



ЗАО «ГОРСИ-Капитал»

г.Тюмень, ул.Урицкого, 16, тел. 8(3452) 68-44-81, 68-44-82, 68-44-83,
ИНН 7204081949 КПП 720301001, р/с 40702810200030004075,
ф-л Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие», г.Ханты-Мансийск,
к/с 30101810465777100812, БИК 047162812

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ЗАО «ГОРСИ - Капитал»



М.В. Горетый
М.В. Горетый

О Т Ч Е Т №37-Ю/2020

об оценке рыночной стоимости права требования
АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН
8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.

Заказчик:
АО «Сервисный центр бурения»

Исполнитель:
ЗАО «ГОРСИ-Капитал»
г. Тюмень, ул.Урицкого, 16

Дата оценки:	10.09.2020 г.
Дата составления	22.09.2020 г.
Количество экземпляров:	1

Информационное письмо к отчету об оценке

**Конкурсному управляющему
АО «Сервисный центр бурения»
г-ну Насырову Ф.З.**

Уважаемый Фарид Замильевич!

На основании договора № 37-Ю/2020 от 10.09.2020 г. ЗАО «ГОРСИ-Капитал» (далее Исполнитель) произвело оценку рыночной стоимости права требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.

Оценка произведена по состоянию на 10.09.2020 г.

Основываясь на проведенных расчетах, предположениях, примененных в настоящем анализе подходах и методах оценки, учитывая назначение данной оценки, можно сделать вывод о том, что

➤ рыночная стоимость права требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей на 10.09.2020 г. составляет:

628 000 руб.

(шестьсот двадцать восемь тысяч рублей)

Оценка проведена в соответствии с с Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., Федеральными стандартами оценки: ФСО №1, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20.05.2015 г.; ФСО №2, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20.05.2015 г.; ФСО №3, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20.05.2015 г. с изменениями, утверждёнными Приказом Министерства экономического развития РФ № 785 от 06.12.2016 г.; ФСО №8, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 326 от 01.06.2015 г.; Сводом Стандартов и Правил РОО 2015 (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.).

Развернутая характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Оценщики полагаются на достоверность исходных данных и информации, полученной в ходе деловых бесед с представителями заказчика.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

**С уважением,
Генеральный директор**



Горетый М.В.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ	4 -
1.1. Основные факты и выводы	4 -
1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки.....	4 -
1.3. Сведения о Заказчике оценки и Оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	6 -
1.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	7 -
1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	7 -
1.6. Применяемые стандарты оценки	8 -
1.7. Содержание и объем работ, осуществленной при проведении оценки	9 -
1.8. Применяемые в отчете общие понятия и определения	10 -
1.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	13 -
2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14 -
2.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	14 -
2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	14 -
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	16 -
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране на рынок оцениваемого объекта.....	16 -
3.2. Обзор рынка объекта оценки	23 -
3.3. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	29 -
3.4. Основные выводы относительно рынка оценки объекта	30 -
3.5. Анализ достаточности и достоверности информации	30 -
4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	32 -
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ	33 -
5.1. Этапы проведения оценки	33 -
5.2. Описание подходов и методов к оценке	33 -
5.3. Расчет стоимости объекта оценки Доходным подходом	36 -
5.3.1. Определение доходов и расходов, связанных с взысканием задолженности	38 -
5.3.2. Выбор длительности прогнозного периода	38 -
5.3.3. Определение ставки дисконтирования.....	38 -
5.3.4. Определение вероятности возврата долга.....	39 -
5.3.5. Расчет стоимости прав требований доходным подходом.....	43 -
5.4. Расчет стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	45 -
5.5. Расчет стоимости объекта оценки Затратным подходом.....	45 -
6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ	46 -
6.1. Описание процедуры соответствующего согласования	46 -
6.2. Обоснование выбора использованных весов	46 -
6.3. Заявление о соответствии (сертификат качества оценки)	47 -
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	48 -
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	49 -
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	50 -
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ПРАВООСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ, А ТАКЖЕ ДОКУМЕНТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗ, А ТАКЖЕ ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ)	59 -

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ**1.1. Основные факты и выводы**

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Договор №37-Ю/2020 от 10.09.2020, заключенный между ЗАО «ГОРСИ-Капитал» (далее Исполнитель) и АО «Сервисный центр бурения» (далее Заказчик)	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект оценки: право требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.	
Подход к оценке	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	Удельный вес подхода
<i>затратный подход, руб.:</i>	не применялся	-
<i>доходный подход, руб.:</i>	628 000,00	1,00
<i>сравнительный подход, руб.:</i>	не применялся	-
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, руб.	628 000,00	
Порядковый номер отчета	37-Ю/2020	
Дата составления отчета	22.09.2020 г.	
Дата проведения осмотра объекта оценки	не производился (так как объект оценки не является материальным объектом, то его осмотр физически не возможен)	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Выводы Оценщика о величине рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.	

1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Задание на оценку является неотъемлемой частью Договора на проведение оценки и содержит следующую информацию:

Объект оценки	Объект оценки: право требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности Правообладатель – АО «Сервисный центр бурения» Организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица: Акционерное общество «Сервисный центр бурения» Реквизиты: Юридический адрес (место нахождения): 628600, ХМАО-ЮГРА, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 46 западный промышленный узел, корпус 11, панель 14. ОГРН 1028600940774, дата регистрации, дата присвоения ОГРН: 21.08.2002г. ИНН/КПП 8603098777/ 860301001 Оценка производится без учета каких-либо обременений. (см. п.1.5 Отчета «Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения»)
Цель оценки	Цель оценки заключается в определении рыночной стоимости объекта оценки для реализации сделки по уступке прав (требований)

Задачи проведения оценки	Определение вида стоимости Объекта оценки в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями оценочной деятельности в Российской Федерации
Предполагаемое использование результатов оценки	Результаты оценки будут использованы для заключения сделки по отчуждению объекта оценки. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора на проведение оценки
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости объекта оценки)	10.09.2020 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Все допущения и ограничения сформулированы в Разделе 1.5 «Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения» Отчета об оценке Объекта оценки
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	
Данные об объекте оценки	Объект оценки: право требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.
Правообладатель	Организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица: Акционерное общество «Сервисный центр бурения» Реквизиты: Юридический адрес (место нахождения): 628600, ХМАО-ЮГРА, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 46 западный промышленный узел, корпус 11, панель 14. ОГРН 1028600940774, дата регистрации, дата присвоения ОГРН: 21.08.2002г. ИНН/КПП 8603098777/ 860301001 Оценка производится без учета ограничений (обременений).
Балансовая стоимость, руб.	4 748 021,10 руб.
Срок проведения оценки	10.09.2020 г. – 22.09.2020 г.
Дата обследования (осмотра) объекта оценки	не производился (так как объект оценки не является материальным объектом, то его осмотр физически не возможен)
Вид представления итоговой величины стоимости Объекта оценки в Отчете	Итоговая величина рыночной стоимости представляется в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления до единиц
Вынесение суждения о возможных границах интервала стоимости объекта оценки, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость	Не требуется С учетом предполагаемого использования результатов оценки, итоговое значение рыночной стоимости оцениваемого объекта представляет собой единую величину без выражения суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки
Форма представления Отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе, в соответствии с требованиями п. 6 ФСО-3 к нумерации страниц, прошивке, заверению подписью и печатью, а также в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший данный отчет
Иные расчетные величины	Отсутствуют
Используемые стандарты оценки и обоснование их применения	Федеральные стандарты оценки (ФСО № 1, 2, 3, 8), утвержденные Приказами Минэкономразвития России № 297, 298, 299 от 20.05.2015г., №326 от 01.06.2015г. соответственно. С учетом

	<p>изменений и дополнений, действующих на дату оценки. Являются обязательными при осуществлении оценочной деятельности на территории России.</p> <p>Свод Стандартов и Правил РОО 2015. Оценщик является членом данной организации, применение данных стандартов является обязательным при осуществлении оценщиком профессиональной деятельности.</p>
--	--

1.3. Сведения о Заказчике оценки и Оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Сведения о Заказчике оценки	<p>Акционерное общество «Сервисный центр бурения» (АО «Сервисный центр бурения») в лице Конкурсного управляющего Насырова Фариды Замильевича</p> <p>Реквизиты:</p> <p>Юридический адрес (место нахождения): 628600, ХМАО-ЮГРА, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 46 западный промышленный узел, корпус 11, панель 14.</p> <p>ОГРН 1028600940774, дата регистрации, дата присвоения ОГРН: 21.08.2002г.</p> <p>ИНН/КПП 8603098777/ 860301001</p>
Сведения о Юридическом лице, с которым Оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	<p>Организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица: Закрытое акционерное общество «ГОРСИ-Капитал» (ЗАО «ГОРСИ-Капитал»), в лице генерального директора Горетого М.В., действующего на основании Устава.</p> <p>ОГРН 1047200563959, дата регистрации, дата присвоения ОГРН – 04.03.2004 г., регистрирующий орган – Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Тюмени № 3.</p> <p>ИНН / КПП 7204081949 / 720301001,</p> <p>р/с 40702810200030004075, ф-л Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г. Ханты-Мансийск,</p> <p>к/с 30101810465777100812, БИК 047162812.</p> <p>Юридический адрес: 625003, г. Тюмень, ул. Урицкого, 16.</p> <p>Местонахождение (факт. адрес): 625003, г. Тюмень, ул. Урицкого, 16; тел.: 8(3452) 68-44-81, 68-44-82, 68-44-83; адрес электронной почты: info@gorsi.ru</p>
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	<p>Ответственность юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, застрахована АО «АльфаСтрахование» (Полис №7591R/776/02025/9, страховая сумма: 120 000 000 рублей, дата выдачи: 11.09.2019 г., срок действия: с 19.09.2019 г. по 18.09.2020 г., полис №7591R/776/01329/0, страховая сумма: 120 000 000 рублей, дата выдачи: 27.08.2020 г., срок действия: с 19.09.2020 г. по 18.09.2021 г.)</p>
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет об оценке	<p>Фамилия, имя, отчество Оценщика: Терлеев Константин Николаевич.</p> <p>Почтовый адрес: г. Тюмень, ул. Урицкого, 16; тел.: 8(3452) 68-44-81; адрес электронной почты: info@gorsi.ru.</p> <p>Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: Член Ассоциации «Русское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000272 от «09» июля 2007 г.</p> <p>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Тюменский государственный университет» серии ПП № 484837 от 15.06.2004 г. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» ГОУ ВПО «Тюменский</p>

	<p>государственный университет» регистрационный номер №2110 от 25.01.2010 г.</p> <p>Документ о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности: Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №012819-3 выдан 04.06.2018г., действителен с 04.06.2018г. по 04.06.2021г.</p> <p>Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: Гражданская ответственность оценщика застрахована АО «АльфаСтрахование», на страховую сумму 10 000 000,00 рублей, Страховой полис №7591R/776/00633/0 от 21.04.2020 г. страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности, действителен с 27.04.2020 г. по 26.04.2021 г.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности – 16 лет.</p> <p>Организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор: Закрытое акционерное общество «ГОРСИ-Капитал», трудовой договор от 24.07.2006 г.</p> <p>ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор: ОГРН 1047200563959, дата регистрации, дата присвоения ОГРН – 04.03.2004 г., регистрирующий орган – Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Тюмени № 3.</p> <p>Местонахождение юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор: г. Тюмень, ул. Урицкого, 16.</p> <p>Квалификационная категория – Оценщик I (первой) категории</p> <p>Степень участия Оценщика в проведении оценки Объекта оценки: проведение расчетов по всем разделам Отчета и формирование Отчета об оценке.</p>
<p>Сведения о независимости оценщика (оценщиков) и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</p>	<p>Независимость оценщика (оценщиков) и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, соответствует требованиям статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ"</p>

1.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Иные организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

При анализе настоящего Отчета и использовании результатов оценки, отраженных в нем, необходимо учитывать следующие условия, являющиеся неотъемлемой его частью:

1. Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и может быть использован только для указанных в нем целей и задач. Использование отдельных положений и выводов Отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов оценки и непредвиденным последствиям.

2. Результат оценки достоверен только для указанного в отчете предполагаемого использования, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения.

