



**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](mailto:info@ocenka71.ru)*

*[www.ocenka71.ru](http://www.ocenka71.ru)*

## **ОТЧЕТ №01/891/2318**

об оценке рыночной стоимости прав требования Общества с ограниченной ответственностью «Ригель-М» к Обществу с ограниченной ответственностью «Деоро Групп Логистик»

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Ригель-М»

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»

**Дата оценки:** 04 февраля 2020 года

**Дата составления Отчета:** 19 февраля 2020 года

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Договора №01/891/2318 от 04 февраля 2020 г. Обществом с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс» оказаны услуги по оценке Объекта оценки (Право требования Общества с ограниченной ответственностью «Ригель-М» к Обществу с ограниченной ответственностью «Деоро Груп Логистик» в размере 2 452 337 рублей 16 копеек) 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	168 389 Р

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости объекта оценки (дату проведения оценки) 04.12.2020 г.,

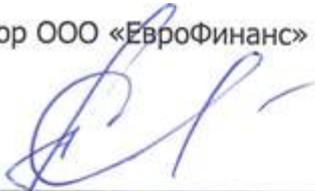
Рыночная стоимость Объекта оценки составляет:

**168 389 (Сто шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят девять) рублей.**

### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

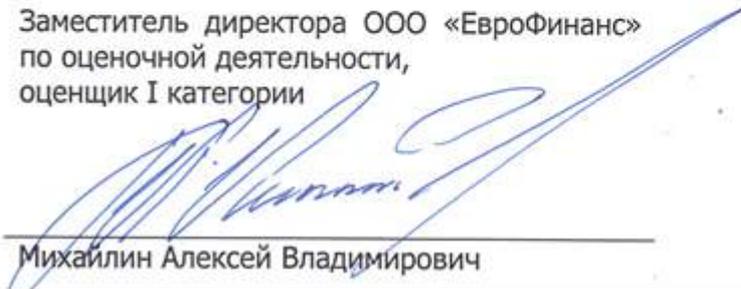
Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

Директор ООО «ЕвроФинанс»



Фадеева Анжелика Валерьевна

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



Михайлин Алексей Владимирович



«19» февраля 2020 г.

## ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Объект оценки: Право требования Общества с ограниченной ответственностью «Ригель-М» к Обществу с ограниченной ответственностью «Деоро Груп Логистик» в размере 2 452 337 рублей 16 копеек.

Имущественные права на Объект оценки: Право требования.

Цель оценки: Определение стоимости Объекта оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: Предоставление информации о величине рыночной стоимости объекта оценки, необходимой для заключения договора купли-продажи. Результаты проведения оценки не могут быть использованы для целей иных, чем указано выше.

Вид стоимости: рыночная.

Дата оценки: 04.02.2020 г.

Срок проведения оценки: с 04.02.2020 г. по 19.02.2020 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 неправомочных 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 .....	15
ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
2.1. Характеристика Объекта оценки.....	16
2.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с Объектом оценки.....	16
2.3. Информация о финансовом состоянии должника .....	17
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА.....	19
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 .....	19
3.1.1. Политическая ситуация в РФ в 2019 г.....	19
3.1.2. Социально-экономическое развитие Российской Федерации в январе 2020 г.....	20
3.1.3. Основные итоги социально-экономического развития Московской области за январь-декабрь 2019 г. ....	23
3.1.4. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта на рынок, к которому относится Объект оценки.....	24
3.2. Обзор состояния рынка/сегмента рынка, к которому относится Объект оценки .....	25
3.2.1. Общие сведения о долговых обязательствах .....	25
3.2.2. Практика взыскания долгов.....	26
3.2.3. Рынок коллекторских услуг .....	28
3.2.4. Списание долгов по кредитам для физических лиц в 2019 году.....	30
3.2.5. Проблемы кредитования .....	32
3.2.6. Рынок цессии по итогам 2018 года .....	33
3.3. Анализ наиболее эффективного использования.....	36
ГЛАВА 4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	38
4.1. Специфика оценки прав (требования) и Обоснование выбора подходов и методов оценки.....	38
4.1.1. Методология оценки задолженности кредитными организациями (методика формирования резервов ЦБ РФ).....	42
4.1.2. Применяемая методология оценки прав (требований).....	44
4.2. Расчет рыночной стоимости прав (требования) в рамках доходного подхода методом дисконтирования на основе вероятности безнадёжности долгов .....	45
4.2.1. Определение рыночной стоимости прав (требования) на основе доходного подхода.....	45
4.2.2. Выбор длительности прогнозного периода .....	46
4.2.3. Определение ставки дисконтирования .....	46
4.2.4. Обоснование использования дополнительных поправок (коэффициентов).....	47
4.2.5. Обоснование рисков невозврата по каждому фактору применительно к Объекту оценки.....	51



---

4.3. Согласование результатов определения рыночной стоимости Объекта оценки.....	53
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	56
ГЛОСАРИЙ .....	57
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 №01/891/2318 от 04 февраля 2020 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Ригель-М» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»
Точное общее описание Объекта:	Право требования Общества с ограниченной ответственностью «Ригель-М» к Обществу с ограниченной ответственностью «Деоро Груп Логистик» в размере 2 452 337 рублей 16 копеек
Субъект права Объекта оценки:	Общество с ограниченной ответственностью «Ригель-М» Место нахождения: 142403, Московская область, город Ногинск, улица Советской Конституции, дом 2а, здание 2, офис 2-2 ИНН 5031119220 КПП 503101001 ОГРН 1165031050073, дата присвоения: 15.01.2016
Реквизиты Заказчика оценки:	Общество с ограниченной ответственностью «Ригель-М» Место нахождения: 142403, Московская область, город Ногинск, улица Советской Конституции, дом 2а, здание 2, офис 2-2 ИНН 5031119220 КПП 503101001 ОГРН 1165031050073, дата присвоения: 15.01.2016
Балансовая (номинальная) стоимость Объекта оценки:	2 452 337,16 руб.
Вид стоимости Объекта:	Рыночная стоимость
Период проведения оценки:	04.02.2020 г. – 19.02.2020 г.
Дата определения стоимости:	04.02.2020 г.
Дата составления отчета:	19.02.2020 г.

Положение	Значение
Цели проведения оценки Объекта:	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Задачи проведения оценки Объекта:	Предоставление информации о величине рыночной стоимости объекта оценки, необходимой для заключения договора купли-продажи. Результаты проведения оценки не могут быть использованы для целей иных, чем указано выше

**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:	<a href="http://www.ocenka71.ru">www.ocenka71.ru</a>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ диплом Тульского государственного университета №BCA 0075007, квалификация менеджер по специальности «Государственное и муниципальное управление»;</li> <li>▪ диплом о профессиональной переподготовке Московского государственного университета экономики, статистики и информатики ПП №606308, специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан 31.05.2003 г.</li> <li>▪ свидетельство о повышении квалификации Московской финансово-промышленной академии от 15.04.2006 г.,</li> </ul>	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
	<p>рег.№081</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ свидетельство о повышении квалификации Московской финансово-промышленной академии от 18.04.2009 г., рег.№0120</li> <li>▪ свидетельство о повышении квалификации НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет» от 21.04.2012 г., рег.№0220</li> <li>▪ удостоверение о повышении квалификации ЧОО ВО - Ассоциация «Тулеский университет (ТИЭИ)» от 12.12.2015 г., рег.№0300</li> <li>▪ 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</li> <li>▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №014877-3 от 28 сентября 2018 года</li> <li>▪ Гражданская ответственность застрахована АО «АльфаСтрахование» на страховую сумму в 300 000 рублей (Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности No0991R/776/20674/19 от 19 ноября 2019 года). Срок действия договора страхования с 24.12.2019 г. по 23.12.2020 г.</li> <li>▪ Оценщик I категории</li> <li>▪ Стаж работы в оценочной деятельности – более 16 лет</li> </ul>	

