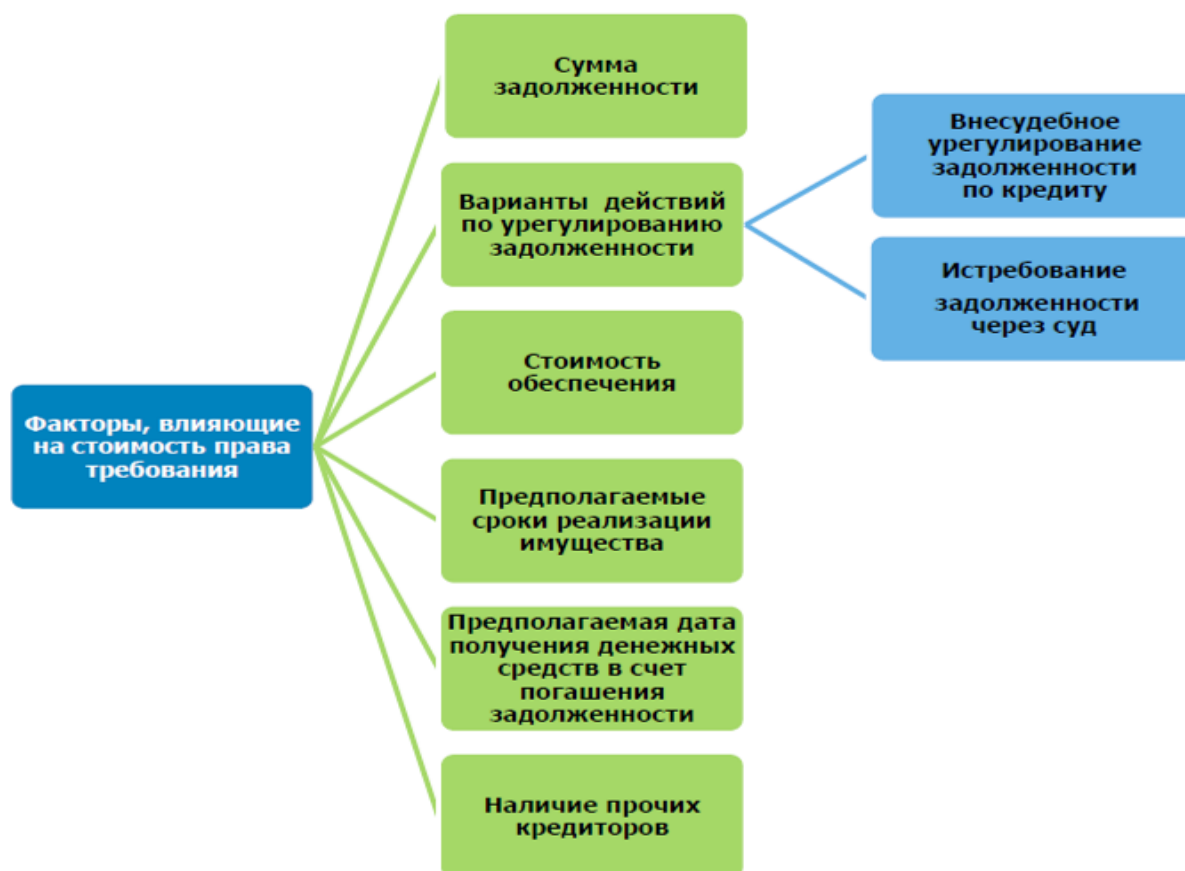


Таблица 7. Применяемая методология оценки прав (требований) и дебиторской задолженности в рамках доходного подхода

Описание ситуации	Применяемая методология
Должник (юридическое лицо) является действующим предприятием, но несвоевременно погашает обязательства (временные проблемы). При проведении финансового анализа определено, что фактическое состояние должника является удовлетворительным, оно фактически платежеспособно существует реальная возможность рассчитаться по долгам за счет операционной деятельности. II категория качества (нестандартные ссуды) - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от одного до 20 процентов)	Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности с использованием доходного подхода основан на дисконтировании номинальной (балансовой) величины дебиторской задолженности. Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n},$ где PV_{ДЗ} - текущая стоимость дебиторской задолженности; FV_{ДЗ} - сумма дебиторской задолженности по балансу; i - ставка дисконтирования; n - число периодов.
Должник (юридическое лицо) является действующим предприятием, но несвоевременно погашает обязательства (временные проблемы). При проведении финансового анализа определено, что фактическое состояние должника является неудовлетворительным, но существует возможность рассчитаться частично за счет операционной деятельности, частично за счет наличия активов. III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов)	Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость дебиторской задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ где PV_{ДЗ} - текущая стоимость дебиторской задолженности; FV_{ДЗ} - сумма дебиторской задолженности по балансу; i - ставка дисконтирования; n - число периодов, лет. K_{вер} - коэффициент вероятности возврата ДЗ. Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов. Таким образом, при необходимости и целесообразности специалист-оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты (K_{вер}).
Должник (юридическое или физическое лицо) является недействующим предприятием и/или официально (по решениям судов) признано банкротом. Фактическое состояние должника является неудовлетворительным IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов) V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа	Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ где PV_{ДЗ} - текущая стоимость дебиторской задолженности; FV_{ДЗ} - сумма дебиторской задолженности по балансу; i - ставка дисконтирования; n - число периодов, лет. K_{вер} - коэффициент вероятности возврата ДЗ. Риски, связанные с финансово-неустойчивым

Описание ситуации	Применяемая методология
заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.	заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов. Подход к оценке дебиторской задолженности с учетом вероятности невозврата долгов описан в книге Financial management. CARANA Corporation-USAID-RPC, Moscow 1997, где приведена таблица со значениями вероятности безнадёжности долгов в зависимости от срока существования дебиторской задолженности.
Должник (юридическое или физическое лицо) несвоевременно погашает обязательства. В залоге у Банка находится имущество. III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов) Должник (юридическое лицо) является недействующим предприятием и/или официально (по решениям судов) признано банкротом. Фактическое состояние должника является неудовлетворительным, но существует возможность частично рассчитаться по долгам за счет реализации активов (конкурсной массы). IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов)	В используемой методике (на основе реализации имущества) расчетная формула имеет следующий вид: $C_{np} = \frac{C_z}{(1+R)^n} + \frac{C_{ид}}{(1+R)^n} + \frac{\overbrace{ДП_{пор}}^{\text{в случае наличия поручителя}}}{(1+R)^n} + \frac{C_{ип}}{(1+R)^n} + \frac{ДП_z}{(1+R)^n}$ где Спр – стоимость права требования; Сз – стоимость залогов; Сид – стоимость прочего имущества должника; ДПпор – денежные потоки поручителей в счет погашения долга; Сип – стоимость имущества поручителей; ДПз – денежные потоки заемщика в счет погашения долга; R – ставка дисконта; n – период, в течение которого будут получены денежные потоки в счет погашения долга (от реализации имущества или от поручителей).