3. Выводы о величине стоимости действительны только на дату оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение рыночной ситуации или состояния Объекта оценки, которые могут наступить после даты проведения оценки и повлиять на стоимость объекта.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение о величине стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект будет реализован по цене, равной полученному значению стоимости.

5. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась, как достоверная.

6. Данные, использованные при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Однако в текущей рыночной ситуации Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, и допускает вероятность искажения отдельных данных, как по объективным, так и по субъективным причинам, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник полученной информации.

7. Публикация Отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщика, невозможна, иначе как с обязательным изложением всех допущений, ограничений и пределов применения полученных результатов.

8. В соответствии с настоящим отчетом от Оценщика не требуется выступать в суде или давать показания, за исключением случаев, когда это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9. В связи с методическими расхождениями различных теоретиков в сфере оценки, при анализе отчета необходимо исходить из терминологии и методических положений стандартов МСО и РОО, использованных Оценщиком, в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №8).

10. При проведении оценки Оценщик использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями.

Специальные допущения и ограничительные условия

- Оценщик исходил 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 Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

- Осмотр объекта оценки не проводился, т.к. права требования не являются материальным благом, в связи с чем, визуальный осмотр провести не представляется возможным.

- Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) в отношении объекта оценки не предоставлены. Исходя из этого, Оценщик исходит из их отсутствия в отношении объекта оценки. Рыночная стоимость объекта оценки определена из допущения о том, что ограничения (обременения) права собственности отсутствуют.

1.6. Применяемые стандарты оценки

Оценка, отраженная в Отчете, произведена с учетом требований следующих нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность в РФ:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20 мая 2015 г. с изменениями, утверждёнными Приказом Министерства экономического развития РФ № 785 от 06.12.2016 г.

Настоящие федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности (п. 2 ФСО-1, п. 2 ФСО-2, п. 2 ФСО-3).

Федеральные стандарты оценки, устанавливающие требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 326 от 01.06.2015г.

Стандарты и правила оценочной деятельности, используемые при проведении оценки объекта оценки

В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» (№135-ФЗ от 29 июля 1998 года) с учетом всех изменений по состоянию на дату выпуска настоящего Отчета «Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки». При этом стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные Ассоциацией «Русское общество оценщиков», расширяют и конкретизируют законодательную базу.

Методологическую основу оценки составляют понятия, определения и требования свода Стандартов и Правил РОО 2015 (далее «ССО РОО»), утвержденного Советом РОО (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.) в качестве Системы Стандартов РОО, как внутренний документ РОО. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

Выбор стандартов определен видом оцениваемой стоимости, а также количественными и качественными характеристиками Объекта оценки и состоянием рынка Объекта оценки, а также другими внешними факторами, не относящимися непосредственно к Объекту оценки, но влияющими на его стоимость.

Оценщик ЗАО «ГОРСИ-Капитал», составивший и подписавший данный отчет, является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», и руководствуется Стандартами данной саморегулируемой организации.

1.7. Содержание и объем работ, осуществленной при проведении оценки

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, нормативно-правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Отчет об оценке выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В настоящем случае, при проведении оценки стоимости объекта оценки Оценщик руководствовался процедурой, определенной в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297.

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов:

В отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;

Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;

Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Процедура оценки 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.
- Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- Составление отчета об оценке.

Отчет состоит из 7 разделов, отражающих последовательность действий Оценщика, совершенных в соответствии с методическими требованиями к процедуре оценки.

Отчет об оценке имеет Приложения:

1. Приложение № 1 содержит копии документов, регламентирующих деятельность Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор:

- выписки из реестра членов Общероссийской общественной организации Ассоциация «Русское общество оценщиков»; документов о профессиональной подготовке Оценщика;
- страхового полиса обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности; страхового полиса страхования ответственности юридического лица.

2. Приложение № 2 содержит копии документов, используемые Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии)).

1.8. Применяемые в отчете общие понятия и определения

Основными терминами и методическими положениями перечисленных выше нормативных документов и профессиональных стандартов, используемыми в настоящем Отчете, являются следующие понятия и определения:

Общие понятия оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1)), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.)

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Подходы к оценке:

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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

Цель оценки и виды стоимости (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.)

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие **виды**

стоимости объекта оценки: **рыночная** стоимость; **инвестиционная** стоимость; **ликвидационная** стоимость; **кадастровая** стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Понятия рыночной стоимости и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных 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.

Под **кадастровой стоимостью** понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона.

Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

А также иные понятия и определения, указанные по тексту отчета.

Кроме основных понятий теории оценки в отчете использованы следующие термины:

Право требования долга, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Дебиторская задолженность, сумма долгов, причитающихся предприятию, организации или учреждению от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними.

Дебитор - физическое или юридическое лицо, имеющее денежную или имущественную задолженность перед кредитором.

Для покупателя права требования (цессионария) переуступка задолженности является операцией с финансовыми вложениями, учет которых регламентирован ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

1.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

1. Обзор макроэкономического положения в стране за 2019 г. Источник информации: Официальный сайт Министерства экономического развития РФ (Источник:<http://economy.gov.ru>);

2. Итоги социально-экономического развития г.Тюмени за 12 месяцев 2019г. (Источник : <http://www.tyumen-city.ru>)

3. Рынок банкротств (Источник: https://www.yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fxn--c1abvl.xn--p1ai%2Fnews%2Fbankrotstvo_kompaniy%2Fbankrotstvo_po_fedresursu_obzor_rynka_nesostoyat_elnosti_v_2019_godu_s_komentariyami_alekseya_yukhni%2F).

4. Анализ торгов дебиторской задолженностью на ЕФРСБ за июнь 2018г. (Источник: <https://www.audit-it.ru/articles/appraisal/a109/956444.html>)

5. Другие источники информации, указанные по тексту Отчета.



2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценка проведена на основании следующих копий документов, предоставленных Заказчиком (Копии документов приведены в Приложении №2 к настоящему отчету об оценке).

1. Определение Арбитражного суда Самарской области от 06.04.2015 г. по делу №А55-20688/2014.

2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценка Объекта оценки проводилась исходя из предоставленной информации, а также основываясь на полученных от Заказчика документах.

Объект оценки: право требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.

1. Право требования к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) возникло на основании определения Арбитражного суда Самарской области от 06.04.2015 г. по делу №А55-20688/2014, определившего включить в реестр требований кредиторов ООО «ВБС» как кредитора третьей очереди АО «Сервисный центр бурения» (Юридический адрес (место нахождения): 628600, ХМАО-ЮГРА, г.Нижневартовск, ул. Индустриальная, 46 западный промышленный узел, корпус 11, панель 14. ОГРН 1028600940774, дата регистрации, дата присвоения ОГРН: 21.08.2002г. ИНН/КПП 8603098777/ 860301001) в сумме 4 748 021,10 руб. (долг – 4 247 575,54 руб., неустойка – 500 448,56 руб.).

Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки

Оцениваемые права требования принадлежат Акционерному обществу «Сервисный центр бурения» (АО «Сервисный центр бурения») на праве собственности.

Реквизиты:

Организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица: Акционерное общество «Сервисный центр бурения»

Юридический адрес (место нахождения): 628600, ХМАО-ЮГРА, г.Нижневартовск, ул. Индустриальная, 46 западный промышленный узел, корпус 11, панель 14.

ОГРН 1028600940774, дата регистрации, дата присвоения ОГРН: 21.08.2002г.

ИНН/КПП 8603098777/ 860301001

Конкурсный управляющий: Насыров Фарид Замильевич.

Информация об оспаривании факта наличия задолженности в указанном размере не предоставлена.

На дату оценки рассматриваемая задолженность (текущая) не оспорена, не продана, не заложена, не арестована.

Ограничения или обременения права объекта оценки:

Ограничения (обременения) права собственности отсутствуют (Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) в отношении объекта оценки не предоставлены, см. п.1.5).

Идентификация должника ООО «ВБС»¹:

Таблица 2.1

Наименование	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВБС»
Сокращенное наименование	ООО «ВБС»
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1098603001970 31.03.2009
Адрес (место нахождения)	
Почтовый индекс	443099
Субъект Российской Федерации	Самарская область
Город (волость и т.п.)	город Самара
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Молодогвардейская
Дом (владение и т.п.)	33А
Офис (квартира и т.п.)	-
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2146317062483 08.09.2014
Сведения о регистрации	
Способ образования	Создание юридического лица
ОГРН	1098603001970
Дата регистрации	31.03.2009
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1098603001970 31.03.2009
Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах)	
Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
Размер (в рублях)	310000
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1098603001970 31.03.2009
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица	
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2156313198270 29.05.2015
Фамилия	БУЛЮСИН
Имя	МАКСИМ
Отчество	ГЕРМАНОВИЧ
Должность	КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица	
Фамилия	КРЮКОВ
Имя	ВЛАДИМИР
Отчество	ИВАНОВИЧ
Номинальная стоимость доли (в рублях)	139500
Размер доли (в процентах)	45
Фамилия	ГАВРИЛЕНКО
Имя	МИХАИЛ
Отчество	ВИКТОРОВИЧ
Номинальная стоимость доли (в рублях)	170 500
Размер доли (в процентах)	55
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)	
Сведения об основном виде деятельности	
Код и наименование вида деятельности	09.10.1 Предоставление услуг по бурению, связанному с добычей нефти, газа и газового конденсата

Текущее состояние:

ООО «ВБС» – признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

ООО «ВБС» находится в стадии банкротства².

ООО «ВБС» не имеет исполнительных производств³.

¹ <https://egrul.nalog.ru/>

² <https://kad.arbitr.ru> и <https://fedresurs.ru>



3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране на рынок оцениваемого объекта

3.1.1. Об итогах социально-экономического развития в Российской Федерации за 2019 г.⁴

Инфляция

В ноябре 2019 г. потребительская инфляция продолжила замедление до 3,53 % г/г после 3,75 % г/г месяцем ранее, что соответствует ожиданиям Минэкономразвития России. В терминах последовательных приростов темпы роста цен третий месяц подряд сохраняются на относительно низких уровнях (около 0,2 % м/м SA). Вклад в снижение годовой инфляции также внес эффект высокой базы предыдущего года, сформированной в условиях более низкого урожая 2018 сельскохозяйственного года и ухудшения эпизоотической обстановки в конце прошлого года.

Продовольственная инфляция в терминах последовательных приростов ускорилась (до 0,45 % м/м после 0,18 % м/м в октябре) при сезонном удорожании плодоовощной продукции. Ценовая динамика в секторе продовольственных товаров за исключением плодоовощной продукции сохранилась практически на уровне предыдущего месяца (0,21 % м/м после 0,15 % м/м в октябре). Динамика цен на продовольствие с исключением сезонного фактора соответствовала октябрю – 0,1 % м/м SA. Из-за включения в базу расчета высоких темпов роста цен на продовольствие, наблюдавшихся в конце прошлого года, темп роста цен за скользящий год остается повышенным (3,65 % г/г). Нормализация годовых темпов роста цен на продовольственные товары произойдет в ближайшие два месяца.

В сегменте непродовольственных товаров помесячные темпы роста цен вернулись на уровень апреля–сентября (0,23 % м/м) после незначительного ускорения в октябре до 0,31 % м/м, что нетипично для ноября. Снижению темпа роста цен с исключением сезонного фактора (0,17 % м/м SA после 0,20 % м/м SA в октябре) способствовала околонулевая динамика цен на одежду и обувь при сохраняющейся дефляции в группе электро- и телерадиотоваров. За годовой период инфляция на непродовольственные товары продолжила замедление – до 3,06 % г/г после 3,21 % г/г месяцем ранее.

Цены на услуги в ноябре выросли после двухмесячной дефляции (0,11 % м/м после -0,4 % за сентябрь–октябрь). С исключением сезонного фактора темп прироста цен в ноябре незначительно ускорился – до 0,39 % м/м SA с 0,33 % м/м SA в октябре. Основной вклад в рост цен текущего месяца внесло удорожание услуг связи, а также услуг, связанных с туризмом и отдыхом. В результате в сфере услуг по итогам ноября наблюдалось ускорение годовой инфляции – до 3,93 % г/г после 3,82 % г/г в октябре.

Монетарная инфляция по-прежнему находится значительно ниже целевого ориентира Банка России (2,79 % м/м SAAR в ноябре после 2,48 % м/м SAAR в октябре). В последние 9 месяцев монетарная инфляция «заякорилась» в диапазоне 2–3 %.