### 1.3. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ

В настоящем Отчете, согласно условиям договора №01/891/2318 от 04 февраля 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 документов<sup>1</sup>**

Наименование, вид документа	
1. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами	№1 от 30.04.2019 г.
2. Решение Арбитражного суда Московской области	по делу №А41-98974/18 от 19.07.2019 г.
3. Заявление о включении в реестр требований кредиторов	№6/н от 31.01.2020 г.
4. Инвентаризационная опись основных средств ООО «Деоро Груп Логистик»	№1 от 16.10.2019 г.
5. Инвентаризационная опись нематериальных активов ООО «Деоро Груп Логистик»	№2 от 16.10.2019 г.
6. Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей ООО «Деоро Груп Логистик»	№3 от 16.10.2019 г.
7. Акт инвентаризации наличных денежных средств	№4 от 16.10.2019 г.
8. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами ООО «Деоро Груп Логистик»	№5 от 16.10.2019 г.
9. Акт инвентаризации финансовых вложений ООО «Деоро Груп Логистик»	№6 от 16.10.2019 г.
10. Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией ООО «Деоро Груп Логистик»	№1 от 16.10.2019 г.

#### 1.6. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКОВ

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

<sup>1</sup> Копии документов приведены в Приложении к настоящему Отчету об оценке

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 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. Использованные 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

Характеристики Объекта оценки приведены в нижеследующей таблице.

**Таблица 5. Описание прав требования**

Положение	Значение
Наименование должника:	Общество с ограниченной ответственностью «Деоро Груп Логистик»
Место нахождения:	142531, Московская область, город Электрогорск, улица Советская, дом 49, строение 1, офис 1
ИНН:	5035027309
ОГРН:	1155035000724, присвоен: 01.06.2015
КПП:	503501001
ОКПО:	01329630
ОКТМО:	46791000001
Основной вид деятельности:	25.99 производство прочих готовых металлических изделий, не включенных в другие группировки
Общая сумма задолженности, руб.	2 452 337,16 Р
Документы-основания возникновения задолженности:	Договор подряда №36 от 15.01.2016 г.
Документы, подтверждающие задолженность:	-

15 января 2016 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Ригель-М» и Обществом с ограниченной ответственностью «Деоро Груп Логистик» был заключен Договор подряда №36 на изготовление продукции, что подтверждается договором с приложениями, актом сверки взаимных расчетов, книгой продаж, первичными документами. По состоянию на дату оценки задолженность ООО «Деоро Групп Логистик» перед ООО «Ригель-М» по вышеуказанному договору составляет 2 452 337,16 руб.

### 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 Общество с ограниченной ответственностью «Ригель-М» (ОГРН 1165031050073, дата присвоения: 15.01.2016, место нахождения юридического лица: 142403, Московская область, город Ногинск, улица Советской Конституции, дом 2а, здание 2, офис 2-2).

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 – юридического лица в соответствии с представленной классификацией является:

- долгосрочной;
- просроченной;
- сомнительной и безнадежной.

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

### 2.3.ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ДОЛЖНИКА

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.07.2019 г. по делу №А41-98974/2018 Общество с ограниченной ответственностью «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК» (ОГРН/ИНН 1155035000724 / 5035027309; 142531, Московская область, г. Электрогорск, ул.Советская, д.49, стр.1, оф.1) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства сроком до 03.07.2019 г. Конкурсным управляющим утвержден Данченко Юрий Николаевич (ИНН 623010866770, СНИЛС 063-672-508 70, адрес: 390046, г. Рязань, ул. Есенина, д.65, корп.2, Н2, т./ф.:(4912) 46 48 12), член Союза арбитражных

управляющих «Континент» (Саморегулируемая организация) (191023, г. Санкт-Петербург, пер. Крылова, д. 1/24, пом. 1, ИНН/ОГРН 7810274570/1027804888704).

18 октября 2019 г. конкурсный управляющий ООО «Деоро Груп Логистик» в соответствии с требованиями п. 2 ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" опубликовал в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве результаты проведения инвентаризации имущества ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК».

Согласно проведенной инвентаризации, основные средства у организации отсутствуют, нематериальные активы отсутствуют, товарно-материальные ценности на балансе организации не числятся, остаток денежных средств на расчетных счетах и кассе организации составляет 0 руб., сумма дебиторской задолженности организации составляет 972 336,35 руб., при этом сумма кредиторской задолженности, по данным бухгалтерского учета составляет 6 510 061,39 руб., финансовых вложений у организации не имеется.

Вышеперечисленные факты говорят о крайне неудовлетворительном финансовом состоянии ООО «Деоро Груп Логистик».

## 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.<sup>2</sup>

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 Сбербанком 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 криптовалют. 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 сосредоточением делегатов от всех правящих кланов и действуя в их интересах, заявляет о намерении провести

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

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, 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, аэропорт «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 январе 2020 г.<sup>3</sup>**

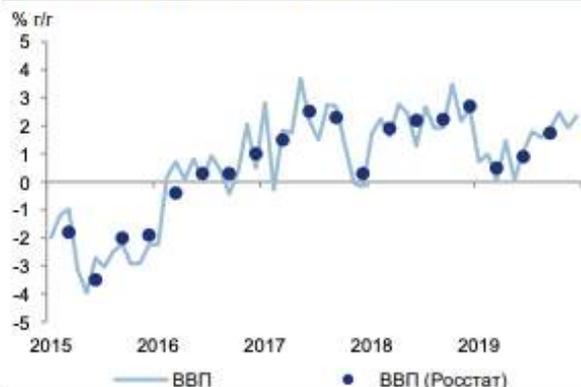
По оценке Минэкономразвития России, в 2019 г. темп роста ВВП составил 1,4 % (после 2,5 % в 2018 году), что оказалось несколько выше официального прогноза Минэкономразвития России. В 4кв19 темп роста ВВП оценивается на уровне 2,3 % г/г по сравнению с 1,7 % г/г в 3кв19 (в том числе в декабре – 2,4 % г/г 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).

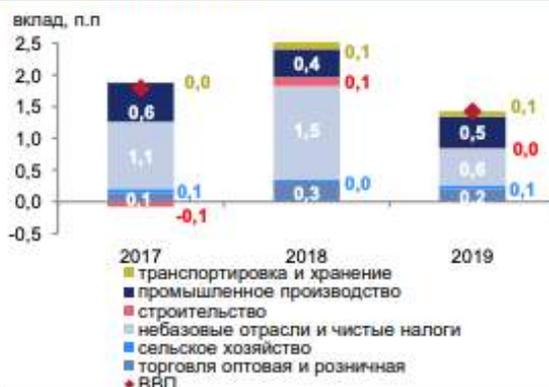
<sup>3</sup>

Источник: Министерство экономического развития Российской Федерации

([https://economy.gov.ru/material/file/961089a251464478d0cddadd2906a768/200128\\_.pdf](https://economy.gov.ru/material/file/961089a251464478d0cddadd2906a768/200128_.pdf))