Таблица 8. Значения типовых ценообразующих параметров, свидетельствующих о наличии признаков проблемной задолженности

Ценообразующий параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Рыночный дисконт к номиналу долга	Комментарий
Размер задолженности	До 4 МРОТ	→ 100% (при отсутствии положительного для кредитора судебного решения)	При незначительных суммах долга работа по его взысканию обычно нецелесообразна. Пороговое значение ≈ соответствует 50% от величины средней месячной заработной платы юриста в регионе. Информация о величине заработной платы в конкретном регионе может быть получена из профильных источников, например, hh.ru.
Состав и качество правоустанавливающих / право-	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим	→ 100%	Отсутствие документов, подтверждающих долг, либо их ненадлежащее оформление (например, у

Ценообразующий параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Рыночный дисконт к номиналу долга	Комментарий
подтверждающих документов	образом		подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения) снижают эффективность претензионной работы.
Наличие судебного решения	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения, вступившего в законную силу	→ 100%	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке. Сроки пересмотра решения в вышестоящей инстанции, стоимость пересмотра, а также вероятность добровольного погашения таковы, что обычно дисконт → 100%.
Истечение срока исковой давности	Срок исковой давности истек	100%	После истечения срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права.
Финансовое состояние должника	1. Должник является банкротом. Задолженность отнесена к третьей реестровой очереди. Требования кредитора не обеспечены залогом. 2. Актуальные данные о финансовом состоянии должника отсутствуют.	> 90% (в зависимости от показателя средней эффективности процедур банкротства и соответствующего ему периода времени)	Обычно отсутствие информации о финансовом состоянии должника свидетельствует о том, что он не имеет возможности выполнить обязательства по долгу или намерен их избежать и имеет соответствующие возможности. Вышеописанное относится к ситуации, когда Оценщик предпринял все необходимые действия для получения такой информации.

4.1.1. Методология оценки задолженности кредитными организациями (методика формирования резервов ЦБ РФ)⁸

Размер потерь (расчетного резерва) $S_{пот(рез)}$, в % от номинальной стоимости определяется в соответствии с рекомендациями методики формирования резервов, которая применяется кредитными организациями для оценки качества заемщика, качества обслуживания долга и обязательного расчета резервов на возможные потери по ссудам.

Оценка производится в соответствии с Положением ЦБ РФ от 28.06.2017 №590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».

Суть Методики заключается в классификации качества ссуды по определенным в Положении пяти категориям и в расчете соответствующих им размерам резерва:

⁸ Источник: Положение ЦБ РФ от 28.06.2017 № 590-П (в ред. Указаний ЦБ РФ от 26.07.2018 № 4874-У, от 27.11.2018 № 4986-У, от 26.12.2018 № 5043-У) «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» вместе с «Порядком оценки кредитного риска по портфелю (портфелям) однородных ссуд» (зарегистрировано в Минюсте РФ 12.07.2017 № 47384)

- **I (высшая) категория качества (стандартные ссуды)** - отсутствие кредитного риска (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде равна нулю);
- **II категория качества (нестандартные ссуды)** - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 1 процента до 20 процентов);
- **III категория качества (сомнительные ссуды)** - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 процента до 50 процентов);
- **IV категория качества (проблемные ссуды)** - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов);
- **V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды)** - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

Ссуды, отнесенные ко II - V категориям качества, являются обесцененными.

Определение категории качества ссуды осуществляется с применением профессионального суждения на основе комбинации двух классификационных критериев: финансовое положение заемщика и качество обслуживания им долга.

Таким образом, в указанном документе приводится классификация потенциальных потерь (расчетного резерва) от номинальной стоимости задолженности в зависимости от ее категории качества.

При осуществлении оценки ссуды до определенного договором срока выплаты процентов и (или) суммы основного долга обслуживание долга может быть оценено:

- при оценке финансового положения как хорошего - как хорошее;
- при оценке финансового положения заемщика как среднего - не лучше, чем среднее;
- при оценке финансового положения заемщика как плохого - только как неудовлетворительное.

Таблица 9. Определение категории качества ссуды с учетом финансового положения заемщика и качества обслуживания долга

Обслуживание долга / Финансовое положение	Хорошее	Среднее	Неудовлетворительное
Хорошее	Стандартные (I категория качества)	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)
Среднее	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)
Плохое	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)	Безнадежные (V категория качества)

Размер потерь (расчетного резерва), % определяется исходя из результатов классификации ссуды в зависимости от срока неплатежа, факторов, характеризующих состояние заемщика и возможности погашения задолженности.

Таблица 10. Величина расчетного резерва по классифицированным ссудам

Категория качества	Наименование	(К) размер расчетного резерва в % от суммы основного долга
1-я категория качества	Стандартные	0 %
2-я категория качества	Нестандартные	от 1 % до 20 %
3-я категория качества	Сомнительные	от 21 % до 50 %
4-я категория качества	Проблемные	от 51 % до 100 %
5-я категория качества	Безнадежные	100 %

В ходе определения размера потерь (расчетного) резерва необходимо учитывать следующее дополнительные факторы, характеризующие состояние должника и возможности погашения задолженности:

- истечение срока исковой давности;
- отсутствие данных по предприятию-должнику в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- возможность получения задолженности с предприятия, адрес местонахождения которого не известен;
- возможность получения задолженности с предприятия, находящегося в процедуре конкурсного производства;
- анализ связанности компаний-должников с акционерами/менеджментом кредитора.

Преимуществом данной методики является сделанный в ней акцент на выделении основных факторов, влияющих на стоимость задолженности.

При этом, предлагаемый алгоритм расчета требует наличия у оценщика большого количества информации о должнике, что в большинстве случаев труднодостижимо на практике, особенно, когда должник и кредитор находятся в процессе судебного разбирательства по поводу оцениваемой задолженности.

4.1.2. Применяемая методология оценки прав (требований)

Таблица 11. Применяемая методология оценки прав (требований)

Описание ситуации	Применяемая методология
Должник (физическое лицо) несвоевременно погашает обязательства. В расчетах учитывается, что физические лица являются наиболее рискованными заемщиками, т. к. погашение задолженности осуществляется физическими лицами, как правило, в форме удержаний из заработной платы, которая может значительно колебаться во время срока кредитования, обращение взыскания на имущество физического лица возможно в редких случаях и только по решению суда. IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов).	Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле: $PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ где PV₃ - текущая задолженности; FV₃ - сумма по балансу (номинал); i - ставка дисконтирования; n - число периодов, лет. K_{вер} - коэффициент возврата задолженности. В качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки по выданным кредитными организациями кредитам физическим лицам. Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов

Описание ситуации	Применяемая методология
	(Квер).

В данном случае, исходя из сложившейся юридической практики и информации об экономическом положении субъекта (юридического лица - должника), можно сделать вывод о том, что рассматриваемая просроченная задолженность, фактически не обеспечена юридически полноценными обязательствами и гарантиями и может считаться «проблемной» ссудой, вероятность возврата долгов находится на предельно низком уровне.