По оценке Минэкономразвития России, в декабре не ожидается значительного изменения ценовой конъюнктуры на потребительском рынке. По итогам года рост цен составит 3,0–3,1 % г/г после 4,3 % в 2018 году. В январе 2020 года годовая инфляция замедлится до 2,5–2,7 % г/г на фоне выхода из базы расчета эффекта повышения НДС в начале 2019 года.

³ <https://fssp.gov.ru>

⁴ Источник информации: Министерство экономического развития РФ, сайт http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/6199b307-3102-42ca-935c-19b05d2d398b/180704_econ_picture.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6199b307-3102-42ca-935c-19b05d2d398b



Таблица 1. Индикаторы инфляции

	дек.19	ноя.19	окт.19	сен.19	авг.19	2018	2017	2016
Инфляция								
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0-3,1	3,5	3,8	4,0	4,3	4,3	2,5	5,4
в % к предыдущему месяцу	0,3-0,4	0,3	0,1	-0,2	-0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2-0,3	0,2	0,2	0,1	0,3	-	-	-
Продовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,3-2,4	3,7	4,2	4,6	5,0	4,7	1,1	4,6
в % к предыдущему месяцу	0,4-0,5	0,5	0,2	-0,4	-0,9	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,0-0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	-	-	-
Непродовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0-3,1	3,1	3,2	3,4	3,5	4,1	2,8	6,5
в % к предыдущему месяцу	0,2-0,3	0,2	0,3	0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2-0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	-	-	-
Услуги								
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,6-3,7	3,9	3,8	4,0	4,4	3,9	4,3	4,9
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,1	-0,2	-0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3-0,4	0,4	0,3	0,1	0,3	-	-	-
Базовая инфляция (Росстат)								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	3,5	3,7	4,0	4,3	3,7	2,1	6,0
в % к предыдущему месяцу	-	0,2	0,2	0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	-	0,2	0,1	0,1	0,2	-	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции								
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9-3,0	3,1	3,1	3,2	3,6	3,4	2,6	5,8
в % к предыдущему месяцу	0,2-0,3	0,3	0,2	0,2	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2	-	-	-

Рис.3.1

Экономическая активность

Темп роста ВВП в ноябре 2019 года, по оценке Минэкономразвития России, замедлился до 1,6 % г/г (после 2,31 % г/г и 1,9 % г/г в октябре и сентябре соответственно). С начала текущего года темп роста ВВП составил 1,3 % г/г. Текущая динамика темпов экономического роста укладывается в ожидания Минэкономразвития России по росту ВВП в IV квартале и по 2019 году в целом (см. «О предварительной оценке ВВП за III квартал 2019 года»). Вместе с тем с учетом ухудшения ситуации в промышленности и временного характера ускорения роста выпуска в других отраслях (торговля, сельское хозяйство) существует риск дальнейшего ослабления экономической активности в декабре и начале 2020 г. до начала восстановления темпов роста кредитной активности и совокупного спроса.

Основной вклад в замедление темпов роста экономики в ноябре внесло резкое ухудшение динамики в промышленности. Рост промышленного производства в ноябре составил 0,3 % г/г после 2,6 % г/г в октябре, а его вклад в динамику ВВП сократился до 0,1 п.п. после 0,5–0,6 п.п. в июне–октябре. Замедление производственной активности сопровождалось снижением грузооборота транспорта (-1,5 % г/г в ноябре после нулевой динамики в предыдущие два месяца). Кроме того, после незначительного оживления в октябре темпы роста объема строительных работ в ноябре вернулись на околонулевые уровни, наблюдаемые в течение большей части года.

Поддержку экономическому росту в ноябре оказывали торговля и сельское хозяйство. Темп роста выпуска сельскохозяйственной продукции сохраняется на относительно высоких уровнях – 5,8 % г/г в ноябре после 5,2 % г/г в октябре, что обусловлено хорошим урожаем текущего года и относительно стабильной ситуацией в секторе животноводства (подробнее см. врезку «О ситуации в сельском хозяйстве»). В ноябре 2019 г. зафиксирован максимальный с начала года темп роста оборота розничной торговли – 2,3 % г/г (1,7 % г/г в октябре). Рост оптовой торговли, по оценке, также ускорился под влиянием временных факторов (рост экспорта газа в страны дальнего зарубежья, увеличение продаж продуктов питания).

Рынок труда

Сезонно скорректированный уровень безработицы в ноябре вернулся на исторический минимум – 4,5 % от рабочей силы. Численность занятых с исключением сезонного фактора в ноябре увеличилась на 291,8 тыс. человек (0,4 % м/м SA), в годовом выражении после десятимесячного снижения занятость незначительно увеличилась на 0,1 % г/г. Общая численность безработных с исключением сезонности в ноябре снизилась на 19,8 тыс. человек (-0,6 % м/м SA), в годовом выражении снижение безработицы ускорилось до -4,0 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонного фактора в ноябре увеличилась на 272,0 тыс. человек (0,4 % м/м SA), в годовом выражении снижение рабочей силы замедлилось до -0,1 % г/г. В целом за январь–ноябрь 2019 г. уровень безработицы сохраняет значение 4,6 % SA от рабочей силы. При этом необходимо отметить, что низкий уровень безработицы поддерживается за счет снижения доли рабочей силы среди населения в возрасте от 15 до 72 лет. Если в начале 2018 года этот показатель, очищенный от сезонности, составлял 69,1 %, то к настоящему времени он снизился до 68,2 %.

По итогам октября 2019 г. рост реальной заработной платы ускорился до 3,8 % г/г (3,1 % г/г в сентябре). Основной вклад в улучшение динамики показателя в октябре внесло ускорение роста номинальных заработных плат, при этом поддержку покупательной способности населения также оказывает продолжающееся замедление годовой инфляции. По оценке Минэкономразвития России, ускорение роста реальных заработных плат наблюдалось как в социальном, так и во внебюджетном секторе.

Основные показатели денежно-кредитной политики: Ставка рефинансирования⁵

Таблица 3.1

Период действия	%	Нормативный документ
С 1 января 2016 г. – до даты оценки	Значение соответствует значению ключевой ставки Банка России на соответствующую дату	Указание Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России»

Ключевая ставка⁶

Таблица 3.2

№	Период действия	%	Уполномоченный орган
1	27 июля 2020 г. – дата оценки	4,25%	Совет директоров Банка России

Ставки по кредитам нефинансовым организациям и депозитам населения в российских рублях в 2019 году⁷

Таблица 3.3

Показатель	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
По кредитам нефинансовым организациям до 1 года	9,25	9,29	9,32	9,25	9,22	9,11	8,82	8,61	8,29	8,17	7,88	7,83
По депозитам населения до 1 года	6,02	6,15	6,03	5,72	5,63	5,72	5,33	5,18	5,03	4,90	4,48	4,66
По депозитам населения свыше 1 года	6,91	7,02	7,07	6,92	6,85	6,75	6,69	6,49	6,28	6,16	5,84	5,56

⁵ http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=credit_statistics/refinancing_rates.htm

⁶ <http://cbr.ru/>

⁷ http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

3.1.2. Итоги социально-экономического развития г.Тюмени за 12 месяцев 2019 года⁸

Промышленность

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу, объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций города Тюмени (без субъектов малого предпринимательства), по отдельным видам экономической деятельности за 12 месяцев 2019 года уменьшился в действующих ценах по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 43,4% и составил 170,8 млрд. рублей.

Значительное влияние на объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций (без субъектов малого предпринимательства) города Тюмени оказывает объем производства нефтепродуктов (53 млрд. рублей), так как на эту сферу производства приходится 31,0% общего объема продукции, отгруженной предприятиями города Тюмени.

В структуре объема отгруженных товаров на обеспечение электрической энергией, газом и паром приходится – 21,6% (36820,7 млн. рублей), на производство машин и оборудования – 8,0% (13650,1 млн. рублей), на производство электрического оборудования – 6,3% (10805,0 млн. рублей), на металлургическое производство – 5,2% (8934,0 млн. рублей), на ремонт и монтаж машин и оборудования – 5,1% (8752,3 млн. рублей), на производство готовых металлических изделий – 4,0% (6847,8 млн. рублей), на производство прочей неметаллической минеральной продукции – 3,2% (5422,8 млн. рублей), на водоснабжение и водоотведение, организацию сбора и утилизацию отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 3,1% (5350,1 млн. рублей), на производство пищевых продуктов – 2,9% (5003,8 млн. рублей), на производство резиновых и пластмассовых изделий – 2,0% (3354,4 млн. рублей), на производство бумаги и бумажных изделий – 1,6% (2758,0 млн. рублей), на предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых – 1,1% (1934,2 млн. рублей) и на прочие виды обрабатывающего производства – 4,9% (8113,28 млн. рублей).

Динамика объема выпуска нефтепродуктов за январь-декабрь 2019 года по сравнению с январем-декабрем 2018 года сложилась следующая: объем выпуска мазута и остаточных продуктов переработки снизился - на 68,1%, топлива для реактивных двигателей - на 66,9%, бензина газового стабильного – на 59,1%, газа углеводородного сжиженного топливного - на 44,0%, дизтоплива - на 24%, кокса – на 19,1%. Объем производства автомобильного бензина марок: АИ-80, АИ-92 и АИ-95 в отчетном периоде составил 443 тыс.тонн, 73 тыс.тонн и 6 тыс.тонн соответственно, что в 1,5 раза больше аналогичного периода 2018 года. Объем производства газойля вакуумного за 12 месяцев 2019 года составил 1386 тыс.тонн.

В январе-декабре 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года увеличился объем производства электродов с покрытием – на 25,0%, полимерных труб, трубок, шлангов, рукавов и их фитингов - на 12,0%, теплоизоляционных материалов – на 6,6%, электроэнергии – на 5,8%, кислорода - на 5,6%, картона гофрированного – на 4,5%, препаратов лекарственных - на 2,5%.

Незначительно увеличился объем производства спецодежды - 100,6%, проката готового - 100,3%, конструкций и изделий сборных железобетонных – 99,2%.

За январь-декабрь 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года снизились объемы производства фанеры - на 18,6%, насосов электроцентробежных погружных – на 12,0%, аккумуляторов свинцовых для запуска поршневых двигателей - на 9,9%, мебели – на 7,5%, приборов для контроля прочих физических величин - на 6,1%, оконных пластмассовых блоков – на 5,6%, бетона товарного - на 4,6%, пара и горячей воды - на 3,4%.

⁸ Источник информации: Официальный портал Администрации города Тюмени, <http://www.tyumen-city.ru>

В сфере производства пищевых продуктов за январь-декабрь 2019 года по сравнению с январем-декабром 2018 года произошло увеличение объемов производства муки – на 52,5%, кисломолочных продуктов (кроме творога) - на 49,6%, творога - на 9,5%, комбикорма – на 6,9%, кондитерских изделий – на 6,0%, рыбы и продуктов рыбных переработанных – на 2,7%. Приблизительно на уровне прошлого года сохранились объемы производства сливок (101,9%), молока (100,9%), хлеба и хлебобулочных изделий (100,1%). Тенденция снижения объемов производства наблюдается в производстве сливочного масла (91,1%), сыра (94,4%), пива (95,2%) и полуфабрикатов мясных охлажденных, замороженных (97,8%).

В сфере «Обеспечение электрической энергией, газом и паром кондиционирование воздуха» объем отгруженных товаров по городу Тюмени за январь-декабрь 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года увеличился и составил - 109,8% (по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа) – 109,2%, по Российской Федерации – 101,0%).

В январе-декабре 2019 года по сравнению с январем-декабром 2018 года объем отгруженных товаров по городу Тюмени в сфере «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 120,7% (по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа) и по Российской Федерации – на 123,5% и 95,1% соответственно).

Строительство

За 2019 год в городе введено в эксплуатацию 1048,41 тыс. кв. м. общей площади жилых домов, в том числе 954,86 тыс. кв. м. в многоквартирных жилых домах и 93,55 тыс. кв. м. - в индивидуальных жилых домах. В сравнении с 2018 годом площадь введенных в действие жилых домов увеличилась на 27,4%. Объем ввода индивидуальных жилых домов вырос на 9,4% (с 85,5 тыс. кв. м. до 93,55 тыс. кв. м.). Индивидуальное жилье в общем объеме введенного жилья занимает 8,9%.