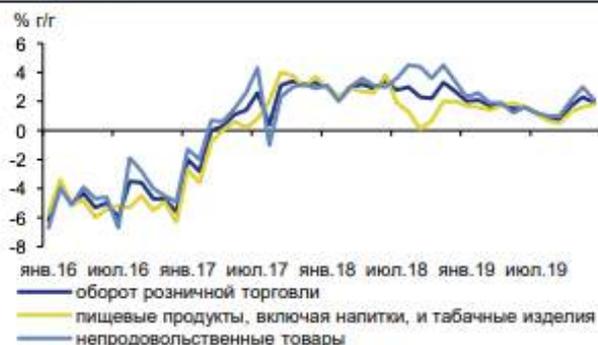
**Рис. 1. Основной рост экономики, как и ожидалось, пришелся на второе полугодие**


Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

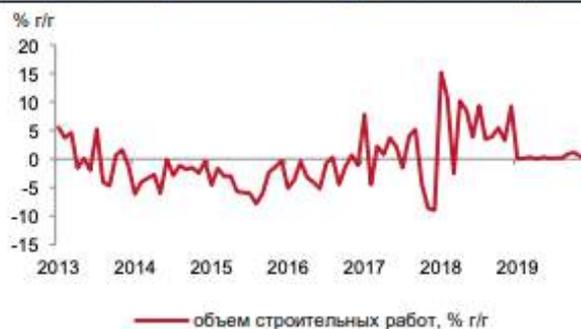
**Рис. 2. Базовые отрасли внесли основной вклад в рост ВВП в 2019 году**


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**


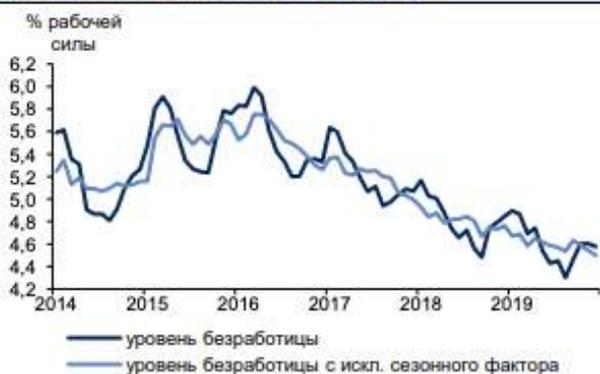
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

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


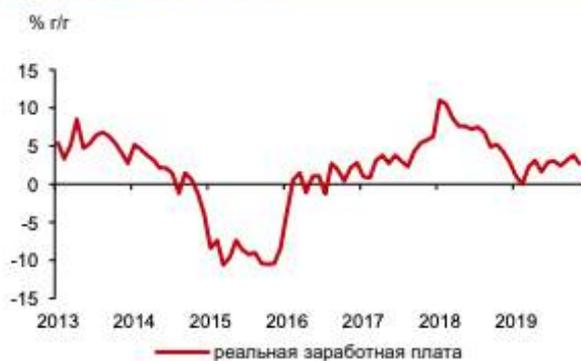
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

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.

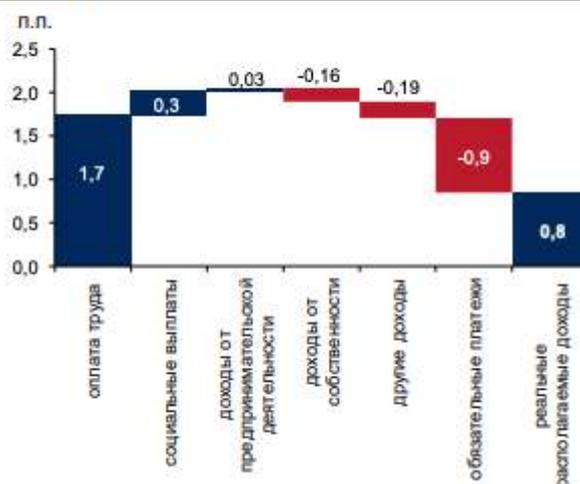
За январь–ноябрь 2019 г. номинальный рост заработной платы в целом по экономике составил 7,2 % г/г (в 2018 г. – 11,6 %). С учетом более высоких темпов инфляции в начале года замедление роста заработных плат в реальном выражении было более существенным – до 2,5 % г/г в январе–ноябре (по сравнению с 8,5 % 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
<b>ВВП</b>	<b>1,4*</b>	<b>2,3*</b>	<b>2,4*</b>	<b>1,9*</b>	<b>2,5*</b>	<b>1,7</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>2,5</b>
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
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>3,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>2,9</b>	<b>3,3</b>	<b>4,7</b>	<b>4,1</b>
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
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>2,3</b>	<b>2,4</b>	<b>3,4</b>	<b>0,1</b>	<b>3,7</b>	<b>2,9</b>	<b>2,4</b>	<b>1,3</b>	<b>2,6</b>
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 прочей 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
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>-5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>1,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>1,6</b>
<b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>	<b>-0,3</b>	<b>-5,5</b>	<b>-0,8</b>	<b>-8,9</b>	<b>-6,7</b>	<b>1,3</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>	<b>2,0</b>

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

\* Оценка Минэкономразвития России

### 3.1.3. Основные итоги социально-экономического развития Московской области за январь-декабрь 2019 г.<sup>4</sup>

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	январь-декабрь 2019 года
	в % к соответствующему периоду предыдущего года
ИНДЕКС ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	112,7
СТРОИТЕЛЬСТВО	100,7
ИНВЕСТИЦИИ	113,1 (январь-сентябрь 2019 г.)
РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ	104,6
ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	96,9
ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА	106,6 (январь – ноябрь 2019 г.)
СПРАВОЧНО: РУБЛЕЙ	54 003
УРОВЕНЬ БЕЗРАБОТИЦЫ ПО МОТ, % К ЧИСЛЕННОСТИ ЭКОНОМИЧЕСКИ АКТИВНОГО НАСЕЛЕНИЯ (В СРЕДНЕМ ЗА ОКТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ)	2,7

<sup>4</sup> Источник: <https://mef.mosreg.ru/download/document/6903053>



### 3.1.4. 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 Московской области 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/СЕКМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ<sup>5</sup>

### 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 котором кредитор-залогодержатель, кредитор по обеспеченному залогом обязательству, на имя которого оформлен за-лог 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 залогом. 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

<sup>5</sup> Источники информации:

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

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

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

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 обратиться 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 предмет 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 структур<sup>6</sup>**

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
<b>Преимущества для банковских структур:</b>	
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	

<sup>6</sup> Источник: Эксперт РА, Процессы изменения структуры розничного кредитования <http://raexpert.ru/researches/banks/bank6/part11/>

---

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 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 взысканию 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 cedentov 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 останутся без изменения.

Это связано с тем, что данная линия кредитования привязана к залогом 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 кредитования<sup>7</sup>**

*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

<sup>7</sup> Источник: [https://pro.rbc.ru/news/5cfe94df9a79478e45be4a5e?from=column\\_4](https://pro.rbc.ru/news/5cfe94df9a79478e45be4a5e?from=column_4)

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 долго-вой нагрузки населения (отношение ежемесячных платежей по кредиту к ежемесячному до-ходу заемщика) на конец марта составлял 9,9%. Это значение близко к историческому макси-муму 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 реаль-ных доходов, свидетельствуют данные Росстата: население активно берет в долг, чтобы опла-чивать 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 вер-нулись 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.*

### **3.2.6. Рынок цессии по итогам 2018 года<sup>8</sup>**

*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 учре-ждений.

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

При осуществлении цессии необходимо соблюдать следующие правила:

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

В 2018 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 выстав-ленным 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 2018 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 рекорд-ным 2016 годом, когда банки выставили на продажу 480 млрд руб. просрочки. Всего в 2018 году коллекторам было предложено к покупке 2,6 млн просроченных кредитов.