При этом, в расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет.

4.2.РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЯ) В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ НА ОСНОВЕ ВЕРОЯТНОСТИ БЕЗНАДЕЖНОСТИ ДОЛГОВ

Объектом оценки является Право требования Автономной некоммерческой организации «Арт-рологическая больница НПО СКАЛ» к Белянкиной Анастасии Александровне в размере 6 227 153 рубля 81 копейка.

Сумма требований к погашению на дату проведения оценки, определяется по формуле:

$$N = \text{основная сумма долга} + \text{проценты по кредитному договору} + \text{сумма задолженности по ежемесячной комиссии за обслуживание текущего счета} + \text{штрафные санкции за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по договору} + \text{государственная пошлина, присужденная к взысканию} - \text{выплаченные платежи}$$

Методология процентных обязательств (как выданных, так и полученных) предполагает следующий порядок суждений: «стоимость обязательств» можно понимать, как «стоимость обслуживания обязательств» (т. е. процентную компоненту) и как «полную стоимость обязательств» (т. е. суммарную стоимость процентной и основной частей долга).

Осуществляя расчет стоимости обязательств в рамках применения доходного подхода необходимо использовать второе из приведенных выше пониманий стоимости обязательств, т.е. их полную стоимость. В этом случае рыночная стоимость процентных обязательств равна стоимости переуступки прав требований по этим обязательствам на рынке или расчетной сумме генерируемых этими обязательствами ожидаемых денежных потоков, приведенных к моменту оценки по ставке, которую определяет («назначает») рынок эмитенту этих обязательств в соответствии с представлениями о риске данного эмитента.

Срок погашения по обязательствам, установленным Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2019 г. по делу №А40-137307/14 на дату определения стоимости наступил – просроченная задолженность.

Заемщик (Белянкина А.А.) свои обязательства по выплате денежных средств надлежащим образом не исполнила.

4.2.1. Определение рыночной стоимости прав (требования) на основе доходного подхода

В настоящем Отчете для оценки текущей рыночной стоимости задолженности применяется **метод дисконтирования денежных потоков** (discounted cash flow).

Расчет рыночной стоимости прав (требования) на основании методов доходного подхода предполагает расчет полной стоимости процентной и основной частей долга путем приведения к текущей стоимости.

Стоимость такого обязательства определяется следующим образом:

$$PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{вер},$$

где PV_3 - текущая стоимость задолженности;

FV_3 -	сумма задолженности по балансу (номинал);
i -	ставка дисконтирования;
n -	число периодов, лет.
$K_{вер}$ -	коэффициент вероятности возврата задолженности.

Источники информации:

Журнал "МСФО: Практика применения" №4-2007

Основные правила дисконтирования по МСФО;

Зарецкая В.Г., Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации,

Экономический анализ: теория и практика, №6(357) - 2014 (<http://www.1-fin.ru/?id=765>) и др.

Как известно, стоимость денежной единицы с течением времени уменьшается, т.е. для получения достоверной оценки необходимо привести будущие денежные потоки к эквивалентной текущей стоимости.

Дисконтирование приводится к дате проведения оценки, т. е. возвращенная сумма долга на дату проведения оценки соответствует меньшей стоимости для даты появления дебитора. В качестве срока дисконтирования оценщиками применяются сроки возможного погашения задолженности.

Риски, связанные с финансово-неустойчивым должником, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов.

После расчета текущей стоимости задолженности целесообразно учесть фактор возможности полной либо частичной неоплаты требований по обязательствам. Данный фактор представляет собой определенный уровень вероятности безнадёжности долгов, для учета которого вводятся итоговые поправки на вероятность безнадёжности долгов (или возможности их полной неоплаты).

Таким образом, при необходимости и целесообразности оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты.

4.2.2. Выбор длительности прогнозного периода

С одной стороны, чем длиннее прогнозный период, тем больше число наблюдений и более обоснованной с математической точки зрения выглядит итоговая величина текущей стоимости оцениваемого имущества.

С другой стороны, чем длиннее этот период, тем сложнее прогнозировать конкретные величины выручки, расходов, темпов инфляции, потоков денежных средств.

В конкретном случае длительность прогнозного периода для каждого периода ограничена сроками расчетной даты погашения соответствующих обязательств (дата досрочного истребования кредита и/или дата расторжения соглашения о кредитовании) и датой оценки, соответственно.

4.2.3. Определение ставки дисконтирования

С экономической точки зрения ставка дисконтирования — это норма доходности на вложенный капитал, требуемая инвестором.

Этот коэффициент является корректирующим и учитывает резкие изменения, характерные для ограниченного периода взыскания и больших рисков вложений в данные активы. Диапазон изменения коэффициента очень обширен. В конце периода коэффициент резко возрастает. Общий срок взыскания задолженности исчисляется 36 месяцами. Поэтому чем короче срок возможности взыскания долга, тем опаснее риск вообще.

При просроченной более 24 месяцев задолженности риск возрастает многократно. Практически это означает, что двухлетние долги взыскиваются гораздо труднее, а просроченная трехлетняя задолженность может быть взыскана только при условии добровольного соглашения сторон.

Фактическая процентная ставка может быть принята в размере, применяемом финансовыми организациями при предоставлении кредитов, которые отражают альтернативное и безрисковое вложение денежных средств.

Исходя из изложенного, в качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки выданным кредитными организациями кредитам

физическим лицам.

Ставка дисконта как коэффициент временной характеристики долгового обязательства отражает приведенную (текущую) стоимость суммы требований по обязательству, включающую в зависимости от обстоятельств основную сумму долга и проценты, а также штрафы и повышенные проценты в случае просрочки платежа.

Как видно из выше представленной формулы, стоимость процентных обязательств может быть принята в размере номинала (т. е. учетной суммы), если используемая процентная ставка для расчетов и фактическая рыночная ставка совпадают между собой или имеет незначительные отклонения.

Исходя из изложенного, в качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки за февраль 2020 года по выданным кредитными организациями кредитам физическим лицам: для расчета стоимости прав (требований) к физическим лицам на срок свыше одного года в размере **12,93%⁹**.

Ставка дисконта как коэффициент временной характеристики долгового обязательства отражает приведенную (текущую) стоимость суммы требований по обязательству, включающую в зависимости от обстоятельств основную сумму долга и проценты, а также штрафы и повышенные проценты в случае просрочки платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Под издержками кредитора по получению исполнения в ст. 319 Гражданского Кодекса понимаются, например, платежи, которые кредитор обязан совершить в связи с принудительной реализацией своего требования, а под процентами - проценты за пользование денежными средствами, подлежащие уплате по денежному обязательству, в том числе проценты за пользование суммой займа, кредита, аванса, предоплаты (статья 809 ГК РФ).