В 2019 году введены в действие 2 корпус МАОУ «Школа № 65 г. Тюмени» (ул. Бориса Житкова) на 1200 ученических мест, и три корпуса дошкольных образовательных организаций на 1130 мест (3 корпус МАДОУ Детский сад № 60 г. Тюмени по адресу: мкр. Ямальский 2, ул. Вьюжная, 6, 3 корпус МАДОУ Детский сад № 36 г. Тюмени по адресу: мкр. Тура, ул. Мебельщиков, 8 и МАДОУ Детский сад № 183 г. Тюмени по адресу: ул. Мурманская, 19).

Введен в эксплуатацию многофункциональный комплекс «Мать и дитя Тюмень» мощность которого составляет - 118 коек госпиталя, 464 посещения в смену мощность первичного отделения, в том числе: взрослая поликлиника – 160 посещений в смену, женская консультация на 208 посещений в смену, детская поликлиника на 96 посещений в смену.

По Тюменской области без автономных округов объем строительства жилых домов вырос на 16,5%, по Российской Федерации увеличился на 4,9%.

Объем работ, выполненных собственными силами организаций (без субъектов малого предпринимательства), за 2019 год снизился в сравнении с 2018 годом на 13,1% и составил 49405,35 млн. рублей.

Торговля

Расчетный оборот розничной торговли за январь – декабрь 2019 года по городу Тюмени составил 265863,0 млн. рублей (без учета объема скрытой деятельности) или 101,5% в сопоставимых ценах к уровню прошлого года (для сравнения, оборот розничной торговли за январь – декабрь 2019 года по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа) составил 402114,1 млн. рублей, что в сопоставимых ценах составляет 101,5% к 2018 году, по РФ – 33532,1 млрд. рублей или 101,6%).

Средний объем покупок (без учета объема скрытой деятельности), совершенный каждым жителем города Тюмени, за январь – декабрь 2019 года составил 333,1 тыс. рублей (для сравнения, по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа -

Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа) средний объем покупок, совершенный одним жителем, за январь – декабрь 2019 года составил 266,5 тыс. рублей, по РФ – 228,4 тыс. рублей).

Количество объектов розничной торговли по городу Тюмени и по состоянию на 01.01.2020 года составило 4869 объектов, из них: 1832 - продовольственные, 1865 - непродовольственные, 138 - смешанные и 1034 - объекты мелкой розницы.

Торговая площадь всех объектов розничной торговли по состоянию на 01.01.2020 года составила 1292,8 тыс.кв.м. или 1600,3 кв.м. на 1000 человек населения города Тюмени, что превышает норматив минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в 2 раза.

Демографическая ситуация

Численность населения города Тюмени за 12 месяцев 2019 года увеличилась на 18746 человек и составила 807,4 тыс. человек. За январь – декабрь 2019 года в городе родилось 11426 детей (94,6% по отношению к январю - декабрю 2018 года). Число умерших за январь – декабрь 2019 года составило 6598 человек (100,7% к соответствующему периоду 2018 года).

За 12 месяцев 2019 года по городу Тюмени общий коэффициент рождаемости на 1000 человек населения снизился по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 7,1% и составил 14,4 (по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) данный коэффициент снизился на 6,6% и составил 12,8, по Российской Федерации данный коэффициент снизился на 7,3% и составил 10,1). Общий коэффициент смертности на 1000 человек населения по городу Тюмени за январь - декабрь 2019 года снизился по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 1,2% и составил 8,3 (по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) данный коэффициент снизился на 2,8% и составил 10,6, по Российской Федерации данный коэффициент снизился на 1,6% и составил 12,3).

С учетом сложившейся в отчетном периоде рождаемости и смертности естественный прирост населения по городу Тюмени за январь - декабрь 2019 года снизился на 12,7% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года и составил 4828 человек. По Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) естественный прирост населения за январь - декабрь 2019 года составил 3249 человек, по Российской Федерации произошла естественная убыль населения – 316,2 тыс. человек.

За январь – декабрь 2019 года миграционный прирост по городу Тюмени по отношению к январю – декабрю 2018 года снизился на 5,8% и составил 13918 человек. Численность населения города увеличилась за счет внутрирегиональной миграции - на 6145 человек (97,4% по отношению к январю - декабрю 2018 года), миграции из других регионов России - на 2248 человек (55,3%), прироста населения из государств-участников СНГ – на 5113 человек (116,4%) и из стран дальнего зарубежья – на 412 человек (более чем в 34 раза больше, чем за аналогичный период 2018 года).

Миграционный прирост населения по Российской Федерации за январь - декабрь 2019 года увеличился более чем в 2 раза по отношению к январю - декабрю 2018 года и составил 285,8 тыс. человек. Он смог компенсировать естественную убыль населения на 90,4%.

Занятость

Среднесписочная численность работающих в крупных и средних организациях города Тюмени за январь – декабрь 2019 года увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 1,3% и составила 199,0 тыс. человек (по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) - снизилась на 0,2% и составила 335,0 тыс. человек).

Кроме списочного состава работников, для работы в организациях города Тюмени на условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера привлекалось

10,2 тыс. человек, по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) – 16,3 тыс. человек.

Численность официально зарегистрированных безработных по городу Тюмени по состоянию на 1 января 2020 года увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 14,5% и составила 2069 человек (число официально зарегистрированных безработных по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) увеличилось на – 2,4%, по Российской Федерации увеличилась на 2,7%).

На конец декабря 2019 года уровень зарегистрированной безработицы в городе Тюмени составил 0,44% (по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) уровень зарегистрированной безработицы на конец сентября составил 0,6%, по Российской Федерации – 1,0%).

Уровень жизни населения

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в организациях города Тюмени (без субъектов малого предпринимательства) за январь – декабрь 2019 года увеличилась по сравнению с соответствующим периодом 2018 года на 7,4% и составила 63457,9 рублей.

Сложившаяся за январь - декабрь 2019 года величина среднемесячной номинальной начисленной заработной платы одного работника в организациях города Тюмени на 11,2 % выше, чем по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) за аналогичный период (57074,0 рубля).

Размер реальной заработной платы по городу Тюмени в январе – декабре 2019 года по отношению к соответствующему периоду предыдущего года составил 103,6%. Размер реальной заработной платы по Тюменской области (кроме Ханты-Мансийского автономного округа и Ямало-Ненецкого автономного округа) составила 103,1%, по Российской Федерации – 102,9%.

3.1.3. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Последние три года (2017–2019) можно назвать периодом окончательной перестройки российской экономики после кризиса 2014–2015 годов.

Замедление инфляции, снижение ключевой ставки и постепенное уменьшение инфляционных ожиданий способствовали снижению процентных ставок в российской экономике, общему повышению устойчивости экономики к внешним факторам, связанным с неопределенностью в мировой экономике. Все это оказывало значительное влияние на динамику различных сегментов финансовой системы, как на стороне активов, так и на стороне обязательств.

В I квартале 2020 года мировая экономика столкнулась со значительными изменениями, связанными с пандемией коронавирусной инфекции. Изменение ситуации в мировой и российской экономике неизбежно сказывается на динамике российского финансового сектора в целом и его сегментов в частности. Принятые уже во многих странах меры для ограничения распространения коронавируса значительно снизили экономическую активность, особенно в сфере услуг. Закрытие предприятий из-за жестких карантинных мер привело к нарушениям в глобальных производственных цепочках, что также негативно сказывается на экономической активности.

Совокупность перечисленных факторов оказывает влияние на инвестиционный рынок: отмечается снижение спроса, превышение предложения над спросом, падение доходов собственников.

Таким образом, до конца 2020 года инвестиционная активность на российском рынке будет определяться ситуацией в стране и в мире.

3.2. Обзор рынка объекта оценки

Рынок долгов в России условно можно поделить на четыре подсистемы:

- продажа активов обанкротившихся граждан и компаний;
- рынок цессии (переуступки долгов), особенно актуален в банковской среде, когда коллекторские агентства выкупают задолженности, по которым заемщик не исполняет свои обязательства;
- биржевые покупки и продажи российских государственных облигаций;
- фондовые торги облигациями нефинансовых компаний.

У каждого рынка есть свои особенности, и далеко не каждый из них был всесторонне изучен аналитиками.

Основными участниками долгового рынка выступают непосредственно физические лица и организации. Посредниками и иными участниками в продаже долгов являются фондовые биржи, различные торговые площадки («Сбербанк-АСТ», Российский аукционный дом, Система Электронных Торгов Имуществом и ряд других платформ), судебные приставы, коллекторские агентства, финансовые организации.

Рынок банкротств⁹

Федресурс проанализировал данные по компаниям за 2018 и 2019 год и подвел собственную статистику изменений в секторе банкротств.

Динамика банкротств компаний

За прошедший год суммарное количество конкурсных производств в отношении компаний упало на 5,5%.

За весь год увеличилось количество банкротств только в двух отраслях:

- Недвижимость (+2,3%);
- Аренда и услуги (+11,4%).

Больше всего банкротств предприятий произошло в 2019 году в сфере торговли – 3,383 случая. На втором месте оказалось строительство – 2,482 случая. На третьем – недвижимость с 1417 случаями несостоятельности компаний. При этом процент банкротных компаний к общему количеству предприятий в отрасли не так уж и велик – от 0,2 до 0,5%. И только в сфере энергетики этот показатель достиг 1,2%.

Объемы удовлетворения требований кредиторов

Самый высокий показатель по удовлетворению требований показал сектор недвижимости. Федресурс подсчитал, что прирост за год составил +4,9%. Если в 2018 году объем удовлетворенных требований составлял 12,1 %, то в 2019 году показатель вырос до 17%.

Самый низкий процент по удовлетворению требований в секторе финансов и страхования. При этом объем существенно сократился: с 8,1 % в 2018 до 1,9 % в прошлом году.

Выросли показатели в сфере сельского хозяйства (+4%), консалтинга (+4,6%), в транспортном секторе (+2,2%) и в энергетике (+1,3%). В остальных сферах доля удовлетворенных требований кредиторов упала за прошедший год.

Длительность

Эффективность проведения банкротных процедур определяется не только тем, насколько удовлетворены требования кредиторов, но и какой срок на это потребовался. Средняя продолжительность конкурсного производства в 2019 году, по данным Федресурса, оказалась чуть больше 2 лет.

При этом в сельском хозяйстве сроки серьезно выше, потому что есть свои особенности: для реализации имущества зачастую приходится проводить большее количество торгов. С другой стороны, в консалтинге и торговле эти сроки ниже, потому что активы «легкие», их можно реализовать вообще без проведения торгов.

Привлечение к субсидиарной ответственности

⁹ Источник: https://www.yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fxn--c1abvl.xn--p1ai%2Fnews%2Fbankrotstvo_kompaniy%2Fbankrotstvo_po_fedresursu_obzor_rynka_nesostoyatelnosti_v_2019_godu_s_kommentariyami_alekseya_yukhni%2F

Стабильно продолжает расти и привлечение к субсидиарной ответственности. Самое существенное количество заявлений о привлечении контролирующих лиц к субсидиарной ответственности (43%), а также рост с 2018 года (+14%) были зафиксированы в энергетическом секторе, указывает Федресурс.

Топ-менеджмент строительных, транспортных компаний, а также предприятий, задействованных в обрабатывающих производствах, также достаточно часто привлекался к субсидиарной ответственности в прошлом году. Доля таких заявлений от общего количества отчетов составила соответственно 39%, 35%, 34%.

Оспаривание сделок и жалобы на арбитражных управляющих

Меньше всего оспариваний происходило в консалтинге. Причиной тому руководитель проекта «Федресурс» назвал наименее значительные активы компаний. Самую большую долю Федресурс зафиксировал в секторах финансов, страхования и строительства. Причина прямо противоположная.

Жалоб на арбитражных управляющих в прошлом году поступало достаточно много – примерно 50% от всех рассматриваемых дел. При этом объем удовлетворенных жалоб в среднем составил от 22 до 25%.

Руководитель Федресурса Юхнин Алексей отметил следующую тенденцию: чем интереснее активы, тем серьезнее растет количество жалоб на управляющих. В сельском хозяйстве и энергетике доля жалоб максимально высока.