<sup>8</sup> Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/3875328>

Несмотря на рост объемов предложения, доля закрытых сделок составила 62%, что ниже показателей 2017-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 удается продать даже небольшие лоты, что и влечет снижение доли закрытых сделок. При этом в 2018 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 2018 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 2019 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 затаянного 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, производящая 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
<p>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.</p> <p><b>II категория качества (нестандартные ссуды)</b> - 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)</p>	<p>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:</p> $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n},$ <p>где <b>PV<sub>ДЗ</sub></b> - текущая стоимость дебиторской задолженности;  <b>FV<sub>ДЗ</sub></b> - сумма дебиторской задолженности по балансу;  <b>i</b> - ставка дисконтирования;  <b>n</b> - число периодов.</p>
<p>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.</p> <p><b>III категория качества (сомнительные ссуды)</b> - 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)</p>	<p>Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость дебиторской задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле:</p> $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ <p>где <b>PV<sub>ДЗ</sub></b> - текущая стоимость дебиторской задолженности;  <b>FV<sub>ДЗ</sub></b> - сумма дебиторской задолженности по балансу;  <b>i</b> - ставка дисконтирования;  <b>n</b> - число периодов, лет.  <b>K<sub>вер</sub></b> - коэффициент вероятности в ДЗ.</p> <p>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 (<math>K_{вер}</math>).</p>
<p>Должник (юридическое или физическое лицо) является недействующим предприятием и/или официально (по решениям судов) признано банкротом. Фактическое состояние должника является неудовлетворительным</p> <p><b>IV категория качества (проблемные ссуды)</b> - 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)</p> <p><b>V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды)</b> - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа</p>	<p>Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле:</p> $PV_{ДЗ} = \frac{FV_{ДЗ}}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ <p>где <b>PV<sub>ДЗ</sub></b> - текущая стоимость дебиторской задолженности;  <b>FV<sub>ДЗ</sub></b> - сумма дебиторской задолженности по балансу;  <b>i</b> - ставка дисконтирования;  <b>n</b> - число периодов, лет.  <b>K<sub>вер</sub></b> - коэффициент вероятности в ДЗ.</p> <p>Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной</p>

Описание ситуации	Применяемая методология
заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.	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 безнадежности долгов в зависимости от срока существования дебиторской задолженности.
<p>Должник (юридическое или физическое лицо) несвоевременно погашает обязательства. В залоге у Банка находится имущество.</p> <p><b>III категория качества (сомнительные ссуды)</b> - 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)</p> <p>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).</p> <p><b>IV категория качества (проблемные ссуды)</b> - 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)</p>	<p>В используемой методике (на основе реализации имущества) расчетная формула имеет следующий вид:</p> $C_{np} = \frac{C_z}{(1+R)^n} + \frac{C_{ид}}{(1+R)^n} + \frac{\overbrace{ДП_{пор}}^{\text{в случае наличия поручителя}}}{(1+R)^n} + \frac{C_{ип}}{(1+R)^n} + \frac{r}{(1+R)^n}$ <p>где</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Спр</b> – стоимость права требования;</li> <li><b>Сз</b> – стоимость залогов;</li> <li><b>Сид</b> – стоимость прочего имущества должника;</li> <li><b>ДПпор</b> – денежные потоки поручителей в счет погашения долга;</li> <li><b>Сип</b> – стоимость имущества поручителей;</li> <li><b>ДПз</b> – денежные потоки заемщика в счет погашения долга;</li> <li><b>R</b> – ставка дисконта;</li> <li><b>n</b> – период, в течение которого будут получены денежные потоки в счет погашения долга (от реализации имущества или от поручителей).</li> </ul>

**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
<b>Размер задолженности</b>	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.
<b>Состав и качество</b>	Документы отсутствуют либо	→ 100%	Отсутствие документов, подтверждающих долг, либо их

Ценообразующий параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Рыночный дисконт к номиналу долга	Комментарий
правоустанавливающих / правоподтверждающих документов	оформлены ненадлежащим образом		ненадлежащее оформление (например, у 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)<sup>9</sup>

**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.

<sup>9</sup> 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)

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:

- **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
<b>Хорошее</b>	Стандартные (I категория качества)	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)
<b>Среднее</b>	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)	<b>Проблемные (IV категория качества)</b>
<b>Плохое</b>	Сомнительные (III категория качества)	<b>Проблемные (IV категория качества)</b>	<b>Безнадежные (V категория качества)</b>

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 %
<b>4-я категория качества</b>	<b>Проблемные</b>	<b>от 51 % до 100 %</b>
<b>5-я категория качества</b>	<b>Безнадежные</b>	<b>100 %</b>

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
<p><b>Должник (физическое лицо) несвоевременно погашает обязательства.</b></p> <p>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.</p> <p><b>IV категория качества (проблемные ссуды)</b> - 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).</p>	<p>Учитывая стоимость денег во времени, текущая стоимость задолженности определяется с помощью операции дисконтирования по формуле:</p> $PV_3 = \frac{FV_3}{(1+i)^n} \times K_{вер}$ <p>где <b>PV<sub>3</sub></b> - текущая задолженности;  <b>FV<sub>3</sub></b> - сумма по балансу (номинал);  <b>i</b> - ставка дисконтирования;  <b>n</b> - число периодов, лет.  <b>K<sub>вер</sub></b> - коэффициент возврата задолженности.</p> <p>В качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки по выданным кредитными организациями кредитам физическим лицам.</p>

Описание ситуации	Применяемая методология
<p><b>V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды)</b> - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.</p>	<p>Риски, связанные с финансово-неустойчивым заемщиком, подлежат дополнительной корректировке в виде понижающих коэффициентов (Квер).</p>

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 и «безнадежной» ссудой, вероятность возврата долгов находится на предельно низком уровне и/или близком к «нулевому».

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 Общества с ограниченной ответственностью «Развитие коммунального хозяйства» к Обществу с ограниченной ответственностью «СУ190» в размере 17 910 226 рублей 31 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.

Заемщик (ООО «Деоро Груп Логистик») свои обязательства по оплате денежных средств надлежащим образом не исполнил.

##### **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 юридическим 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.

Условия договора между ООО «Ригель-М» и ООО «Деоро Груп Логистик» соответствуют рыночным условиям.

Исходя из изложенного, в качестве ставки дисконтирования целесообразно применить средневзвешенные процентные ставки за ноябрь 2019 года по выданным кредитными организациями кредитам юридическим лицам: для расчета стоимости прав (требований) к юридическим лицам на срок свыше трех лет в размере **8,47%<sup>10</sup>**.

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:

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

<sup>10</sup> Источник: Статистический бюллетень Банка России №1 (320), стр.126 (<https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/26895/Bbs2001r.pdf>)

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 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	50,00%	15,00%	7,5%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба	75			

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %		Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		в апелляционную инстанцию				
		Иск к заемщику не подавался (внесудебное взыскание)	50			
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25			
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0			
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99	75,00%	5,00%	3,75%
		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%	20,00%	19,8%
		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%	20,00%	19,8%
		Неликвидный залог	75			
		Среднеликвидный залог	50			
		Высоколиквидный залог	25			
		Абсолютно-ликвидный залог	0			
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99	99,00%	15,00%	14,85%
		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	99,00%	15,00%	14,85%
		Просроченная от 12 до 24	75			

№	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес фактора	Значение фактора, %
		месяцев			
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50		
		Просроченная до 6 месяцев	25		
		Текущая	0		
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99	99,00%	5,00%
		Сезонный	50		
		Стабильный	0		
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99	99,00%	5,00%
		Индексируемые	50		
		Фиксированные	0		
	<b>ИТОГО</b>			<b>100,00%</b>	<b>90,45%</b>

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 и с предыдущим.

Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99,9%), 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 15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
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 заемщика	10%-20%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика.
4	Наличие залога	10%-20%	Вес 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%	Вес 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 ( $K_{веп}$ ) 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 (ООО «Деоро Груп Логистик»), можно сделать вывод о том, что рассматриваемая просроченная задолженность, фактически не обеспечена юридически полноценными обязательствами и гарантиями и может считаться «проблемной» и «безнадежной» ссудой, вероятность возврата долгов находится на предельно низком уровне и/или близком к «нулевому».

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 кредитором 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 50% (вес фактора на уровне 15%).

#### 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. Данные факты позволяют принять риск по данному фактору в размере 75% (вес фактора на уровне 5%).

#### Фактор «Финансовое состояние заемщика»

Риск по данному фактору принимается на уровне 99%, поскольку юридическое лицо, согласно проведенному анализу деятельности (п.2.3. настоящего Отчета об оценке), принадлежит к 4 группе инвестиционной привлекательности (вес фактора на уровне 20%).

#### 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 20%).

#### 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 15%).

#### 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 «просроченной более 24 месяцев», поэтому риск по данному фактору составляет 99% (вес фактора – 15%).

#### 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 финансового анализа деятельности должника (п.2.3.1. настоящего Отчета об оценке) представляется риск по данному фактору учесть на максимальном уровне 99% (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.

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	Общество с ограниченной ответственностью "Деоро Груп Логистик"
Дата возникновения задолженности	15.01.2016
Номинальная сумма задолженности, руб.	2 452 337,16 Р
Срок просрочки, лет	4,06
Ставка дисконтирования, %	8,47%
Коэффициент дисконтирования	0,719002
Текущая (дисконтированная) стоимость задолженности, руб.	1 763 234,62 Р
Коэффициент вероятности (безнадежности) долга	0,096
Расчетная стоимость задолженности (базовая), руб.	168 388,91 Р
Коэффициент размера потерь (расчетного резерва) в % от номинала	6,87%
<b>Рыночная стоимость задолженности, руб.</b>	<b>168 389 Р</b>

#### 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 результатов 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 быстрейшей реализации имущества предприятия-банкрота.

Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным. **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	168 389 Р	1,0	168 389 Р
<b>Итоговая стоимость:</b>			<b>168 389 Р</b>

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки на дату проведения оценки составляет:  
**168 389 (Сто шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят девять) рублей.**

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

Михайлин Алексей Владимирович



«19» февраля 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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**МИХАЙЛИН**  
**Алексей Владимирович**  
ИНН 710400461509

**является членом**

Некоммерческого партнерства  
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой  
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков  
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП "СРО "НКСО" от 19  
декабря 2007 года №19

Президент



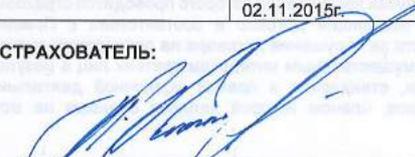
 В.В. Кругликов

Регистрационный № 01067

Дата выдачи 25 декабря 2007 года

<b>ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/20674/19</b> <b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ</b> <b>ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
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.		
<b>СТРАХОВЩИК</b>	<b>АО «АльфаСтрахование»</b> 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 3010181020000000593. БИК 044525593.	
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	<b>Оценщик Михайлин Алексей Владимирович</b> Адрес регистрации или ИНН: 710400461509	
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>	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.	
<b>СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.</b>	Страховая сумма составляет: <b>300 000.00 руб.</b> (Триста тысяч рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) 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	
<b>ФРАНШИЗА</b>	<b>Франшиза не установлена (отсутствует)</b>	
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.</b>	Страховая премия по настоящему Договору составляет <b>500.00 (Пятьсот рублей 00 копеек)</b> 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.	
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	Объектом страхования являющемуся Договору составляют: 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.	
<b>СТРАХОВОЙ РИСК</b>	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.	

Исл.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	<p>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.</p> <p>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.</p>
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	<p>Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.</p>
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	<p>По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования.</p> <p>Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p>
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);</li> <li>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);</li> <li>расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;</li> <li>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.</li> </ul> <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	<p>Российская Федерация</p>
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	<p>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.</p> <p>В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>
ПРИЛОЖЕНИЯ:	<p>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>Михайлин Алексей Владимирович</p>	<p>СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»</p>  <p>в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №2853/18 от "21"марта 2018 г.</p> <p>Договор (Первичный/Продолжения) - 0991R/776/20590/18 Испол. Кушнир О.В. +74957880999#5435</p>

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

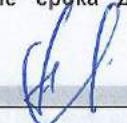


115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

Полис № 7491R/776/00190/9

1

Страхователь



8 800 333 0 999, [www.alfastrah.ru](http://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.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

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

Код	
Форма по ОКУД	0317015
по ОКПО	18194016

Общество с ограниченной ответственностью "Ригель-М"  
 (организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ (неужное зачеркнуть)

Вид деятельности

номер	1
дата	30.11.2018
Вид операции	

Номер документа	Дата составления
1	«30» апреля 2019г.

**АКТ**

инвентаризации расчетов с покупателями,  
 поставщиками и прочими дебиторами

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на "22" апреля 2019 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	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
Дебиторская задолженность ООО «Деоро Групп»		345 075 063,40			345 075 063,40
Дебиторская задолженность ООО «Деоро Групп Логистик»		2 452 337,16		2 452 337,16	
<b>Итого</b>		<b>347 527 400,56</b>		<b>2 452 337,16</b>	<b>345 075 063,40</b>

Оборотная сторона формы № ИНВ-17

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

Председатель комиссии:  
Конкурсный управляющий



Г.Ю. Семин

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)





5\_8652032



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**

## **РЕШЕНИЕ**

г.Москва  
19 июля 2019 года

Дело №А41-98974/18

Решение изготовлено в полном объеме 19 июля 2019 года  
Резолютивная часть решения оглашена 18 июля 2019 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Морхата П.М,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного  
заседания Худайназаровым М.Г.,  
рассмотрев в судебном заседании отчет временного управляющего,  
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «ДЕОРО ГРУП  
ЛОГИСТИК» (ИНН 5035027309),  
при участии лиц: согласно протоколу,

### **УСТАНОВИЛ:**

определением Арбитражного суда Московской области от 11.03.2019 по  
делу № А41-98974/18 в отношении ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК» (ИНН  
5035027309) введена процедура наблюдения, временным управляющим  
утвержден Данченко Юрий Николаевич.

Публикация в газете «Коммерсант» произведена 23.03.2019.

В судебном заседании рассматривается отчет временного управляющего.

Временным управляющим в материалы дела представлен отчет  
временного управляющего, протокол собрания кредиторов, документы о  
результатах проведения процедуры банкротства, ходатайство об открытии  
процедуры конкурсного производства.

Временным управляющим проведен анализ финансового состояния и  
сделан вывод о неудовлетворительных результатах ведения должником  
хозяйственной деятельности, нецелесообразности дальнейшего осуществления  
деятельности и целесообразности принятия решения об открытии процедуры  
конкурсного производства.

Имущества должника достаточно для покрытия расходов конкурсного производства (судебные расходы и вознаграждение арбитражного управляющего).