Названная правовая норма не регулирует отношения, связанные с привлечением должника к ответственности за нарушение обязательства (по главе 25 ГК РФ), а определяет порядок исполнения денежного обязательства, которое должник принял на себя при заключении договора.

Взыскание в первую очередь неустойки затрудняет исполнение основного обязательства и искусственно увеличивает задолженность, что противоречит обеспечительной природе неустойки.

Исходя из изложенного, расчет рыночной стоимости задолженности с использованием доходного подхода основан на дисконтировании полной суммы задолженности, включающей сумму задолженности по основному долгу, сумму задолженности по процентам за пользование кредитом, сумму задолженности по ежемесячной комиссии за обслуживание текущего счета, сумму задолженности по неустойкам (штрафам) за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, а также по государственной пошлине, присужденной к взысканию).

4.2.4. Обоснование использования дополнительных поправок (коэффициентов)

Расчет стоимости задолженности в соответствии с вышеуказанными рекомендациями проводится по следующей формуле:

$$PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{вер},$$

- где
- PV_3** - расчетная стоимость задолженности (базовая);
 - FV_3** - сумма задолженности по балансу;
 - i** - ставка дисконтирования;
 - n** - число периодов, лет.
 - $K_{вер}$** - коэффициент вероятности возврата задолженности.

Рассмотренная процедура дисконтирования расчета стоимости задолженности пригодна для

⁹ Источник: Статистический бюллетень Банка России №94 (323), стр.123 (<https://cbr.ru/Collection/Collection/File/27857/Bbs2004r.pdf>)

финансово благополучного заемщика и основана на предположении, что должник за счет своих средств в полном объеме и своевременно расплатится с кредитором, то есть, по факту, отражает только временные характеристики долгового обязательства.

Таким образом, при необходимости и целесообразности специалист-оценщик может и должен ввести дополнительные поправочные коэффициенты ($K_{вер}$).

Эти корректировки могут быть связаны с известными оценщику фактическими данными:

- скидка на финансовое положение;
- скидка на деловую репутацию должника;
- скидка на обеспечение долговых обязательств и т. п.

Необходимо отметить, что наиболее рискованными заемщиками являются физические лица, т. к. погашение задолженности осуществляется физическими лицами, как правило, в форме удержаний из заработной платы, которая может значительно колебаться во время срока кредитования, обращение взыскания на имущество физического лица возможно в редких случаях и только по решению суда.

В конкретном случае, представляется целесообразным применить в расчетах стоимости Объекта оценки скидку к предварительно рассчитанному результату в зависимости от факторов, характеризующих состояние конкретного заемщика и возможности погашения задолженности. Таким образом, после расчета текущей стоимости задолженности целесообразно учесть фактор возможности полной либо частичной неоплаты требований по обязательствам. Данный фактор представляет собой определенный уровень вероятности безнадёжности долгов, для учета которого вводятся итоговые поправки на вероятность безнадёжности долгов (или возможности их полной неоплаты).

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

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

Комплексный подход к оценке вероятности возврата долга содержится в работе П. Ю. Лазарева «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления», канд. эконом. наук: 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620.

Таблица 12. Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию или наличие акта о невозможности взыскания	99	80,00%	10,00%	0,080
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75			
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50			
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба	25			

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		в вышестоящий судебный орган				
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0			
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99	99,00%	60,00%	0,594
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75			
		Муниципальный орган власти	50			
		Государственный орган власти	25			
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0			
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние (в состоянии банкротства)	99	99,00%	10,00%	0,099
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75			
		Удовлетворительное финансовое состояние	50			
		Хорошее финансовое состояние	25			
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0			
4	Наличие залога	Нет залога	99	99,00%	5,00%	0,050
		Неликвидный залог	75			
		Среднеликвидный залог	50			
		Высоколиквидный залог	25			
		Абсолютно-ликвидный залог	0			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99	99,00%	5,00%	0,050
		Поручительство физических лиц	75			
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50			
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25			
		Поручительство государственных органов	0			
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99	0,00%	5,00%	0,000
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50			
		Просроченная до 6 месяцев	25			
		Текущая	0			
7	Стабильность	Нестабильный	99	99,00%	4,00%	0,040

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес фактора	Значение фактора, %
8	Вид процентных ставок	Сезонный	50	50,00%	1,00%
		Стабильный	0		
		Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99		
		Индексируемые	50		
		Фиксированные	0		
	ИТОГО			100%	≈0,918

Как и любая другая экономическая модель, предлагаемая методика имеет в своей основе определенные допущения, которыми являются:

1. Вероятность возврата долга определяется рядом факторов, на основе анализа которых возможно составить мнение о желании и возможности заемщика погасить долг.
2. Значения, которые может принимать каждый фактор, ограничиваются рядом наиболее существенных, т.е. каждый фактор может принимать 3-5 значений.
3. Значения факторов ранжируются по степени положительного влияния на вероятность возврата долга. Например, вероятность возврата задолженности, обеспеченной высоколиквидным залогом, выше, чем необеспеченной задолженности.
4. Каждому значению фактора соответствует величина риска в диапазоне от 0 до 0,99 (или от 0% до 99%). При этом каждое последующее значение фактора увеличивает уровень риска на одинаковую величину по сравнению с предыдущим.

Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99,9%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска свидетельствует об обратном.

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

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

Таблица 13. Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.
		15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств	
2	Тип заемщика	30%-60% при выдаче кредита физическому лицу	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.
		5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам	
3	Финансовое состояние	10%-20%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
	заемщика		финансовом состоянии заемщика.
4	Наличие залога	10%-20%	Веса факторов этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
5	Наличие поручительства	15%-50%	
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор «Финансовое состояние заемщика» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика»
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.
8	Вид процентных ставок	1%-5%	

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

При оценке величины данного вида поправочного коэффициента ($K_{вер}$) для обоснования характеристик долга учитываются материалы кредитных соглашений и других договоров, из которых вытекает срок и возможность пролонгации задолженности, а также, по необходимости, материалы арбитражного суда, исполнительные листы, дополнительные соглашения и другие документы, влияющие на вероятность возврата кредита.

В данном случае, исходя из сложившейся юридической практики и информации об экономическом положении субъекта (Белянкиной А.А.), можно сделать вывод о том, что рассматриваемая просроченная задолженность, фактически не обеспечена юридически полноценными обязательствами и гарантиями и может считаться «проблемной» задолженностью, вероятность возврата долгов находится на предельно низком уровне.

При этом, в расчетах предполагается, что задолженность (часть задолженности) подлежит возврату и/или погашению, т. е. 100 %-но безнадежных долгов нет.