По его словам, прошедший год был спокойным как с точки зрения динамики количества банкротств, так и результативности процедур. Последняя остается невысокой, так как кредиторы получают 4-5% включенных в реестры требований.

Статистика по регионам

В целом по российским регионам Федресурс отметил снижение тенденции банкротств среди предприятий. Самое большое количество по традиции зафиксировано в Москве, Санкт-Петербурге и Московской области. При этом столица показала максимально отрицательный эффект (-5,5%), а Санкт-Петербург ушел в рост (+3%), как и Московская область (+9%).

В Ростовской области показатель прироста банкротств самый существенный – плюс 24,4%. Юхнин Алексей затруднился ответить, с чем это связано.

Эффективность процедур в отношении доли удовлетворенных требований заметно упала в Башкортостане, Московской области и Татарстане, увеличилась в Самарской области и Краснодарском крае.

Рынок цессии¹⁰

Анализом рынка цессии за полгода 2019 год занималось «Первое коллекторское бюро» (ПКБ), поскольку профессиональные взыскатели напрямую покупают долги у кредиторов. Прогнозы, данные в марте прошлого года, оправдались вдвойне: количество выкупленных лотов, особенно в МФО, превысило по цене 12 млрд руб. А сам долговой рынок цессии достиг показателей 480 млрд руб.

Основные итоги:

- рынок вырос на 30% и практически сравнился с показателями 2015 года (тогда было реализовано договоров на 529 млрд руб.);
- доля закрытых сделок составила 73%;
- больше всего переуступили задолженность банки – 87% от всех цессионных соглашений (стоимость переуступленных долгов составила 360 млрд руб.).

Основные кредиторы, продающие долги – это финансовые организации и управляющие компании ЖКХ.

Структура продаж долгов:

- «возраст» более 4 лет – 25%;
- от 2 до 4 лет – 29%;
- от 1 года до 2 лет – 25%;
- до 1 года – 21%.

¹⁰

Источник:

https://yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fxn--c1abvl.xn--p1ai%2Fnews%2Fdolzheniki%2Frynok_kupli_prodazhi_dolgov_v_rf_v_2018_godu%2F

Меньше всего договоров цессии было заключено с компаниями Дальневосточного федерального округа (5%). Больше всего организаций, желающих продать задолженность новым кредиторам, нашлось в Центральном округе (20% сделок).

Рынок государственных облигаций

По данным Министерства финансов РФ и группы компаний «Регион», как отечественные, так и зарубежные инвесторы повысили интерес к государственным облигациям, поскольку Россия стремительно сокращала размер внешнего долга. Константин Вышковский, директор Департамента государственного долга и государственных финансовых активов, в интервью агентству Reuters раскрыл основные тенденции:

- РФ отказалась от установления лимитов предложений по облигациям – было выпущено рекордное количество ценных бумаг, успешно конкурирующих друг с другом, и широкий выбор активов привлек новых инвесторов;
- составление квартальных планов – рационализация продаж позволила ежеквартально привлекать в российскую экономику дополнительные 450 млрд руб.;
- регулировка цен в соответствии со спросом;
- постепенное внедрение «коротких» задолженностей, более привлекательных для инвесторов – на 2-5 лет вместо 10-15 лет;
- перевод цены некоторых облигаций в юани, а не в доллары.

Всего были приобретены федеральных облигаций на сумму свыше 19 трлн руб. (увеличение интереса на 5,9%). Реальное же обращение государственных ценных бумаг к концу 2018 года и, следовательно, задолженность государства перед инвесторами составила более 536 млрд руб.

Рынок коммерческих облигаций

По итогам полугодия, коммерческие организации, не относящиеся к финансовым, продали облигаций на 6,4 трлн руб. По сравнению с 2015 годом, показатель увеличился в 2,2 раза. Но, несмотря на рост привлеченных инвестиций, темпы роста выпуска ценных бумаг уменьшились: фирмы предпочли брать кредиты, а не продавать облигации.

Популярностью у инвесторов пользовались ценные бумаги второго и третьего эшелона. Больше всего вложились российские инвесторы, поскольку многие компании попали под американские санкции и не смогли конкурировать на зарубежных биржах.

Самыми крупными эмитентами, помимо нефтегазовых компаний, стали:

- предприятия, изготавливающие мебель (лидер – ООО «ДОК-15»);
- строительные компании (лидер – фирма «Легенда»);
- IT-организации (лидер – «ИнфоВотч»).

Большая часть коммерческих облигаций пришлось на «Роснефть», которая выпустила ценные бумаги на сумму свыше 3 трлн руб.

Анализ торгов дебиторской задолженностью на ЕФРСБ за июнь 2018г.¹¹

За июнь 2018 года в реестре имелась информация о 282 завершённых торгах, из них 221 в форме открытого аукциона, 60 в форме публичного предложения, и 1 торги в форме открытого конкурса (Источником информации служили публикации, размещённые в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в разделе «Торги»).

Следует отметить, что из 221 торгов в форме открытого аукциона состоялись (или были заключены сделки с единственным участником) только 73. Торги в форме публичного предложения состоялись в 49 случаях из 60.

Анализировались торги только дебиторской задолженностью, если в лот входило иное имущество, то такие сделки исключались из выборки. Не рассматривались сделки, в которых не указана итоговая цена торгов, а также торги в которых не удалось найти информацию о номинальной величине долга.

¹¹ Источник: <https://www.audit-it.ru/articles/appraisal/a109/956444.html>

В соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Торги в форме аукциона проводятся путем увеличения начальной цены на шаг аукциона. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов объявляются повторные торги. При этом начальная цена продажи устанавливается на 10% ниже первоначальной цены.

Если первые две стадии торгов признаны несостоявшимися, то имущество должника подлежит продаже путем публичного предложения, в ходе которого происходит поэтапное снижение цены продажи. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Снижение цены происходит в соответствии порядком продажи имущества, которым может быть предусмотрено любое количество периодов и минимальная цена для последнего периода.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если заявки содержат равные предложения о цене имущества, право приобретения принадлежит участнику торгов, который первым представил заявку.

Интересно определить сроки реализации дебиторской задолженности, которые рассчитывались как разница между датой заверенных торгов и датой опубликования первого объявления о проведении торгов.

Статистика для открытых аукционов выглядит следующим образом.

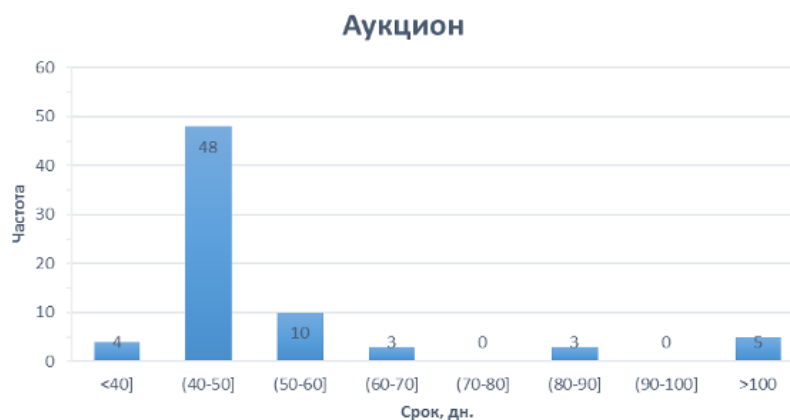


Рис.3.2

Таким образом, реализация дебиторской задолженности в ходе открытого аукциона происходит в большинстве случаев за 40-50 дней, при условии, что торги состоялись. Сроки более 80 дней относятся к повторным торгам. Из гистограммы видно, что реализация дебиторской задолженности на повторных торгах происходит редко. Медиана — значение варьирующего признака, которое делит ряд распределения на две равные части по объему частот, составляет 47 дней, среднее значение — 58 дней.

Гистограмма сроков продажи при реализации имущественных прав в ходе публичного предложения (включая периоды прошедших аукционов) представлена на рисунке ниже.



Рис.3.3

Дебиторская задолженность, которая была реализована за срок менее 90 дней (2 сделки на гистограмме), по каким-то причинам не продавалась путем открытых аукционов. Медиана – 145 дней, в среднем количество дней реализации при публичном предложении составляет 173 дня. Значительное отклонение среднего от медианы связано с тем, что срок реализации одной дебиторской задолженности из выборки с момента первого объявления о продаже до завершения торгов составил 601 день.

Распределение сроков реализации за июнь 2018 г. по всем формам состоявшихся торгов представлена ниже.



Рис.3.4

Медиана составляет округленно 52 дня. Среднее значение – 100 дней, минимальный срок – 38 дней, максимальный – 601 день.

Рассмотрим дисконты к номинальной величине дебиторской задолженности, с которыми производятся фактические сделки.

**Рис.3.5**

Таким образом, наибольшее число торгов в форме аукциона заканчивается с дисконтом к номинальной величине долга более 95%. При этом в 51 торгах цена возрасла, в остальных 22 сделках реализация прошла по начальной цене.

Максимальные дисконты применялись к дебиторской задолженности предприятий-банкротов, реализация которой происходила с начальной ценой от 1 рубля. А в ходе торгов увеличилась на несколько десятков и сотен рублей.

Некоторые торги начинаются с цены соответствующей 0,1%, 1%, 5%, 10%, 15% от номинальной величины задолженности, видимо, в таких случаях использовалась коэффициентная методика оценки дебиторской задолженности.

Также в ходе анализа было установлено, что начальной ценой многих торгов является не рыночная стоимость, определенная оценщиком, а номинальная величина долга. Как показывает статистика, все такие лоты после аукционов уходят на реализацию в стадию публичного предложения, и это предсказуемо. Арбитражные управляющие с одной стороны сохраняют средства конкурсной массы, экономя на услугах оценщиков, а с другой стороны, пытаются реализовать имущество должника по наиболее высокой цене. Но при этом увеличиваются сроки торгов, как показал анализ – с 47 дней до 145 дней (медианные значения аукционов и публичного предложения), то есть на срок более 3-х месяцев. Соответственно увеличивается процедура конкурсного производства и ежемесячное вознаграждение управляющего.

В одном случае при публичном предложении цена возрасла, в итоге реализация прав требований прошла по цене выше номинала, эта сделка исключается из анализа. Дисконты при публичном предложении изображены на гисторграмме ниже.

**Рис.3.6**

Существует понятие «мусорные долги» - это долги практически не реальные ко взысканию. Анализируя предложения из дипазона дисконтов в размере 95% и выше, можно сделать вывод, что средняя цена таких долгов составляет 1,55% от номинальной стоимости.

Статистические данные возможных дисконтов по всем видам торгов представлены в таблице.

Таблица 3.4

Показатель	Открытый аукцион	Публичное предложение	Обобщенные данные
Среднее	87,41%	92,32%	89,18%
Стандартная ошибка	2,24%	1,5%	1,54%
Стандартное отклонение	19,12%	9,6%	16,46%
Медиана	95,05%	97,31%	95,40%
Минимум	16,83%	60,83%	16,83%
Максимум	100,00%	99,92%	100,00%
Количество наблюдений	73	41	114

Корреляции размера дисконта и должников: физических и юридических лиц, не выявлена. То есть размер дисконта к номинальной величине дебиторской задолженности не зависит от того, кто является должником.

Выводы

В настоящее время в России рынок продажи долгов находится в стадии формирования.

В Российской Федерации в настоящее время работает несколько торговых площадок, организующих проведение публичных продаж — аукционов, в том числе интернет аукциона, на которых потенциальных покупателей информируют о возможности купить или продать различные виды имущества: объекты, имущественные права, права требования, дебиторскую задолженность, кредиторскую задолженность, акции, доли в уставном капитале. Базу предложений на продажу долгов ведут всего несколько интернет-порталов: <http://www.dolgonline.ru>, <http://debbet.ru>, <http://www.zahvat.ru> и др.

Как правило, публикуемые там предложения не систематизированы и не содержат подробных условий сделки.

Другим источником рыночной информации могут служить объявления о реализации арестованного имущества и имущества предприятий-банкротов. Первые публикуются на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru/>), Федеральной службы судебных приставов (<http://www.fssprus.ru>), вторые - на сайте газеты «Коммерсантъ» (<http://www.kommersant.ru>).