04.07.2019 состоялось первое собрание кредиторов должника, на котором, в том числе, приняты решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, об утверждении конкурсным управляющим члена СОАУ «Континент» Данченко Юрия Николаевича.

Ходатайство учредителей (участников) должника, иных лиц о введении финансового оздоровления в порядке п. 3 ст. 75 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в суд не представлено.

Материалы дела свидетельствуют о нецелесообразности введения на предприятии-должнике реабилитационных процедур, поскольку возможность реального восстановления должником хозяйственной деятельности и получения от нее высокого и стабильного дохода не подтверждена.

Временный управляющий пояснил о результатах проведенных мероприятий по делу, в соответствии с решениями, принятыми первым собранием кредиторов, ходатайствовал об открытии конкурсного производства, утверждении конкурсным управляющим.

Учитывая решение собрания кредиторов должника, выводы финансового анализа, должник подлежит признанию банкротом с введением процедуры конкурсного производства и утверждением конкурсного управляющего, которому в трехдневный срок должно быть передано руководителем предприятия имущество должника, его документация, печати и штампы.

Возражений по кандидатуре арбитражного управляющего не представлено.

Ежемесячный размер вознаграждения конкурсному управляющему устанавливается арбитражным судом в соответствии со ст. 20.6 Закона о банкротстве в размере фиксированной суммы 30 000 рублей в месяц.

Поскольку отсутствуют доказательства реальной возможности восстановления платежеспособности должника, арбитражный суд пришел к выводу о том, что имеются все основания для признания должника несостоятельным (банкротом).

Доказательств платежеспособности должника не представлено.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 45, 52, 53, 75, 124, 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

признать ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК» (ИНН 5035027309) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на 6 месяцев, до 18 января 2020 года.

Утвердить конкурсным управляющим Данченко Юрия Николаевича (ИНН 623010866770; в сводном реестре № 16125, почтовый адрес: 390046, г. Рязань, ул. Есенина, д. 65, к. 2, оф. Н2; член СОАУ «Континент»).

В соответствии с пунктом 2 статьи 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Обязать руководителя и иные органы управления должника в течение трех дней передать бухгалтерскую и иную документацию должника, печати, штампы, материальные и иные ценности конкурсному управляющему. Акт приема-передачи представить в арбитражный суд.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего и по вопросу о возможности завершения конкурсного производства в отношении должника **на 15.01.2020 на 16.00** в Арбитражном суде Московской области по адресу: г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 18, зал № 604, 6 этаж, тел. (495) 607-87-58. **Документы представить в материалы дела посредством электронного сервиса «Мой арбитр» не позднее 11.01.2020.**

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

П.М. Морхат

вх 01/400/20

**КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**ООО "Ригель-М"**  
**Сёмин Геннадий Юрьевич**

140032, ОПС Малаховка-2, а/я 15 тел: +7 (925) 509-48-08 эл. почта: 5094808@mail.ru

<p><b>Исх. № 6/н</b> <b>от «31» января 2019 г.</b></p>	<p><b>АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b> Адрес: 107053, г. Москва, проспект Академика Сахарова д. 18</p> <p><b>Истец: Конкурсный управляющий ООО "Ригель-М"</b> <b>Сёмин Геннадий Юрьевич</b> адрес: 140032, ОПС Малаховка-2, а/я 15</p> <p><b>Ответчик: ООО "Деоро Груп Логистик"</b> адрес: 142531, Московская обл., г. Электрогорск, ул. Советская, д.49, стр.1, оф.1.</p> <p><b>Конкурсный управляющий: Данченко Юрий Николаевич</b> адрес: 390046, г. Рязань, ул. Есенина, д. 65, корп. 2, Н2</p> <p style="text-align: right;"><b>Дело № А41-98974/2018</b></p>
--	---

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о включении в реестр требований кредиторов**

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело А41-98974/2018 от 11.03.2019 г. о несостоятельности (банкротстве) в отношении общества с ограниченной ответственностью «Деоро Груп Логистик» (ОГРН/ИНН 1155035000724 / 5035027309; 142531, Московская обл., г. Электрогорск, ул. Советская, д.49, стр.1, оф.1).

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.07.2019 г. по делу № А41-98974/2018 в отношении ООО «Деоро Груп Логистик» введена процедура конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Данченко Юрий Николаевич (ИНН 623010866770, СНИЛС 063-672-508 70, адрес: 390046, г. Рязань, ул. Есенина, д.65, корп.2, Н2, т./ф.:(4912) 46 48 12), член Союза арбитражных управляющих «Континент» (Саморегулируемая организация) (191023, г. Санкт-Петербург, пер. Крылова, д. 1/24, пом. 1, ИНН/ОГРН 7810274570/1027804888704).

На момент введения в отношении должника процедуры банкротства и по настоящее время имеет место неисполнение денежных обязательств в отношении ООО «Ригель-М» (ОГРН 1165031050073, ИНН 5031119220, адрес: 142404, Московская обл., г. Ногинск, ул. Советской Конституции, д.2а, здание 2, оф.2-2) в сумме 2 452 337, 16 руб.

Вышеуказанные денежные обязательства возникли вследствие неисполнения обязательств по Договору подряда № 36 на изготовление продукции от 15.01.2016, что подтверждается копиями: договор с приложением, актом сверки взаимных расчетов, книгой продаж, первичными документами.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь п. 4 ст. 142 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

**ПРОШУ:**

Включить в реестр требований кредиторов должника ООО «Деоро Груп Логистик» (ОГРН/ИНН 1155035000724 / 5035027309; 142531, Московская обл., г. Электрогорск, ул.

четыреста пятьдесят две тысячи триста тридцать семь) рублей 16 копеек.

Приложение:

1. Копия Акта сверки взаимных расчетов за период с 08.11.2017 по 02.07.2018 между ООО «Деоро Груп Логистик» и ООО «Ригель-М» на 1 л.
2. Копия Договора подряда № 36 на изготовление продукции от 15.01.2016 на 5 л.
3. Копия Книги продаж (листы 25-29) на 5 л.
4. Копии первичных бухгалтерских документов: счет-фактура №586 от 08.11.2017, №600 от 10.11.2017, №602 от 22.11.2017, №601 от 24.11.2017, №605 от 27.11.2017, №607 от 27.11.2017, №608 от 28.11.2017, №609 от 28.11.2017, №610 от 30.11.2017, №611 от 01.12.2017, №612 от 29.11.2017, №614 от 05.12.2017, №616 от 07.12.2017, №617 от 07.12.2017, №620 от 14.12.2017, №621 от 20.12.2017, №629 от 28.12.2017, №630 от 27.12.2017, №3 от 09.01.2018, №6 от 26.01.2018, №7 от 29.01.2018, №10 от 31.01.2018, №6 от 26.01.2018, №12 от 05.02.2018, №15 от 09.02.2018, №19 от 14.02.2018, №20 от 15.02.2018, №25 от 06.03.2018, №25 от 06.03.2018, №26 от 02.03.2018, №36 от 14.03.2018, №37 от 30.03.2018, №42 от 27.03.2018, №43 от 16.03.2018, №44 от 21.03.2018, №45 от 21.03.2018, №46 от 26.03.2018, №47 от 26.03.2018, №48 от 30.03.2018 на 37 л.

