



ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»

603155, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Б. Печерская, д. 45А, офис 4

тел. (831) 439 12 35, 439 09 73

<http://www.pravo.r52.ru> • e-mail: pravo@r52.ru, ocenka@r52.ru

юридическая поддержка бизнеса • независимая оценка имущества



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №5563

об определении рыночной стоимости права требования (дебиторской задолженности)

Заказчик: ООО «ФАВОРИТ-НН»

Исполнитель: Закрытое акционерное общество
«Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»

Дата оценки: 08 июля 2020 года

г. Нижний Новгород, 2020 год

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.	4
1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	4
1.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.	4
1.3 РЕЗУЛЬТАТЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.	4
1.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	4
1.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.	5
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.	5
4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.	6
5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.	6
6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.	7
6.1 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА.	7
6.1.1 Сведения о независимости исполнителя.	7
6.1.2 Сведения о независимости оценщика.	8
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	8
7.1 ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННАЯ ЗАКАЗЧИКОМ.	8
7.2 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	8
7.3 ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЖНИКЕ: УТЕХИНЕ ЕВГЕНИИ ВИКТОРОВИЧЕ	9
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ.	10
8.1 АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ДЕЙСТВУЮЩИХ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.	10
8.2 АНАЛИЗ РЫНКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ НА КРАТКОСРОЧНЫЕ ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ).	15
8.3 ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ НА РЫНКЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	37
8.4 ВЫВОДЫ, СДЕЛАННЫЕ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЁННОГО АНАЛИЗА РЫНКА.	41
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА.	42
9.1 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	43
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.	43
11. РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	62
11.1 ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	62
11.2 РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ОСНОВАННОЙ НА ЗАТРАТАХ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ВЕРОЯТНОСТИ ВОЗВРАТА ДОЛГА.	62
11.3 РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫМ ПОТОКОВ.	71
11.4 РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ПРИ ПОМОЩИ КОЭФФИЦИЕНТНОЙ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	73
12. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗНЫМИ ПОДХОДАМИ.	75
13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.	77
14. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТЕ.	78
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.	79
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.	103
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.	114



ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»
603005, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Б. Печерская, д. 45а
тел./факс: (8312) **39 12 35, 39 09 73**
<http://www.pravo.r52.ru> • e-mail: pravo@r52.ru

юридическая поддержка бизнеса • независимая оценка имущества

№ _____ дата _____

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором № _____, оценщик ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО» произвёл оценку величины рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности:

Объект оценки: право требования дебиторской задолженности ООО «Фаворит-НН» (ИНН: 5259015902, ОГРН: 1025202840882) к Утехину Евгению Викторовичу (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57) в размере 67 097 722, 56 (дата возникновения обязательства 20.06.2018 г.)

Оценка произведена по состоянию на **«08» июля 2020 года.**

Оценка выполнена в соответствии с требованиями стандартов оценки:

- ФСО – 1: Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
- ФСО – 2: Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
- ФСО – 3: Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)»
- ФСО – 11: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 22 июня 2015 года №385 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО N 11)»
- ФСО №13: Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 ноября 2016 г. N 722 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)"

Сопроводительное письмо подготовлено на основании Отчёта об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчёта, т.е. с учетом всех принятых в отчёте допущений и ограничений.

Определение стоимости объекта, в рамках данного Отчёта, было проведено с применением доходного и затратного подходов к оценке.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что с учётом цели проводимой оценки, по состоянию на **«08» июля 2020 года:**

Рыночная стоимость права требования дебиторской задолженности ООО «Фаворит-НН» (ИНН: 5259015902, ОГРН: 1025202840882) к Утехину Евгению Викторовичу (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57) в размере 67 097 722, 56 (дата возникновения обязательства 20.06.2018 г.) составляет 6 800 000 рублей.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.
Благодарим за возможность, оказать Вам услугу.

Генеральный директор ЗАО «КЦ «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»

/М.Н. Винокуров/



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.**1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.**

Договор _____

1.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

Объект оценки: право требования дебиторской задолженности ООО «Фаворит-НН» (ИНН: 5259015902, ОГРН: 1025202840882) к Утехину Евгению Викторовичу (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57) в размере 67 097 722, 56 (дата возникновения обязательства 20.06.2018 г.)

1.3 РЕЗУЛЬТАТЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.

Таблица 1. - Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке.

№ п/п	Подход к оценке	Доходный подход (метод, основанный на вероятности взыскания долга)	Затратный подход (коэффициентная методика)	Доходный подход (метод дисконтирования денежных потоков)	Доходный подход. РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ОСНОВАННОЙ НА ЗАТРАТАХ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ВЕРОЯТНОСТИ ВОЗВРАТА ДОЛГА.		
					Расчёт 1 (без учёта возможных дополнительных факторов)	Расчёт 2 (с учётом возможного наличия среднеликвидного залога)	Расчёт 3 (с учётом максимальных расходов на затраты по взысканию задолженности)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная по подходу (методу), руб.	6 619 442	7 213 005	7 563 234	6 207 685	6 405 077	6 416 642

1.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что с учётом цели проводимой оценки, по состоянию на «08» июля 2020 года:

Рыночная стоимость права требования дебиторской задолженности ООО «Фаворит-НН» (ИНН: 5259015902, ОГРН: 1025202840882) к Утехину Евгению Викторовичу (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57) в размере 67 097 722, 56 (дата возникновения обязательства 20.06.2018 г.) составляет 6 800 000 рублей

1.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.

Для совершения сделки купли-продажи через торги в ходе процедуры банкротства

Номер отчёта об оценке: №5563 от 10.07.2020 г.

Оценщик ЗАО КЦ «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»




/К. О. Чехов/

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Объект оценки: право требования дебиторской задолженности ООО «Фаворит-НН» (ИНН: 5259015902, ОГРН: 1025202840882) к Утехину Евгению Викторовичу (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57) в размере 67 097 722, 56 (дата возникновения обязательства 20.06.2018 г.)

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	2	3
1	Объем прав и условия	согласно статье 384 ГК РФ
2	Сумма задолженности	67 097 722, 56.
3	Идентификация должника	Утехин Евгений Викторович (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57)
4	Правоустанавливающие / правоподтверждающие документы	Определение суда от 20.06.2018 по обособленному спору № А43-18825/2017 (49-76/7), вступившим в законную силу, требования ФНС России в лице ИФНС России по Московскому району г. Н.Новгорода в размере 219 426 241, 12 руб. были включены в реестр требований кредиторов должника с установлением следующей очередности их удовлетворения: - 152 328 519 руб. - требования кредиторов третьей очереди; - 67 097 722, 12 руб. - требования кредиторов третьей очереди, учитывающиеся отдельно и подлежащие удовлетворению после погашения основной суммы долга и причитающихся процентов. Данное требование основано, в том числе, на решении о привлечении ООО «ФаворитНН» к ответственности за совершение налогового правонарушения № 8/ЮЛ от 07.09.2017.
5	Характеристики предмета договора купли-продажи	Не обеспечен залогом

Дата оценки: 08.07.2020 г.

Цель оценки: определение величины рыночной стоимости объекта оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки: для совершения сделки купли-продажи через торги в ходе процедуры банкротства

Вид стоимости: рыночная.

Допущения, на которых должна основываться оценка:

- по мнению заказчика, существенные допущения и ограничения, влияющие на результаты оценки, отсутствуют;
- указание границ интервала, в пределах которого может находиться величина стоимости объекта оценки требуется.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки: отсутствует

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.

Настоящим, Оценщик, выполнявший данную работу, подтверждает, что, в соответствии с имеющимися данными, у подписавшего настоящий отчёт Оценщика не было личной заинтересованности или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем отчёте, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Оценщик выступил в качестве беспристрастного консультанта.

С учетом наилучшего использования знаний и опыта Оценщика, настоящим удостоверяется, что изложенные в отчёте факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибочной информации.

Оценка произведена с учетом всех ограничивающих условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиком самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчёте.