В настоящее время часть сделок по продаже прав требований осуществляется на открытом рынке посредством проведения аукционов.

Статистические данные показывают, что с вероятностью 95% значение дисконта при реализации дебиторской задолженности будет находиться в интервале от 86,12% до 92,23% от номинальной величины долга. При этом надо понимать, что в результате 11 сделок из 114 рассматриваемых, дисконты составили менее 70%, а в 62 торгах дисконты находились в интервале от 95% до ~100%. Поэтому при прогнозировании вероятного дисконта необходимо также учитывать медиану выборки – 95,4%.

Медиана для торгов в форме открытого аукциона составляет 47 дней, среднее значение - 58 дней.

Средние сроки реализации дебиторской задолженности при публичном предложении составляют 173 дня, медиана – 145 дней с момента объявления о проведении первых торгов.

3.3. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Основными факторами, влияющими на стоимость объекта оценки, являются следующие:

-состав и качество правоподтверждающих документов (наличие правоподтверждающих документов для дальнейшего истребования задолженности и подтверждения права на нее, либо наличие судебного акта, подтверждающего права кредитора на взыскание в его пользу задолженности);

- сумма задолженности;
- срок исполнения обязательств (текущая / просроченная задолженность);
- финансовое состояние должника, характеризующее его платежеспособность: наличие достаточного количества денежных средств или иных активов (для банкротов - наличие имущества, за счет которого возможно удовлетворения требований);
- наличие положительного судебного решения;
- наиболее вероятные сроки получения средств от погашения задолженности;
- риски, связанные с получением средств от погашения задолженности;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Другие внешние факторы, влияющие на стоимость объекта оценки — не выявлены.

3.4. Основные выводы относительно рынка оценки объекта

Экономическая ситуация в 2020 году складывается под влиянием ухудшения внешнеэкономических условий, прежде всего снижения цен на нефть, продолжения действия экономических санкций со стороны ЕС и США.

В I квартале 2020 года мировая экономика столкнулась со значительными изменениями, связанными с пандемией коронавирусной инфекции. Изменение ситуации в мировой и российской экономике неизбежно сказывается на динамике российского финансового сектора в целом и его сегментов в частности. Принятые уже во многих странах меры для ограничения распространения коронавируса значительно снизили экономическую активность.

Совокупность перечисленных факторов оказывает влияние на инвестиционный рынок: отмечается снижение спроса, превышение предложения над спросом, падение доходов собственников.

Таким образом, до конца 2020 года инвестиционная активность на российском рынке будет определяться ситуацией в стране и в мире.

Применить сравнительный подход к оценке прав требований, используя при этом достаточно обоснованные данные и учитывая все особенности конкретной кредитной истории, чаще всего, не представляется возможным.

Основными факторами, влияющими на стоимость объекта оценки, являются следующие:

- состав и качество правоподтверждающих документов (наличие правоподтверждающих документов для дальнейшего истребования задолженности и подтверждения права на нее, либо наличие судебного акта, подтверждающего права кредитора на взыскание в его пользу задолженности);
- сумма задолженности;
- срок исполнения обязательств (текущая / просроченная задолженность);
- финансовое состояние должника, характеризующее его платежеспособность: наличие достаточного количества денежных средств или иных активов (для банкротов - наличие имущества, за счет которого возможно удовлетворения требований);
- наличие положительного судебного решения;
- наиболее вероятные сроки получения средств от погашения задолженности;
- риски, связанные с получением средств от погашения задолженности;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Другие внешние факторы, влияющие на стоимость объекта оценки — не выявлены.

3.5. Анализ достаточности и достоверности информации

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки Объекта оценки, а так же не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если информация соответствует действительности, позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки и рынка, принимать базирующие на этих выводах обоснованные решения. Информация, предоставленная Заказчиком, считается достоверной, если она подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке.

Оценщику были представлены документы, подтверждающие возникновение задолженности и время ее продолжительности, а также содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки в полном объеме.

Оценщиком была собрана из открытых источников вся информация об Объекте оценки, о характеристиках рынка Объекта оценки и составных частей Объекта оценки, имеющаяся и доступная оценщику в период проведения оценки средствами, которыми Оценщик располагал. Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для определения стоимости Объекта оценки.

Проанализировав информацию, имеющуюся в распоряжении Оценщика, Оценщик делает вывод, что данная информация является достоверной, может быть использована в расчетах для целей определения стоимости Объекта оценки.

4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости имущества.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, приемлемых в финансовом отношении, должным образом обеспеченных и юридически разрешенных видов использования, имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость имущества.

Критерии наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

В соответствии с определением понятия «наиболее эффективное использование» каждое потенциально возможное использование оцениваемого имущества рассматривается с точки зрения следующих критериев:

– *юридическая (законодательная) разрешенность*, под которой понимается соответствие варианта использования имущества действующему законодательству. Юридические ограничения включают в себя общие законодательные нормы, а также частные правовые ограничения, связанные с особенностями конкретного имущества;

– *физическая осуществимость*, или соответствие физических свойств оцениваемого имущества (размера, формы и т.д.) предполагаемому использованию;

– *финансовая осуществимость*, то есть степень адекватности того или иного варианта использования сложившейся рыночной среде;

максимальная продуктивность, рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования Объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Объект оценки представляет собой права требования, возникшие на основании сделки, нормы которой регулируются гражданским законодательством и договором. Иного использования данного вида имущества, кроме как требования исполнения обязательств от должника, не может существовать в силу норм указанного выше законодательства.

Таким образом, наиболее эффективным использованием прав требования юридического лица является их текущее использование.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

5.1. Этапы проведения оценки

Проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

5.2. Описание подходов и методов к оценке

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Согласно п.11 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.

Согласно пп. 18-20 ФСО №1 **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **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.

Согласно пп. 15-17 ФСО №1 **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.

Основным подходом к оценке прав требований остается доходный подход.

Конкретный алгоритм оценки в рамках доходного подхода выбирается оценщиком в зависимости от вероятности погашения кредита должником тем или иным способом, степени обеспеченности кредита, финансового состояния должника и прочих лиц, имеющих в рассматриваемой кредитной сделке обязательства по погашению задолженности перед банком.

Основное преимущество доходного подхода по сравнению с рыночным заключается в том, что он в большей степени отражает представление инвестора об объекте оценки как источнике дохода. Доходный подход оценки тесно связан с рыночным подходом.

Например, ставки дисконта, применяемые в доходном подходе, обычно определяются из анализа сопоставимых инвестиций. Основным недостатком подхода является то, что он в отличие от двух других подходов оценки основан на прогнозных данных.

Доходный подход основывается на предположении, что рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется текущей стоимостью будущих доходов, которые этот объект может (или должен) принести своему собственнику.

Текущая стоимость будущих доходов определяется методом дисконтирования суммы будущих доходов с учётом сроков их получения и ставки доходности (ставки дисконта).

Выводы о применимости подходов при проведении оценки объекта оценки:

Затратный подход

Для оцениваемого объекта наличие информации о начале, периоде образования задолженности и т. п., теоретически, позволяет рассчитать стоимость объекта оценки методами затратного подхода.

Однако, затратный подход для оценки долговых обязательств является наименее эффективным и целесообразным. Поскольку методы затратного подхода частично учтены в самой природе объекта оценки, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Номинал задолженности и является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива.

Исходя из требований ФСО-1 затратный подход к оценке права требования реализовать не представляется возможным, в связи со спецификой объекта оценки.

Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке прав требования может быть использован в тех случаях, когда долги дебитора достаточно широко продаются на рынке, главным образом тогда, когда дебиторами являются крупные компании, рынок долгов которых достаточно развит, и стоимость задолженности можно достаточно несложно определить по котировкам стоимости долговых обязательств дебитора.

Несмотря на наличие на открытом рынке дисконтов по переуступке прав требований, эта информация не является детальной и не позволяет учесть в оценке специфические характеристики конкретного права требования. Таким образом, публикуемые в открытых источниках данные не содержат в достаточной мере информации о конкретных условиях продажи аналогичных прав требования. Поскольку публикуемой информации недостаточно для того, чтобы учесть все ценообразующие факторы, определяющие стоимость оцениваемого права требования, и сопоставить ему тот или иной рыночный дисконт, то сравнительный подход в рамках данного Отчета не применялся.

Доходный подход

Оценщику были представлены документы, подтверждающие возникновение задолженности и время ее продолжительности, имеются рыночные данные для применения доходного подхода, а также учитывая специфику объекта оценки, исполнитель принял решение использовать доходный подход для расчета рыночной стоимости объекта оценки.

Учитывая особенности оцениваемого объекта (право требования), текущее состояние долговых обязательств, а также требования п. 24 ФСО № 1, согласно которому Оценщик при проведении оценки вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или

иных подходов к оценке, Оценщик счел возможным в конкретном случае использовать доходный подход при определении рыночной стоимости объекта оценки. Выбран метод дисконтирования денежных потоков.

Расчет стоимости объекта оценки Доходным подходом приведен в Главе 5.3 настоящего Отчета.

Выбранная методика

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 (период) возникновения задолженности;
- количество субсидиарных должников (поручителей);
- наличие/отсутствие обеспечения долговых обязательств (залог имущества, поручительства юридических и физических лиц и т. п.).

Учитывая цель и назначение настоящей работы, в конкретном случае представляется целесообразным в рамках доходного подхода использовать метод дисконтирования с учетом положений Методических рекомендаций по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности (МР-1/17 от 11.01.2017г.).

Рассмотрев возможность применения затратного, сравнительного и доходного подходов для целей определения рыночной стоимости оцениваемого объекта, Оценщик пришел к выводу о том, что объем информации относительно количественных и качественных характеристик объекта оценки, а также объем внешней информации относительно состояния рынка, к которому относится объект оценки, позволяют провести расчет его рыночной стоимости с применением Доходного подхода к оценке.

5.3. Расчет стоимости объекта оценки Доходным подходом

Процедура оценки прав требования:

В общем виде по доходному подходу к оценке рыночная стоимость прав требования задолженности определяется по следующей формуле:

$$Cp = \sum_{m=1}^M \frac{Dx_m}{(1+i)^{t_1}} \times P_n - \sum_{n=1}^N \frac{Расх_n}{(1+i)^{t_2}}$$

где:

Cp — рыночная стоимость задолженности, руб.;

Dx_m — m -ое поступление в счет погашения задолженности, руб.;

P_n — вероятность возникновения денежного потока n , доли ед.

$Расх_n$ — n -ые расходы, связанные с взысканием задолженности, руб.;

i — ставка дисконтирования годовая;

t_1, t_2 — период времени до соответствующего дохода/расхода (лет);

P_n — вероятность возникновения денежного потока n , доли ед.

Расчет рыночной стоимости прав требования производится с применением Методических рекомендаций по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности (МР-1/17 от 11.01.2017г.)¹².

В рамках данного отчета выбрана следующая процедура оценки рыночной стоимости права требования:

1. Определение продолжительности периода, на который будет построен прогноз денежных потоков;
2. Определение дохода;
3. Определение расходов, связанных с взысканием задолженности;
4. Расчет денежного потока для прогнозного периода;
5. Определение ставки дисконтирования;
6. Расчет вероятности возврата долга;
7. Расчет текущей стоимости денежных потоков прогнозного периода;
8. Расчет рыночной стоимости права требования.

Объект оценки: право требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) согласно таблице 5.1 в размере 4 748 021,10 рублей.

Сумма и основание возникновения задолженности приведены в Таблице 5.1.

¹² Источник информации: Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности (МР-1/17 от 11.01.2017г.), https://srosovet.ru/activities/Method/method_r/mr_zadolgennost/

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование должника	Основание для возникновения задолженности (права требования)	Номинальная величина задолженности и на дату оценки, руб.	Возможность погашения	Наличие решения судебных органов о взыскании задолженности	Наличие залога	Наличие поручительства
1	ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970)	Определение Арбитражного суда Самарской области от 06.04.2015 г. по делу №А55-20688/2014	4 748 021,10	Мало вероятная	есть	нет	нет



5.3.1. Определение доходов и расходов, связанных с взысканием задолженности

Определение дохода

В расчетах предполагается, что задолженность подлежит возврату или погашению, т.е. 100 %-но безнадежных долгов нет. Таким образом, дисконтированию подлежит номинальная (балансовая) величина дебиторской задолженности.