4.2.5. Обоснование рисков невозврата по каждому фактору применительно к Объекту оценки

Фактор «Решения судебных органов»

В случае вынесения судебного решения об отказе кредитору в возврате задолженности и вступления такого решения в законную силу, дебиторская задолженность подлежит списанию, поэтому в рамках данной методики такой случай не рассматривается. Как показывает практика рассмотрения исков о взыскании задолженности, решения арбитражных судов первой инстанции часто отменяются вышестоящими судебными органами, поэтому решение суда об отклонении или об удовлетворении иска кредитора не может считаться окончательным до вступления его в законную силу. Стоит отметить и такую возможность, как неполное удовлетворение требований истца, то есть, например, полное признание основной суммы долга и процентов по нему, но частичное признание штрафных санкций и т.п. Данный факт может привести к изменению общей суммы оцениваемой задолженности, что должно быть учтено при проведении работ по анализу и оценке.

Учитывая наличие судебных разбирательств по оцениваемой задолженности на дату оценки, суждение о риске выносится по результатам анализа правового обеспечения долга (стадия взыскания (получено решение суда; возбуждено исполнительное производство; внесудебное взыскание); факт признания штрафов; наличие/отсутствие акта о невозможности взыскания). Риск по данному фактору принимается в размере 80% (вес фактора на уровне 10%).

Фактор «Тип заемщика»

Риск кредитования юридических лиц определяется прежде всего наличием у них

определенной кредитной истории, позволяющей банку судить о степени надежности заемщика.

При выдаче кредита тип заемщика является определяющим фактором возврата долга.

Должник является физическим лицом.

Данный факт позволяет принять риск по данному фактору в размере 99% (вес фактора на уровне 60%).

Фактор «Финансовое состояние заемщика»

Риск по данному фактору принимается на уровне 99%, поскольку физическое лицо уклоняется от погашения задолженности (вес фактора на уровне 10%).

Фактор «Наличие залога»

Наиболее рискованны ссуды, по которым залог не был предусмотрен кредитным договором или договор залога не был оформлен надлежащим образом. При наличии залога, уровень риска ссуды определяется степенью его ликвидности.

Риск по данному фактору принимается на уровне 99%, (вес фактора на уровне 5%).

Фактор «Наличие поручительства»

Поручительство является наряду с залогом одним из основных факторов, определяющих обеспеченность ссуды. Риск невозврата кредита по этому фактору определяется прежде всего типом поручителя.

Как было указано выше при оценке задолженности некредитных организаций отсутствует, как правило, необходимость в анализе качества обеспечения долга, т. к. сложившаяся практика заключения коммерческих сделок по продаже товаров, оказанию услуг, выполнению работ не предусматривает обеспечения по принятым на себя обязательствам.

Риск по данному фактору принимается на уровне 99%, (вес фактора на минимальном уровне 5%).

Фактор «Тип задолженности»

Данный фактор дополняет фактор «Финансовое состояние заемщика», показывая возможность и желание заемщика исполнять свои обязательства по возврату задолженности в прошлом. Риск по этому фактору определен в зависимости от периода просрочки платежей.

Необходимость введения данного фактора обусловлена тем, что возможность вернуть долг, еще не означает добровольное желание заемщика сделать это в максимально короткий срок. Достаточно часто заемщик опровергает сам факт существования задолженности в результате чего судебные разбирательства по делу о взыскании долга могут растянуться на достаточно длительный срок.

На дату проведения оценки дата погашения наступила, задолженность относится к «текущей», поэтому риск по данному фактору составляет 0% (вес фактора – 5%).

Фактор «Стабильность дохода заемщика»

Стабильность или нестабильность дохода заемщика следует определять также на основе его финансовой отчетности, а в случае ее отсутствия на основе экспертных заключений или по косвенным признакам.

На основании проведенного анализа, представляется риск по данному фактору учесть на минимальном уровне 0% (вес фактора в конкретном случае – 5%).

Веса неосновных факторов, в общем случае, определяются исходя из полученных весов основных факторов, таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.

Фактор «Вид процентных ставок» в конкретном случае признается как незначительный и/или несущественный – 5%.

В конкретном случае, представляется целесообразным применить в расчетах скидку, размер которой зависит от конкретных факторов, характеризующих состояние заемщика и реальной

возможности погашения задолженности.

Исходя из вышеизложенного вероятность возврата долга предлагается рассчитывать по следующей формуле:

$$p_d = \sum R_i \times f_i$$

где:

R_i - риск по i -му фактору;

f_i - вес i -го фактора.

Подставляя полученные значения рисков в вышеуказанную формулу, рассчитывается значение уровня безнадёжности долгов на уровне **91,8%**, соответственно, коэффициент вероятности возврата долга: **0,082**.

Исходя из целей и задач настоящей работы, рыночная стоимость долговых обязательств определяется как произведение итоговой (балансовой) стоимости задолженности на указанный коэффициент размера потерь (расчетного резерва):

$$PV = FV_N \times \left(1 - \frac{K}{100}\right),$$

где **PV** - итоговая рыночная стоимость задолженности, ден. ед.;

FV_N - итоговая сумма задолженности по балансу (номинал), ден. ед.;

K - размер потерь (расчетного резерва), %.

Таблица 14. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков

Показатель	Значение
Наименование должника	Белянкина Анастасия Александровна
Дата возникновения задолженности	12.12.2019
Номинальная сумма задолженности, руб.	6 227 153,81 Р
Срок просрочки, лет	0,38
Ставка дисконтирования, %	12,93%
Коэффициент дисконтирования	0,955385
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	5 949 329,32 Р
Коэффициент вероятности (безнадёжности) долга	0,082
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	487 845,00 Р
Рыночная стоимость задолженности (округленно), руб.	488 000 Р

4.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно ФСО-1 п.25, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае

применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. На идеальном (открытом и конкурентном) рынке все три подхода должны привести к одной и той же величине стоимости. Однако большинство рынков являются несовершенными, предложение и спрос не находятся в равновесии. Потенциальные пользователи могут быть неправильно проинформированы, производители могут быть неэффективны. По этим и другим причинам подходы могут давать различные показатели стоимости, которые оценщик сопоставляет между собой, проводя процедуру согласования.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результаты суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы.

Для определения удельного веса для каждого результата применения каждого подхода необходимо проведение количественного и качественного анализа, учитывающего следующие факторы:

- Цель оценки и предположительное использование ее результатов.
- Определяемый вид стоимости.
- Вид прав собственности.
- Количество и качество данных, использованных в расчетах.
- Уровень контроля рассматриваемой доли собственности.