Конкурсный управляющий  
ООО "Ригель-М"



Г.Ю. Сёмин

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

Унифицированная форма № ИНВ-1  
 Утверждена постановлением Госкомстата  
 России от 18.08.98 № 88

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
 организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: приказ, восстановление, восстановление  
неуказное зачеркнуть

Вид деятельности

номер 1  
 дата 29.07.2019

Дата начала инвентаризации 29.07.2019

Дата окончания инвентаризации 16.10.2019

Вид операции

Номер документа	Дата составления
1	16.10.2019

## ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Основные средства

находящиеся в собственности ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
 в собственности организации, на ответственном хранении, в т. ч. арендованные  
 Местонахождение 142531, Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская, д.49, стр.1, оф.1  
 Арендодатель \*

### РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

должность	подпись	расшифровка подписи
должность	подпись	расшифровка подписи
должность	подпись	расшифровка подписи

\* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количес- тво, шт.	стоимость, руб. коп.	количес- тво, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого												
									0,00	-	-	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_

Ноль  
прописью

б) общее количество единиц фактически \_\_\_\_\_

Ноль  
прописью

в) на сумму фактически \_\_\_\_\_

Ноль  
прописью

прописью

руб. \_\_\_\_\_ коп. \_\_\_\_\_



Унифицированная форма № ИНВ-1а  
Утверждена постановлением Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

Код	
0317002	

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
организация

структурное подразделение

Вид деятельности

приказ, восстановление, распоряжение

Основание для проведения инвентаризации:

29.07.2019

номер	1
дата	28.02.2019
Дата начала инвентаризации	29.07.2019
Дата окончания инвентаризации	16.10.2019

Вид операции

Номер документа	Дата составления
2	16.10.2019

## ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ Нематериальных активов

Основные средства

находящиеся

в собственности ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»

в собственности организации, на ответственном хранении, в т. ч. арестованные

Местонахождение 142531, Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская, д.49, стр.1, оф.1

### РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на нематериальные активы сланы в бухгалтерию, и все нематериальные активы, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность документов, удостоверяющих право организации на нематериальные активы:

должность	подпись	расшифровка подписи
должность	подпись	расшифровка подписи
должность	подпись	расшифровка подписи

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

Номер по порядку	Нематериальные активы, наименование и краткая характеристика	Документ о регистрации			Дата постановки на учет	Стоимость, руб. коп.	
		наименование	дата	номер		фактически по данным первичных документов	по данным бухгалтерского учета
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
Итого						0,00	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_

НОЛЬ  
 прописью

б) на сумму фактически \_\_\_\_\_

НОЛЬ

прописью

руб. \_\_\_\_\_

00

коп. \_\_\_\_\_

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ  
 Итого по описи:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_ ноль \_\_\_\_\_  
 б) на сумму фактически \_\_\_\_\_ ноль \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ 00 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи нематериальных активов проверены.

Конкурсный управляющий  
 ООО «ДЕОРО ГРУП  
 ЛОГИСТИК» \_\_\_\_\_  
 должность

Данченко Ю.Н.  
 расшифровка подписи

Члены комиссии:  
 Ведущий экономист  
 ООО «Консалт-Маркет» \_\_\_\_\_  
 должность

Васильева О.А.  
 расшифровка подписи

Все нематериальные активы, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № \_\_\_\_\_ по № \_\_\_\_\_, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Документы, удостоверяющие права организации на нематериальные активы, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

_____	подпись	_____	расшифровка подписи
_____	должность	_____	расшифровка подписи
_____	подпись	_____	расшифровка подписи
_____	должность	_____	расшифровка подписи

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Конкурсный управляющий ООО  
 «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК» \_\_\_\_\_

Данченко Ю.Н.  
 расшифровка подписи

« 16 » октября 2019 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

Унифицированная форма № ИНВ-3  
Утверждена постановлением Госкомстата  
России от 18.08.98 № 88

Код	
0317004	

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
организация

структурное подразделение

Вид деятельности

приказ, неестественное, ввещеряженне

Основание для проведения инвентаризации:

29.07.2019

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Вид операции

Номер документа	Дата составления
3	16.10.2019

### ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ товарно-материальных ценностей

находящиеся в вид товарно-материальных ценностей  
В СОБСТВЕННОСТИ ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
в собственности организации, полученные для переработки

#### РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сданы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное (ые) лицо (а):

должность

подпись

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

2-я страница формы № ИНВ-3

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	код по ОКЕИ	наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого									0,00	-	0,00	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_ НОЛЬ прописью

б) общее количество единиц фактически \_\_\_\_\_ НОЛЬ прописью

в) на сумму фактически \_\_\_\_\_ НОЛЬ прописью руб. 00 коп.

3-я страница формы № ИНВ-3

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_ НОЛЬ \_\_\_\_\_  
прописью  
 б) общее количество единиц фактически \_\_\_\_\_ НОЛЬ \_\_\_\_\_  
прописью  
 в) на сумму фактически \_\_\_\_\_ НОЛЬ \_\_\_\_\_  
прописью  
 руб. 00 коп.

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены.

 Председатель комиссии  
 ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»

  
 Данченко Ю.Н.  
расшифровка подписи

 Члены комиссии:  
 Ведущий экономист  
 ООО «Консалт-Маркет»

  
 Васильева О.А.  
расшифровка подписи

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № \_\_\_\_\_ по № \_\_\_\_\_, комиссией  
 проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Товарно-  
 материальные ценности, перечисленные в описи, находящаяся на моем (нашем) ответственном хранении.  
 Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность товарно-материальных ценностей:

_____	_____	_____	_____
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>должность</small>	<small>расшифровка подписи</small>
_____	_____	_____	_____
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>должность</small>	<small>расшифровка подписи</small>
_____	_____	_____	_____
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>должность</small>	<small>расшифровка подписи</small>

 Конкурсный управляющий  
 ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»

  
 Данченко Ю.Н.  
расшифровка подписи

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

« 16 » октября 2019 г.

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

Унифицированная форма № ИНВ-15  
Утверждена постановлением Госкомстата  
России от 18.08.98 г. №88

Общество с ограниченной ответственностью "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК"	Форма по ОКУД	Код
организация	по ОКПО	0317013
структурное подразделение		
Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение	Вид деятельности	
нужное зачеркнуть	номер	1
	дата	29.07.2019
	Вид операции	
	Номер документа	Дата составления
	4	16.10.2019

**АКТ**  
**инвентаризации наличных денежных средств,**  
**находящихся по состоянию на « 16 » октября 2019 г.**

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на денежные средства сланы в бухгалтерию, и все денежные средства, разные ценности и документы, поступившие на мою ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное лицо \_\_\_\_\_ конкурсный управляющий ООО "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК" \_\_\_\_\_ Данченко Ю.Н.  
должность подпись расшифровка подписи

Акт составлен комиссией, которая установила следующее:

- |                   |                    |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1) наличных денег | _____ 0 _____ руб. | _____ 0 _____ коп. |
| 2) марок          | _____ 0 _____ руб. | _____ 0 _____ коп. |
| 3) ценных бумаг   | _____ 0 _____ руб. | _____ 0 _____ коп. |
| 4)                | _____ _____ руб.   | _____ _____ коп.   |
| 5)                | _____ _____ руб.   | _____ _____ коп.   |

Итого фактическое наличие на сумму \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ коп.  
цифрами

ноль  
прописью

По учетным данным на сумму \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ коп.  
цифрами

ноль  
прописью

**Результаты инвентаризации:** излишек \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ коп.  
недостача \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ коп.

Последние номера кассовых ордеров: приходного № \_\_\_\_\_,  
расходного № \_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ конкурсный управляющий ООО "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК" \_\_\_\_\_ Данченко Ю.Н.  
должность подпись расшифровка подписи

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ ведущий экономист ООО "Консалт-Маркет" \_\_\_\_\_ Васильева О.А.  
должность подпись расшифровка подписи

\_\_\_\_\_ должность подпись расшифровка подписи

\_\_\_\_\_ должность подпись расшифровка подписи

Подтверждаю, что денежные средства, перечисленные в акте, находятся на моем ответственном хранении.