Расчет расходов, связанных с погашением задолженности

Задолженность является просроченной. Оценщик делает вывод, что возможность добровольной оплаты долга должником упущено.

Затраты, связанные с возвратом задолженности включают в себя такие основные элементы, как:

- Судебные издержки по истребованию задолженности;
- Оплата услуг юристов, консультантов и иных специалистов;
- Иные расходы, связанные с возвратом задолженности.

Средний уровень таких затрат составляет от 5% до 10% от балансовой стоимости задолженности. Данные получены в ходе консультаций со специалистами компаний: Правовой Центр «Артемьев» (г.Тюмень, ул.Ямская, 52, тел. (3452) 67-33-33, <http://www.artemev72.ru>), Центр юридической помощи «АВАНТАЖ» (г.Тюмень, ул.Пермякова, д.7/1, офис 213, тел. (3452) 58-53-98, <http://ava72.ru>), ООО «Юридическое бюро «Унисон» (г. Тюмень, ул. Свердлова 5/1, тел. (3452) 45–27–27, <http://unison72.ru>).

Таким образом, величина затрат, связанных с возвратом долга, составляет в среднем 7,5% от суммы задолженности.

5.3.2. Выбор длительности прогнозного периода

Данные сроки зависят от многих факторов, которые на дату оценки невозможно спрогнозировать.

На дату оценки задолженность не погашена, имеется решение суда.

В расчетах сделано допущение о том, что сроки проведения исполнительного производства будут совпадать со средними сроками конкурсного производства, поскольку взыскание задолженности происходит, в том числе и за счет исполнения обязательств предприятия-банкрота. Средняя продолжительность конкурсного производства в 2019 году, по данным Федресурса, оказалась чуть больше 2 лет (данные анализа рынка, гл.3.3). В расчетах ожидаемый срок исполнительного\конкурсного производства принимаем равным 2 года или 730 дней.

Расчет периода прогнозирования для оцениваемых прав требований представлен в следующей таблице.

Таблица 5.2

Наименование	Ожидаемый срок исполнительного производства, дней	Дата оценки	Период прогнозирования, лет
Право требования к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970)	730	10.09.2020	2

5.3.3. Определение ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования - это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

В качестве ставки дисконтирования оценщиками используется безрисковая ставка доходности¹³.

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо ни от чего получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. Следует отметить, что, говоря о безрисковости вложений, имеется в виду лишь относительное отсутствие риска, а не абсолютное. Таким образом, в качестве безрискового должен быть выбран инструмент с наименьшим риском среди имеющихся на текущую дату.

Выбор ставки дисконта на безрисковом уровне обусловлен тем, что риски, характерные для оцениваемой дебиторской задолженности, учитываются при определении вероятности возврата долга. В качестве безрисковой ставки доходности можно использовать:

- Доходность к погашению валютных облигаций (еврооблигаций) РФ, в том случае если задолженность сформирована в иностранной валюте.
- Доходность к погашению рублевых облигаций (ОФЗ, ОВВЗ, ГКО и др.), в том случае если задолженность сформирована в рублях.
- Ставки по депозитам в банках высшей категории надежности. В данном случае следует учитывать, во-первых, валюту депозита, а также максимальную и минимальную сумму денежных средств, которые можно на нем разместить под данную процентную ставку.

В качестве безрисковой ставки принята средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях (по 30 крупнейшим банкам), которая составляет на дату оценки составляет 4,68%, на срок от 1 года до 3 лет (https://cbr.ru/vfs/statistics/pdco/int_rat/deposits.xlsx).

5.3.4. Определение вероятности возврата долга

При составлении прогноза доходов в рамках некоторого прогнозного периода, длительность которого в конкретном случае определяется временем (периодом) погашения обязательств, необходимо учитывать риск, связанный с их получением, под которым подразумевается степень определенности или неопределенности достижения в будущем ожидаемых результатов, т. е. необходимо оценить степень вероятности получения прогнозируемого денежного потока.

При оценке величины данного вида поправочных коэффициентов для обоснования характеристик долга учитываются материалы кредитных соглашений, договоров на поставку товаров, оказание услуг 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.

Таким образом, поправочные коэффициенты учитывают: финансовое положение; деловую репутацию должника; наличие обеспечения долговых обязательств и т. п.

Вероятность невозврата

Оценка вероятности дефолта по долгу всегда носит субъективный характер. Попытки более или менее формального подхода к ее определению предпринимались различными исследователями. Так, в статье Д. Л. Мамаева¹⁴ предлагалось для расчета вероятности невозврата использовать значения конкретных финансовых показателей предприятия-должника. Другие факторы разработанной автором моделью игнорируются.

Более комплексный подход к оценке вероятности дефолта содержится в работе П. Ю. Лазарева. Анализ и оценка дебиторской задолженности стали темой кандидатской диссертации данного исследователя¹⁵.

¹³ Источник: «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления», Лазарев П.Ю., http://www.ii-consult.ru/articles/article_debit

¹⁴ Д. Л. Мамаев «К вопросу об оценке дебиторской задолженности» (опубликовано на сайте www.appraiser.ru)

¹⁵ Выдержки из данной работы приведены на сайте http://www.ii-consult.ru/articles/article_debit

Автором была сформирована база данных о сделках по продаже дебиторской задолженности кредитных организаций. Источниками формирования базы послужили сведения о сделках по продаже задолженности, публикуемые в средствах массовой информации (Бюллетень «Реформа», «Московские торги» и т.п.), интернет-сайтах, а также сведения, полученные от антикризисных управляющих, занимающихся продажей имущества кредитных организаций, в т. ч. прав требования долга от заемщиков по выданным кредитам. Общий размер базы составил 200 дебиторов. В ходе статистического анализа данной базы была подтверждена изначальная гипотеза автора о влиянии на вероятность возврата долга восьми основных факторов. Каждому фактору в зависимости от конкретных условий по разработанной автором шкале присваивается определенная степень риска (Рис 5.1).

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

Источник: Лазарев П.Ю. «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления» (http://www.ii-consult.ru/articles/article_debit)

Рис.5.1

Построенная автором восьмифакторная регрессионная модель позволила сделать вывод о значимости каждого из факторов для определения вероятности возврата долга. В итоге автором было предложено определять вероятность дефолта как средневзвешенное значение данных факторов. При этом для практической реализации были предложены не конкретные значения весов, а их диапазоны (Рис. 5.2).

Соотношение между факторами риска невозврата 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.
2	Тип заемщика	35%-60% при выдаче кредита физическому лицу 5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.
3	Наличие залога	10%-20%	Вес факторов этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
4	Наличие поручительства	10%-20%	
5	Финансовое состояние заемщика	15%-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика.
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор «Финансовое состояние заемщика» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика»
7	Стабильность дохода заемщика	1%-5%	Вес неосновных факторов определяется 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» (http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit)

Рис.5.2

Оценщик считает возможной применение данной модели для определения вероятности невозврата оцениваемой задолженности. Несколько измененная шкала оценки рисков по различным факторам приведена в Таблице ниже.

Таблица 5.3

№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%
		Иск к заемщику не подавался	50%
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган	25%
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75%
		Муниципальный орган власти	50%
		Государственный орган власти	25%
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%
		Удовлетворительно е финансовое состояние	50%
		Хорошее финансовое состояние	25%
		Хорошее финансовое состояние	0%

№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина риска, %
4	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%
		Просроченная до 6 месяцев	25%
		Текущая	0%
5	Стабильность доходов заемщика	Нестабильный	99%
		Сезонный	50%
		Стабильный	0%
Итого			

Итоговая вероятность дефолта определяется по формуле:

$$p = 1 - \sum R_i \times f_i (2)$$

где:

R_i - риск по i -му фактору;

f_i - вес i -го фактора.

Таблица 5.4

№ п/п	Факторы риска	ООО «ВБС»		
		Величина риска, %	Удельный вес	Вероятность невозврата, %
1	Решения судебных органов	0	20	0
2	Тип заемщика	75	5	3,75
3	Финансовое состояние заемщика	99	50	49,5
4	Тип задолженности	99	20	19,80
5	Стабильность доходов заемщика	99	5	4,95
Вероятность не возврата долга				78,00
Вероятность возврата долга				22,00

5.3.5. Расчет стоимости прав требований доходным подходом

Стоимость объекта оценки определяется как сумма текущей стоимости прогнозируемых денежных потоков.

Таблица 5.5

Наименование должника	Сумма задолженности, руб.	Расходы, связанные с взысканием задолженности, руб.	Дата начала образования задолженности	Дата оценки	Ставка дисконтирования, %	Период дисконтирования, лет	Текущая стоимость задолженности, руб	Вероятности возврата долга	Текущая стоимость задолженности, с учетом вероятности погашения, руб.	Текущая стоимость расходов по взысканию задолженности, руб.	Стоимость объекта оценки доходным подходом с учетом округления, руб.
ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970)	4 748 021,10	356 101,58	06.05.2015	10.09.2020	4,68%	2	4 332 965,31	22,00%	953 252,37	324 972,40	628 279,97 ≈ 628 000,00

Таким образом, проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что стоимость Объекта оценки, определенная в рамках Доходного подхода с учетом округления, по состоянию на дату оценки составила:

628 000 руб.

(Шестьсот двадцать восемь тысяч рублей).



5.4. Расчет стоимости объекта оценки Сравнительным подходом

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **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.

Несмотря на наличие на открытом рынке дисконтов по переуступке прав требований, эта информация не является детальной и не позволяет учесть в оценке специфические характеристики конкретного права требования. Таким образом, публикуемые в открытых источниках данные не содержат в достаточной мере информации о конкретных условиях продажи аналогичных прав требования. Поскольку публикуемой информации недостаточно для того, чтобы учесть все ценообразующие факторы, определяющие стоимость оцениваемого права требования, и сопоставить ему тот или иной рыночный дисконт, то сравнительный подход в рамках данного Отчета не применялся.

5.5. Расчет стоимости объекта оценки Затратным подходом

Согласно пп. 18-20 ФСО №1 **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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.

В конкретном случае, наличие информации о начале, периоде образования задолженности, условиях по договорам займов и т. п., теоретически, позволяет рассчитать стоимость объекта оценки методами затратного подхода.

Однако, затратный подход для оценки долговых обязательств является наименее эффективным и целесообразным. Поскольку методы затратного подхода частично учтены в самой природе объекта оценки, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Номинал задолженности и является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива.

Исходя из требований ФСО-1 затратный подход к оценке права требования реализовать не представляется возможным, в связи со спецификой объекта оценки.

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

6.1. Описание процедуры соответствующего согласования

Согласно п.6 ФСО №1 итоговая величина стоимости объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляется в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В результате выполненных расчетов по определению рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на дату оценки были получены следующие результаты:

1. Стоимость объекта оценки затратным подходом не определялась;
2. Стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием доходного подхода, составляет **628 000 руб.;**
3. Стоимость объекта оценки сравнительным подходом не определялась.

Результаты использованных в настоящем отчете подходов могут отличаться в зависимости от достоверности объема и качества информации, примененной для каждого подхода.

Для выбора конечной величины рыночной стоимости (наиболее вероятной), основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатов, используют, как правило, подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

6.2. Обоснование выбора использованных весов

Обоснование выбранных подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов при расчете рыночной стоимости объекта оценки приведено в разделе 5.2. "Описание подходов и методов к оценке".

Так как расчет рыночной стоимости объекта оценки был осуществлен только в рамках доходного подхода, то согласование результатов расчета стоимости объекта оценки не требуется. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки будет равна результату, полученному в рамках доходного подхода.

Таким образом, проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки, составляет:

**628 000 руб.
(Шестьсот двадцать восемь тысяч рублей).**

* Согласно пп. 26 п. 3 ст. 149 гл. 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по уступке (переуступке) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из кредитных договоров, освобождаются от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

6.3. Заявление о соответствии (сертификат качества оценки)

Оценщик, который провел оценку, настоящим удостоверяет, что:

1. Оценка проведена в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, Сводом стандартов оценки и Правилами деловой и профессиональной этики Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков».

2. Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков, образование Оценщика соответствует необходимым требованиям, гражданская ответственность Оценщика застрахована.

3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к какой-либо из сторон, участвующих в гражданском обороте Объекта оценки.

4. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки и не связан с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта оценки или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам Заказчика.

5. Факты, изложенные в отчёте, верны и соответствуют действительности, однако Оценщиком не проводилась, как часть работы, аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Заказчиком информации.

6. Оценщиком был произведен анализ доступной информации на предмет достаточности. Оценщик удостоверяет, что использование дополнительной доступной информации не приведет к существенному изменению результатов оценки.

7. Содержащиеся в отчёте анализ, мнения и выводы принадлежат самому Оценщику и ограничиваются лишь принятыми Оценщиком допущениями и существующими ограничительными условиями.

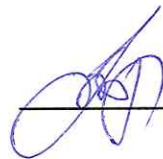
8. Анализ информации, мнения и заключения, отраженные в Отчете, соответствуют требованиям Федеральных стандартов оценки, Стандартов профессиональной практики, принятых Международным комитетом по стандартам оценки (далее «МКСО») и Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Таким образом, проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки, составляет:

628 000 руб.

(Шестьсот двадцать восемь тысяч рублей).

Оценщик



Терлеев К.Н.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании договора № 37-Ю/2020 г. от 10.09.2020 г. ЗАО «ГОРСИ-Капитал» (далее Исполнитель) произвело оценку рыночной стоимости права требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей.

Оценка произведена по состоянию на 10.09.2020 г.

Основываясь на проведенных расчетах, предположениях, примененных в настоящем анализе подходов и методах оценки, учитывая назначение данной оценки, можно сделать вывод о том, что

Итоговая величина рыночной стоимости права требования АО «Сервисный центр бурения» к ООО «ВБС» (ИНН 8603162920, ОГРН 1098603001970) в размере 4 748 021,10 рублей на 10.09.2020 г. составляет:

628 000 руб.

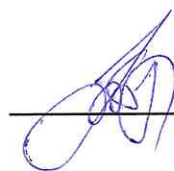
(Шестьсот двадцать восемь тысяч рублей)

Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., Федеральными стандартами оценки: ФСО №1, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20.05.2015 г.; ФСО №2, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20.05.2015 г.; ФСО №3, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20.05.2015 г. с изменениями, утверждёнными Приказом Министерства экономического развития РФ № 785 от 06.12.2016 г.; ФСО №8, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 326 от 01.06.2015 г.; Сводом Стандартов и Правил РОО 2015 (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.).

Развернутая характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Оценщики полагаются на достоверность исходных данных и информации, полученной в ходе деловых бесед с представителями заказчика.

В независимой оценке принимали участие:

Оценщик

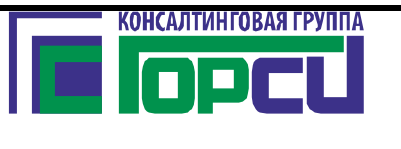


Терлеев К.Н.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №326 от 01 июня 2015 г.;
6. Свод Стандартов и Правил РОО 2015, утвержденный Советом РОО (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.);
7. Федеральный закон № 229-ФЗ от 02.10.2007 г. «Об исполнительном производстве»;
8. Вагаровская К.Е., Жаворонкова В.Ю. Оценка рыночной стоимости прав требований банков по кредитным договорам: анализ типовых ситуаций;
9. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации», М., Изд. «Финансы и статистика», 2008; 380с.
10. Ковалев А.П. «Оценка активной части основных фондов», Москва, Финстатинформ, 1997;
11. Методика финансового анализа. А. Д. Шеремет, Р. С. Сайфулин, Е. В. Негашев. М., Издательство «ИНФРА-М», 2000 г.
12. Методологические основы оценки стоимости имущества /Микерин Г.И., Гребенников В.Г., Нейман Е.И, М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003;
13. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности (МР-1/17 от 11.01.2017г.)
14. «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления» Лазарев П. Ю. (сайт: http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit)
15. Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ - Часть 1;
16. Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) от 26.01.1996 N 14-ФЗ - Часть 2.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ
ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**



Исполнитель: ЗАО «ГОРСИ-Капитал»
г.Тюмень, ул.Урицкого 16, 4 этаж
Тел. (3452) 68-44-81, 68-44-82; 68-44-83
<http://www.gorsi.ru/>, e-mail: info@gorsi.ru



**АЛЬФА
СТРАХОВАНИЕ**

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7591R/776/02025/9**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7591R/776/02025/9 (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: ЗАО «ГОРСИ-Капитал»
Местонахождение: 625003, г. Тюмень, ул. Урицкого, д. 16
ИНН 7204081949

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;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

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.
- 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 договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

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

Страховая сумма: 120 000 000,00 (Сто двадцать миллионов) рублей – по каждому страховому случаю, наступившему в течении срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности: не установлен.

Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «19» сентября 2019г. и действует до «18» сентября 2020г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования и не позднее сроков исковой давности за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»



/Давидюк А.А./

Страхователь:
ЗАО «ГОРСИ-Капитал»



/Терлеев К.Н./

Место и дата выдачи полиса: г. Тюмень «11» сентября 2019 г.

Страховщик

Страхователь



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7591R/776/01329/0**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7591R/776/01329/0 (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: ЗАО «ГОРСИ-Капитал»**
Местонахождение: 625003, г. Тюмень, ул. Урицкого, д. 16
ИНН 7204081949

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;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

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.
- 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 договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

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

Страховая сумма: 120 000 000,00 (Сто двадцать миллионов) рублей – по каждому страховому случаю, наступившему в течении срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности: не установлен.

Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «19» сентября 2020г. и действует до «18» сентября 2021г. включительно. По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования и не позднее сроков исковой давности за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»

М.П. Туранов В.Л./

Страхователь:

ЗАО «ГОРСИ-Капитал»

М.П. Горетый М.В./

Место и дата выдачи подписа: г. Тюмень «27» августа 2020 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 484837

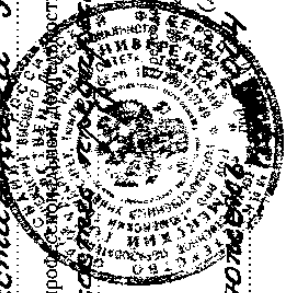
Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Настоящий диплом выдан Мерлееву
Жохстамагскому Жакблаеву
в том, что он(а) с 06 октября 2003 г. по 15 июня 2004 г.
проше(а) профессиональную переподготовку в (на) ТГУ РПО
Тюменский государственный
№ Учебный центр «СВ»
по программе «Оценка стоимости
предприятий» (Баухаус)

Государственная аттестационная комиссия решением от 15 июня 2004 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Мерлеева
Жохстамагского Жакблаева
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятий (Баухаус)
Город Тюмень

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 229



Мерлеев
(директор)



Исполнитель: ЗАО «ГОРСИ-Капитал»
г.Тюмень, ул.Урицкого 16, 4 этаж
Тел. (3452) 68-44-81, 68-44-82; 68-44-83
<http://www.gorsi.ru/>, e-mail: info@gorsi.ru



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Терлеев Константин Николаевич
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 721501540089
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
09 июля 2007 года, регистрационный № 000272

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент  Ю.В. Козырь

0000115 *

ООО «НТ-ГРАФ», г. Москва, 2020 г., уровень В





АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№7591R/776/00633/0

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7591R/776/00633/0 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Терлеев Константин Николаевич

Адрес регистрации: Тюменская область, Тюменский район, д. Патрушева ул. Тюменская д. 20

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с 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 договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – 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 является оценщик на момент причинения ущерба.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

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

Страховая сумма: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек

Франшиза: не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "27" апреля 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут "26" апреля 2021 г. включительно.


Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- истребование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлено пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:  Давидюк А.А./
 На основании Доверенности № 0658/18 от 12.01.2018г

Страхователь:  /Терлеев К.Н./

Место и дата выдачи полиса: г. Тюмень 21.04.2020г.

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.Б тел./факс: (495)788 0 999 www.alfastrah.ru

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И
ПРАВООТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ, А ТАКЖЕ ДОКУМЕНТЫ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗ, А ТАКЖЕ
ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ))**





997/2015-60573(1)



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846)207-55-15, факс (846)226-55-26
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

06 апреля 2015 года

Дело № А55-20688/2014

Арбитражный суд Самарской области

в составе Судьи Мальцева Н.А.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушатовым М.В.

рассмотрев в судебном заседании 30 марта 2015 года заявления Трубинова Сергея

Васильевича, АО «Сервисный центр бурения» о включении в реестр требований

кредиторов по делу по заявлению ООО Торговый дом «Ринако»

к ООО «ВБС»

о несостоятельности (банкротстве)

при участии в заседании :

от Трубинова С.В. – Трубинов С.В.

от должника – Скиба Ю.А., доверенность от 11.04.2014, Пискунова А.В., доверенность от 11.04.2014

от ФНС – Кудрин М.В., доверенность от 15.04.2014

от арбитражного управляющего – Галузина Л.А., доверенность от 02.02.2015

установил :

Определением Арбитражного суда Самарской области от 18.12.2014 в отношении ООО «ВБС» введена процедура наблюдения. Временным управляющим утвержден Булюсин Максим Германович.

Кредиторы обратились в суд с заявлением о включении их требований в реестр требований кредиторов ООО «ВБС» в состав требований кредиторов третьей очереди, а в частности требование Трубинова Сергея Васильевича в сумме 35 714 577 руб. (долг 34 074 731, 22 руб. пени 819 923, 20 руб., проценты 819 923, 20 руб., АО «Сервисный центр бурения» в сумме 4 748 021, 10 руб. (долг 4 247 575, 54 руб., 500 448, 56 руб.-



неустойка)

В ходе судебного заседания представители заявителя поддержали заявление, просили его удовлетворить.

Представитель временного управляющего должника не возражала против удовлетворения заявления.

Представители должника поддержали позицию временного управляющего должника.

Представитель ФНС России оставил разрешение вопросов на усмотрение суда.

Выслушав сторон, исследовав материалы заявления, суд приходит к выводу, что заявления подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как указано в положениях ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее Закона о банкротстве) требования кредиторов, поступившие в суд в течение тридцати календарных дней с даты опубликования сообщения о введении в отношении должника процедуры наблюдения рассматриваются в судебном заседании, где проверяется их обоснованность и устанавливается наличие оснований для включения в реестр требований кредиторов.

Согласно статьям 4,6,7 Закона о банкротстве размер денежных обязательств по требованиям кредиторов считается установленным, если он подтвержден вступившим в законную силу решением суда, решением налогового органа о взыскании задолженности и документами, свидетельствующими о признании должником этих требований, а также в иных случаях, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Требование Трубинова Сергея Васильевича в сумме 35 714 577 руб.(долг 34 074 731, 22 руб. пени 819 923, 20 руб., проценты 819 923 , 20 руб. к должнику подтверждено распиской от 20.08.2012, договором займа от 24.09.2012, актом приема-передачи векселей от 10.04.2014, соглашением об отступном от 31.03.2014, книгами учета векселей, копиями векселей.

Требование АО «Сервисный центр бурения» в сумме 4 748 021, 10 руб. (долг 4 247 575, 54 руб., 500 448, 56 руб.- неустойка) к должнику подтверждено протоколом ВСА от 03.09.2014, договором №10 от 03.04.2014, актами и счетами-фактуры, актами взаимных расчетов за период с 01.01.2014 по 25.11.2014

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что требования кредиторов ООО «ВБС» следует удовлетворить и включить их как кредиторов третьей очереди, а в частности Трубинова Сергея Васильевича в сумме 35 714 577 руб.(долг 34 074 731, 22 руб. пени 819 923, 20 руб., проценты 819 923 , 20 руб., АО «Сервисный центр бурения» в сумме 4 748 021, 10 руб. (долг 4 247 575, 54 руб., 500 448, 56 руб.- неустойка)



Руководствуясь ст.ст. 184, 185 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Включить в реестр требований кредиторов ООО «ООО «ВБС»» как кредиторов третьей очереди:

1. Трубинова Сергея Васильевича в сумме 35 714 577 руб.(долг 34 074 731, 22 руб. пени 819 923, 20 руб., проценты 819 923 , 20 руб.
2. АО «Сервисный центр бурения» в сумме 4 748 021, 10 руб. (долг 4 247 575, 54 руб., 500 448, 56 руб.- неустойка)

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г.Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

/ Н.А. Мальцев