Оценщик определяет относительную значимость, применимость и обоснованность каждого показателя стоимости на основе таких критериев, как адекватность, качество информации, точность оценки и количество доказательств.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Гипотетически для воссоздания объекта, аналогичного по своим свойствам объекту оценки, потенциальному покупателю данного права требования следует заключить с дебитором договор, аналогичный тому, что лежит в основе оцениваемого права требования, исполнить свои обязательства по нему и дождаться, когда дебитор просрочит оплату. Даже если представить себе столь маловероятный сценарий, легко заметить, что в этом случае стоимость права требования для потенциального покупателя будет равна затратам на его воссоздание, т. е. номинальной стоимости долга. Учитывая, что погашение задолженности носит вероятностный характер (кредитор не только не получит от этой операции прибыли, но и с определенной долей вероятности не возместит понесенные расходы), применение затратного подхода будет противоречить принципу разумности действий участников сделки, положенного в основу термина «рыночная стоимость». **Затратный подход в данном отчете не применялся.**

Сравнительный подход, согласно п. 13 ФСО №1, рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Как отмечалось в главе 3, задолженность по неисполненным денежным обязательствам не производится для продажи на открытом рынке (в отличие от долговых бумаг – облигаций, векселей и проч.). Поэтому вторичного рынка прав требования не существует. Что касается первичного рынка, то имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов, не позволяет осуществлять корректное сравнение. Анализ полученной выборки говорит о ее неоднородности. Даже в отсутствие подробной информации о выставляемых на торги долгах видно, что долги различных компаний в рамках одного конкурсного производства могут выставляться с одинаковым дисконтом (например, за 1% или 10% от номинала), что является свидетельством не точечной оценки каждого обязательства, а скорее волевого решения конкурсного управляющего, заинтересованного в быстрой реализации имущества предприятия-банкрота.

Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого

дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным.

Сравнительный подход в данном отчете не применялся.

Доходный подход, согласно п. 16 ФСО №1, рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки рыночной стоимости долга.

Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал один подход – доходный.

Таблица 15. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки

подходы оценки	стоимость	весовой коэффициент	скорректированная стоимость
затратный подход	не применялся	-	-
сравнительный подход	не применялся	-	-
доходный подход	488 000 Р	1,0	488 000 Р
Итоговая стоимость:			488 000 Р

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки на дату проведения оценки составляет:

488 000 (Четыреста восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Заместитель директора ООО «ЕвроФинанс»
по оценочной деятельности,
оценщик I категории

Михайлин Алексей Владимирович

«07» мая 2020 г.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка бизнеса. М., Финансы и статистика, 1998 г.
2. 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.
3. Бердникова Т.Б. «Акционерное общество на рынке ценных бумаг». М.: Финстатинформ, 1997г.
4. Беренс В., Хавранек П.М. Руководство по оценке эффективности инвестиций, М., АОЗТ "Интерэкспресс", ИНФРА-М, 1995 г.
5. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия, М, 2001 г.
6. Джей Фишмен, Шеннон П. Пратт, Клиффорд Гриффит, Кейт Уилсон. Руководство по оценке стоимости бизнеса. – 2000 г.
7. Джеффри Д.Джонс, Томас Л.Уэст. Пособие по оценке бизнеса. – 2003 г.
8. Лоренс Дж. Гитман, Майкл Д. Джонс. Основы инвестирования, М., "Дело", 1997 г.
9. Миркин Я.Н. Ценные бумаги и фондовый рынок.
10. Терехова В.А. Международные и национальные стандарты бухгалтерского учета и отчетности. М.: Издательство «Перспектива», Издательство «АКДИ Экономика и жизнь», 2000 г.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №294 от 20 мая 2015 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №295 от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №296 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №326 от 01 июня 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №721 от 17 ноября 2016 г.
7. «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» ГОСТ Р 51141-98» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 27.02.1998 N 28)
8. «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно - распорядительной документации. Требования к оформлению документов» ГОСТ Р 6.30-97» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 31.07.1997 N 273)

ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ.

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Саморегулируемая организация оценщиков – некоммерческая организация, созданная с целью регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор об оценке – договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Дата проведения оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

В процессе оценки используются следующие подходы - затратный, сравнительный, доходный.

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

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

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи.

В соответствии со сравнительным подходом величиной стоимости объекта оценки является наиболее вероятная цена продажи аналогичного объекта.

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

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

Денежный поток – это сальдо поступлений и платежей, возникающее в результате использования имущества.

Капитализация дохода – процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий определить его стоимость.

Коэффициент капитализации - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки; должен учитывать как ставку дохода на вложенный в объект капитал, так и норму возврата капитала.

Потенциальный валовой доход - максимальный доход, который способен приносить объект оценки.

Действительный валовой доход - потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта оценки, неплатежей, а также дополнительных видов доходов.

Чистый операционный доход - действительный валовой доход, за исключением операционных расходов.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки на основании взвешивания результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»
включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-12; эл. почта: nprko@nprko.ru; сайт: <http://www.nkso.ru>

Выписка № 0779
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов оценщиков» выдана по заявлению

Общества с ограниченной ответственностью
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

"ЕВРОФИНАНС"

о том, что

Михайлин Алексей Владимирович
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

«Национальная коллегия специалистов – оценщиков», включен
в реестр членов "25" декабря 2007 года за регистрационным № 01067.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на "24" ноября 2016 года.

Дата составления выписки "24" ноября 2016 года.

Исполнительный директор

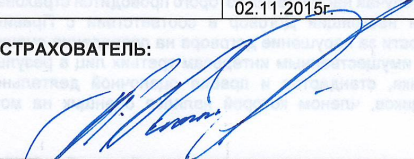


Т.В. Мазско



ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/20674/19 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
г.Москва		19 ноября 2019 г.
Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Михайлин Алексей Владимирович Адрес регистрации или ИНН: 710400461509	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 24 декабря 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут 23 декабря 2020 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 300 000.00 руб. (Триста тысяч рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 500.00 (Пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 24 декабря 2019 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 24 декабря 2019 г. по 23 декабря 2020 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в период с 24 декабря 2019 г. по 23 декабря 2020 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: • реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); • целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); • расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; • судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
 Михайлин Алексей Владимирович	АО «АльфаСтрахование» в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №2853/18 от "21" марта 2018 г. 

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7491R/776/00190/9**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7491R/776/00190/9 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015», которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: ООО «ЕвроФинанс»
Местонахождение: 300041, г. Тула, ул. Пушкинская/ул. Тургеневская, д.10/40-42, пом.1

ИНН 7105035853

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

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

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

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

Франшиза: 0 (Ноль) рублей по каждому страховому случаю.
По настоящему Полису франшиза вычитается из суммы страхового возмещения.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «24» августа 2019г. и действует до «23» августа 2020г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия

Страховщик

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

Полис № 7491R/776/00190/9

Страхователь

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
 АО «АльфаСтрахование»



/Батов Д.В./

Страхователь:



/Фадеева А.В./

Место и дата выдачи полиса:
 г.Тула
 «19» августа 2019 г.