Материально ответственное лицо \_\_\_\_\_ конкурсный управляющий ООО "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК" \_\_\_\_\_ Данченко Ю.Н.  
должность подпись расшифровка подписи

« 16 » октября 2019 г.



Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

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

Код	0317015
Форма по ОКУД	
Вид деятельности	
номер	1
дата	29.07.2019
Вид операции	

Форма по ОКУД

 Общество с ограниченной ответственностью «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
 организация

структурное подразделение

 Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение  
 неужелое зачеркнуть

Номер документа	Дата составления
5	16.10.2019

АКТ

**инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими  
 дебиторами и кредиторами**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « 16 » октября 2019 г. проведена инвентаризация расчетов с дебиторами.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

2. Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. кол.			с истекшим сроком исковой давности
		всего	подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	
		3	4	5	6
1	2				
ООО "ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ"		11 110,21		11 110,21	
ООО "ИКАР ГРУПП"		15 000,00		15 000,00	
ООО "Инструмент Плюс"		26,15		26,15	
ООО "КЛЮЧЕВОЕ РЕШЕНИЕ"		0,79		0,79	
ООО "КНАК"		100,00		100,00	
ООО "Копейка-Москва"		0,01		0,01	
Мартыненко Роман Владимирович		9 800,00		9 800,00	
ООО "МАТО-ПЛИТ"		911,24		911,24	
ООО "МЕЙДЖИК ТРАНС"		3 972,00		3 972,00	
ИП Мерляков Игорь Викторович		15 000,00		15 000,00	
ООО "МДС"		10 500,00		10 500,00	

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

АО "Металлоторг"	47,90	47,90	47,90
ООО "НГС" (ООО "НефтоГаз-Союз")	793,98	793,98	793,98
ООО "НКС"	150,00	150,00	150,00
ООО "ОМЕГА-ТРЕЙД"	1 129,00	1 129,00	1 129,00
ИП Орлов Сергей Владимирович	60 760,00	60 760,00	60 760,00
ООО "СПЕЦСТРОЙ"	54 180,00	54 180,00	54 180,00
ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТ"	3 000,00	3 000,00	3 000,00
ООО "ТАГЕТС"	102 450,00	102 450,00	102 450,00
ООО "ТНТ ЭКСПРЕСС УОРЛДУАЙД (СНГ)"	2 893,05	2 893,05	2 893,05
ООО "ТРЕАТЕК"	13 190,00	13 190,00	13 190,00
ООО "ЦЕНТРГАЗ Н.Н."	6 130,00	6 130,00	6 130,00
ООО "ШЕЛТЕР"	140 649,18	140 649,18	140 649,18
ОАО "ЭФЭ"	520 524,03	520 524,03	520 524,03
ООО "КЛЕЕВЫЕ СИСТЕМЫ"	18,81	18,81	18,81
Итого	972 336,35	972 336,35	972 336,35

Подготовлено с использованием системы ГАРАНТ

 Оборотная сторона формы № ИНВ-17  
 2. По кредиторской задолженности\*

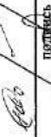
1 Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	2 Номер счета	3 Сумма по балансу, руб. коп.				6 с истекшим сроком исковой давности
		4 подтвержденная кредиторами		5 не подтвержденная кредиторами		
		всего		в том числе задолженность		
ФНС России		4 360 524,14	4 360 524,14			
Имамбаев Николай Александрович		1 076 326,00	1 076 326,00			
ИП Имамбаев Николай Александрович		596 955,00	596 955,00			
ООО «Софин»		476 256,25	476 256,25			
Итого		6 510 061,39	6 510 061,39			

\* Отражены данные по кредиторской задолженности, признанной Арбитражным судом Московской области и включенной в реестр требований кредиторов ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК».

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

Председатель комиссии

 Конкурсный управляющий  
 ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»



 Данченко Ю.Н.  
 расшифровка подписи

Члены комиссии:

 Ведущий экономист  
 ООО «Консалт-Маркет»



 Васильева О.А.  
 расшифровка подписи

Форма № ИНВ-1  
 Утверждена Приказом об учетной политике  
 От 05.01.2016 № 3-уп

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК» организация	по ОКПО	Код
	по ОКВЭД	
Основание для проведения инвентаризации: <u>приказ, постановление, распоряжение</u> ненужное зачеркнуть	номер	1
	дата	29.07.2019
Дата начала инвентаризации		29.07.2019
Дата окончания инвентаризации		16.10.2019

Номер документа	Дата составления
6	16.10.2019

### А К Т ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

(кроме ценных бумаг, хранящихся в кассе организации)

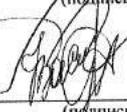
Акт составлен комиссией в том, что по состоянию на «16» октября 2019 г. проведена инвентаризация финансовых вложений, отличных от ценных бумаг, хранящихся в кассе организации и включаемых в инвентаризационную опись по унифицированной форме № ИНВ-16.

При инвентаризации установлено следующее:

№ по порядку	Вид финансового вложения	Первоначальная стоимость (руб., коп.)	Текущая рыночная стоимость на последнюю отчетную дату (руб., коп.)	Срок действия договора (мес.)	Доходность (% годовых)	Сумма дохода, признанного организацией на дату инвентаризации (кроме прироста стоимости) (руб., коп.)	Сумма резерва под снижение стоимости (если резерв создавался) (руб., коп.)
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>		0,00					

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

**Председатель комиссии:** Конкурсный управляющий ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
(должность)  (подпись) Данченко Ю.Н.  
(расшифровка подписи)

**Члены комиссии:** Ведущий экономист ООО «Консалт-Маркет»  
(должность)  (подпись) Васильева О.А.  
(расшифровка подписи)

«16» октября 2019 г.

Указанные в настоящем акте данные и расчеты проверил

Конкурсный управляющий ООО «ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК»  
(должность)  (подпись) Данченко Ю.Н.  
(расшифровка подписи)

«16» октября 2019 г.

Унифицированная форма № ИВВ-26  
 Утверждена постановлением Государственного  
 Росстата от 27.03.2000 № 26

Код	0317022
Форма по ОКУД	
по ОКПО	

 Форма по ОКУД  
 по ОКПО

 Общество с ограниченной ответственностью "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК"  
 (организация)

(структурное подразделение)

Вид деятельности по ОКДП

Вид операции

Отчетный период	с	по
1	16.10.2019	

Номер документа	Дата составления
1	16.10.2019

**ВЕДОМОСТЬ**

учета результатов, выявленных инвентаризацией

Номер по порядку	Наименование счета	Номер счета	Результаты, выявленные		Установлена порча имущества, сумма, руб. кол.	Из общей суммы недостач и потерь от порчи имущества, руб. кол.			
			излишки	недостача		зачено по пересортице	списано в пределах норм естественной убыли	списано сверх норм естественной убыли	списано на виновных лиц
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Основные средства		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Нематериальные активы		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Товарно-материальные ценности		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Наличные денежные средства		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Дебиторская задолженность		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Финансовые вложения		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Руководитель конкурсного управляющего ООО "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК" (должность)

Данченко Ю.Н. (расшифровка подписи)

Председатель инвентаризационной комиссии конкурсного управляющего ООО "ДЕОРО ГРУП ЛОГИСТИК" (должность)

Данченко Ю.Н. (расшифровка подписи)