Наименование: ООО «ЕвроФинанс»
 Место нахождения: 300041, г. Тула ул. Гусаровская д.10/40-42, пом.1

ИНН 7708039433

Объект страхования: неправомерные действия сотрудников Страхователя, причиняющие:
 а) вред наступлению ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) вред наступлению ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховой случай: события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, если имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и подлежащее обязанности Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

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

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

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

Франшиза: 0 (Ноль) рублей по каждому страховому случаю.
 По настоящему Полису франшиза исключается из суммы страхового возмещения.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «24» августа 2019г. и действует до «23» августа 2020г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительные претензии или иски о возмещении, предъявляемые Страхователем в течение срока действия

Полис № 7491R776/00261/8

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

2

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014877-3

« 28 » сентября 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Михайлину Алексею Владимировичу

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

от « 28 » сентября 2018 г. № 90

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » сентября 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «В». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 160. Тел.: (495) 726-47-42, www.option.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Унифицированная форма № ИНВ-17
 Утверждена постановлением Госкомстата
 России от 18.08.98 № 88

Код	0317015
Форма по ОКУД	74655142
по ОКПО	
Вид деятельности	номер 1
	дата 09.11.2018
Вид операции	

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "АРТРОЛОГИЧЕСКАЯ БОЛЬНИЦА НПО СКАЛ"

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение

(неужное зачеркнуть)

Номер документа	Дата составления
3	«24» февраля 2020 г.

АКТ

инвентаризации расчетов с покупателями,
 поставщиками и прочими дебиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «24» февраля 2020 г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами.
 При инвентаризации установлено следующее:
 По дебиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	всего в руб.	Сумма по балансу, руб. коп.		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
Право требования по отношению к Белянкиной Анастасии Александровны, лицу, привлеченному к субсидиарной ответственности.	Определение Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2019 г. по делу № А40-137307/14	6 227 153,81			
	Итого	6 227 153,81			

Оборотная сторона формы № ИНВ-17

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии:
 Конкурсный
 управляющий



Г.Ю. Сёмин
 (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)



900109503_24279801



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 декабря 2019 года

Дело № А40-137307/14-73-110 Б

Резолютивная часть определения объявлена 05 декабря 2019 года

Определение в полном объеме изготовлено 12 декабря 2019 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Чернухина В.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Фунтовым Д.А.,
рассматривает в предварительном судебном заседании дело по заявлению конкурсного
управляющего Сёмина Г.Ю. о привлечении к субсидиарной ответственности по
обязательствам должника Белянкину Анастасию Александровну в размере 6 227 153,81
руб.

по делу о признании несостоятельным (банкротом) АНО «Артрологическая больница
НПО СКАЛ» (ИНН 7705622229, ОГРН 1047796760208).

в судебное заседание явились:

от конкурсного управляющего – Семин Г.Ю. паспорт

от ответчика – не явился, извещен

УСТАНОВИЛ: Решением Арбитражного суда города Москвы от 15 августа 2018
года должник АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» (ИНН 7705622229, ОГРН
1047796760208) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто
конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Сёмин Геннадий
Юрьевич.

14.08.2019 (согласно штампу канцелярии суда) в Арбитражный суд города
Москвы поступило заявление конкурсного управляющего Сёмина Г.Ю. о привлечении
к субсидиарной ответственности по обязательствам должника Белянкину Анастасию
Александровну в размере 6 227 153,81 руб.

В предварительном судебном заседании подлежало рассмотрению заявление
конкурсного управляющего Сёмина Г.Ю. о привлечении к субсидиарной
ответственности по обязательствам должника Белянкину Анастасию Александровну в
размере 6 227 153,81 руб.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения
судебного заседания извещен надлежащим образом.

Судебное заседание проводится в порядке ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие
лица, извещенного надлежащим образом.

Учитывая, что стороны не заявили возражений против перехода в судебное
разбирательство при надлежащем уведомлении, руководствуясь пунктом 27
Постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.2006 г. №65, суд определил завершить
предварительное судебное заседание и перейти к рассмотрению дела в судебном
заседании арбитражного суда первой инстанции.

Заявитель требования поддержал.

Суд, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, и исследовав письменные доказательства, признает заявление конкурсного управляющего обоснованным по следующим основаниям.

Основанием для привлечения Белянкиной Анастасии Александровны, являвшейся генеральным директором должника, указано на неисполнение обязанности по передаче конкурсному управляющему документов бухгалтерского учета и (или) отчетности должника.

Ссылаясь на положения статей 61.11 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий просит привлечь Белянкину Анастасию Александровну к субсидиарной ответственности по обязательствам должника в размере 6 227 153,81 руб.

Дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства) (ст. 223 АПК РФ).

При рассмотрении вопросов связанных с привлечением контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности в соответствии с разъяснениями, данными в пункте 2 Постановления № 53, подлежат применению общие положения глав 25 и 59 ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств и об обязательствах вследствие причинения вреда, в части, не противоречащей специальным положениям Закона о банкротстве.

Круг лиц, на которых может быть возложена субсидиарная ответственность по обязательствам должника, основания и порядок привлечения к такой ответственности установлены главой III.2. Закона о банкротстве.

Из положений пункта 1 статьи 61.10 Закона о банкротстве следует, что под контролирующим должника лицом понимается физическое или юридическое лицо, имеющее либо имевшее не более чем за три года, предшествующих возникновению признаков банкротства, а также после их возникновения до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом право давать обязательные для исполнения должником указания или возможность иным образом определять действия должника, в том числе по совершению сделок и определению их условий.

Согласно пункту 4 указанной статьи пока не доказано иное, предполагается, что лицо являлось контролирующим должника лицом, если это лицо:

- являлось руководителем должника или управляющей организации должника, членом исполнительного органа должника, ликвидатором должника, членом ликвидационной комиссии;
- имело право самостоятельно либо совместно с заинтересованными лицами распоряжаться пятьюдесятью и более процентами голосующих акций акционерного общества, или более чем половиной долей уставного капитала общества с ограниченной (дополнительной) ответственностью, или более чем половиной голосов в общем собрании участников юридического лица либо имело право назначать (избирать) руководителя должника.

Как установлено судом, Белянкина Анастасия Александровна являлась директором АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» в период с 04.03.2015 по 15.08.2018.

Следовательно, в силу пункта 4 статьи 61.10. Закона о банкротстве, Белянкина А.А. являлась контролирующим должника лицом.

Судом установлен факт уклонения контролирующего лица от исполнения обязанности, предписанной п. 3.2. ст. 64 и абз. 2 п. 2 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на протяжении процедур наблюдения и конкурсного производства. Арбитражному управляющему Вегнеру А.М. выдан исполнительный лист на истребование документов, который до настоящего времени не исполнен.

Согласно ст. 61.11 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Если полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или)

бездействия контролирующего должника лица, такое лицо несет субсидиарную ответственность по обязательствам должника.

2. Пока не доказано иное, предполагается, что полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или) бездействия контролирующего должника лица при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) причинен существенный вред имущественным правам кредиторов в результате совершения этим лицом или в пользу этого лица либо одобрения этим лицом одной или нескольких сделок должника (совершения таких сделок по указанию этого лица), включая сделки, указанные в статьях 61.2 и 61.3 настоящего Федерального закона;

2) документы бухгалтерского учета и (или) отчетности, обязанность по ведению (составлению) и хранению которых установлена законодательством Российской Федерации, к моменту вынесения определения о введении наблюдения (либо ко дню назначения временной администрации финансовой организации) или принятия решения о признании должника банкротом отсутствуют или не содержат информацию об объектах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, формирование которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо указанная информация искажена, в результате чего существенно затруднено проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе формирование и реализация конкурсной массы;

3) требования кредиторов третьей очереди по основной сумме задолженности, возникшие вследствие правонарушения, за совершение которого вступило в силу решение о привлечении должника или его должностных лиц, являющихся либо являвшихся его единоличными исполнительными органами, к уголовной, административной ответственности или ответственности за налоговые правонарушения, в том числе требования об уплате задолженности, выявленной в результате производства по делам о таких правонарушениях, превышают пятьдесят процентов общего размера требований кредиторов третьей очереди по основной сумме задолженности, включенных в реестр требований кредиторов;

4) документы, хранение которых являлось обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах, о рынке ценных бумаг, об инвестиционных фондах, об обществах с ограниченной ответственностью, о государственных и муниципальных унитарных предприятиях и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, к моменту вынесения определения о введении наблюдения (либо ко дню назначения временной администрации финансовой организации) или принятия решения о признании должника банкротом отсутствуют либо искажены;

5) на дату возбуждения дела о банкротстве не внесены подлежащие обязательному внесению в соответствии с федеральным законом сведения либо внесены недостоверные сведения о юридическом лице:

- в единый государственный реестр юридических лиц на основании представленных таким юридическим лицом документов;

- в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в части сведений, обязанность по внесению которых возложена на юридическое лицо.

Таким образом, уклонение контролирующего лица от передачи бухгалтерской и финансово-экономической документации конкурсному управляющему является самостоятельным правовым основанием для привлечения лица к субсидиарной ответственности.

Белянкина Анастасия Александровна, как контролирующее должника лицо, согласно статьям 61.10, 61.11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», по правилам пункта 2 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», была обязана передать конкурсному управляющему документацию бухгалтерского учета и иную документацию должника.

Между тем, данное обязательство исполнено не было. Доказательства обратного в материалах дела отсутствуют.

Так, 03.09.2018 конкурсный управляющий направил в адрес руководителя должника уведомление о введении процедуры конкурсного производства, в котором содержалось также требование о передаче бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

11.01.2019 конкурсным управляющим получен исполнительный лист ФС № 030309794 от 11.01.2019 об обязанности руководителя должника передать конкурсному управляющему Сёмину Геннадию Юрьевичу в трехдневный срок с момента его назначения бухгалтерскую и иную документацию, печати и штампы, материальные и иные ценности должника, оформив соответствующие документы по акту приема-передачи.

08.02.2019 по заявлению конкурсного управляющего, судебными приставами Перовского РОСП было возбуждено исполнительное производство № 11105/19/77021-ИП по исполнительному листу ФС № 030309794 от 11.01.2019, выданного Арбитражным судом города Москвы.

Вместе с тем, до настоящего времени решение суда исполнено ответчиком не было, бухгалтерская и иная документация должника, необходимая для проведения в полном объеме всех мероприятий процедуры конкурсного производства, бывшим руководителем должника конкурсному управляющему не передана.

Как разъяснено в пункте 24 Постановления № 53, лицо, обратившееся в суд с требованием о привлечении к субсидиарной ответственности, должно представить суду объяснения относительно того, как отсутствие документации (отсутствие в ней полной информации или наличие в документации искаженных сведений) повлияло на проведение процедур банкротства. В свою очередь, привлекаемое к ответственности лицо вправе опровергнуть названную презумпцию, доказав, что недостатки представленной управляющему документации не привели к существенному затруднению проведения процедур банкротства, либо доказав отсутствие вины в непередаче, ненадлежащем хранении документации, в частности, подтвердив, что им приняты все необходимые меры для исполнения обязанностей по ведению, хранению и передаче документации при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась. При этом под существенным затруднением проведения процедур банкротства понимается, в частности, невозможность определения и идентификации основных активов должника.

Как указал конкурсный управляющий, в результате не предоставления руководителем должника документов первичного бухгалтерского учета у конкурсного управляющего отсутствовали сведения о сделках должника и его имущественных правах, что повлекло за собой невозможность формирования конкурсным управляющим конкурсной массы и, как следствие, неудовлетворение требований кредиторов.

Поскольку наличие документов бухгалтерского учета и (или) отчетности у руководителя должника предполагается и является обязательным требованием закона, то именно руководитель должника обязан доказывать наличие уважительных причин непредоставления документации и то, что она действительно имеется.

Если руководитель таких доказательств не представляет, невыполнение требования о предоставлении первичных бухгалтерских документов и отчетности приравнивается к их отсутствию.

В соответствии с абзацем 5 пункта 24 Постановления № 53 привлекаемое к ответственности лицо вправе опровергнуть названные презумпции, доказав, что недостатки представленной управляющему документации не привели к существенному затруднению проведения процедур банкротства, либо доказав отсутствие вины в непередаче, ненадлежащем хранении документации, в частности, подтвердив, что им приняты все необходимые меры для исполнения обязанностей по ведению, хранению и передаче документации при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась.

Таких доказательств в материалы дела Белянкиной А.А. не представлено.

Оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, по правилам, предусмотренным статьей 71 АПК РФ, суд признает доказанным наличие совокупности условий, необходимых для привлечения Белянкиной А.А. к субсидиарной ответственности по обязательствам должника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 61.12 Закона о банкротстве размер ответственности в соответствии с настоящим пунктом равен размеру обязательств должника (в том числе по обязательным платежам), возникших после истечения срока, предусмотренного пунктом 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, и до возбуждения дела о банкротстве должника (возврата заявления уполномоченного органа о признании должника банкротом).

В силу пункта 11 статьи 61.11 Закона размер субсидиарной ответственности контролирующего должника лица равен совокупному размеру требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, а также заявленных после закрытия реестра требований кредиторов и требований кредиторов по текущим платежам, оставшихся не погашенными по причине недостаточности имущества должника.

Судом установлено, что размер непогашенных текущих обязательств должника составляет 562 922,48 руб., размер непогашенных требований кредиторов, включенных в реестр, а также учитываемых за реестром составляет 5 664 231,33 руб.

Таким образом, общая сумма кредиторской задолженности, не погашенной за счет конкурсной массы, составляет 6 227 153,81 руб.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что заявление конкурсного управляющего о привлечении Белянкиной А.А. к субсидиарной ответственности по обязательствам должника в размере 6 227 153,81 руб. является обоснованным.

Руководствуясь ст. ст. 2, 32, 61.11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 13, 64-68, 71, 75, 123, 156, 176, 184-188, 223 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Привлечь Белянкину Анастасию Александровну к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, взыскав с Белянкиной Анастасии Александровны в пользу АНО «Артрологическая больница НПО СКАЛ» денежные средства в размере 6 227 153,81 руб.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья

В.А. Чернухин