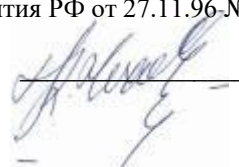
Настоящая оценка произведена в соответствии с Законами РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 № 135-ФЗ;

Настоящий отчёт подготовлен в соответствии и на условиях требований Кодекса профессиональной этики и, привлечённый для выполнения работы по оценке персонал, соответствует существующим требованиям.

Расценки за это исследование никоим образом не связаны с величиной стоимости собственности оцениваемой в настоящем отчёте, или с какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по заключённому договору.

Все участники составления отчёта имеют высшее базовое профессиональное образование и образование в области оценки, соответствующее профессиональным критериям по должности “эксперт по оценке имущества”, утверждённым Постановлением министерства труда и социального развития РФ от 27.11.96 №11.

Оценщик ЗАО КЦ «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»




/К. О. Чухов/

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.

Таблица 2. - Список используемых стандартов.

№ п/п	Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта
1	2	3
1	ФСО-1	Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
2	ФСО-2	Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
3	ФСО-3	Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)»
4	ФСО-11	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 22 июня 2015 года №385 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО N 11)»
5	ФСО-13	Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 ноября 2016 г. N 722 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)"

5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

1 В процессе оценки, Оценщик рассматривал объект оценки как незаложенный и не обременённый иными долговыми обязательствами.

2 Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, представлены в отчёте об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом.

3 При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

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

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

6 Отчёт об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки. Оценщик не предоставляет никаких гарантий и обязательств по поводу сохранности объекта оценки и отсутствия нарушений действующего законодательства в рассматриваемых правовых и бухгалтерских документах.

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.

Таблица 3. - Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчёт об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.

№ п/п	Название раздела	Расшифровка
1	2	3
Сведения о заказчике		
1	Реквизиты заказчика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАВОРИТ-НН" ОГРН: 1025202840882; от 6 декабря 2002 г. ИНН/КПП: 5259015902/525901001 Юридический адрес: 603035, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Чаадаева, 10 Б
Сведения об юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор		
2	Исполнитель:	ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО» в лице Генерального директора Винокурова Максима Николаевича, действующего на основании Устава (ОГРН 1025203731783 от 22 октября 2002 года, ИНН/КПП 526103556/526001001).
3	Место нахождения Исполнителя:	603155, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 45А, офис 4
4	Страхование:	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в ООО СК «Согласие», полис № 2088188-0742600/19 ОО от 11 сентября 2019 года. Страховая сумма 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
Сведения об оценщике		
5	Ф.И.О. оценщика	Чехов Кирилл Олегович
6	Номер контактного телефона	+7-920-00-35-311; 8-908-231-02-34
7	Почтовый адрес	603155, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 45А, офис 4
8	Адрес электронной почты	4ehow_k@mail.ru, ocenka@r52.ru
9	Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство Чехов К.О. № 008473, выданное ООО «РОО»: Юридический адрес: 107078 Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение 1. Адрес местонахождения: Москва, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Дата выдачи – 19.10.2019 г. Выписка из реестра Саморегулируемой организации оценщиков, дата выдачи 18.10.2019 г.
10	Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Серия ВСГ №3678703, выдан ГОУ ВПО «ВВАГС». Дата выдачи: 24.06.2009 г. Квалификация: экономист. Специальность: финансы и кредит. Специализация: оценка собственности. Диплом ПП № 949596, выдан Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» 28 декабря 2011 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №003566-1 от 14.02.2018 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №001257-2 от 08.12.2017 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №013717-3 от 04.07.2018 г.
11	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в: СПАО «Ингосстрах» № 433-542-019636/20 от 11.03.2019 г., срок страхования с 25.03.2020 г. по 24.03.2021 г., страховая сумма 100 000 000 руб. 00 коп (Сто миллионов) рублей 00 коп.
12	Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена Оценщиком Чеховым К.О. лично без привлечения специалистов и консультантов.

6.1 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА.

6.1.1 Сведения о независимости исполнителя.

1 Настоящим ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчёта об оценке.

2 ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО» не является учредителем, собственником, акционером юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объектах оценки.

3 ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО» не имеет в отношении объектов оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО».

4 Размер оплаты ЗАО «Консалтинговый центр «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО» за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчёте об оценке.

6.1.2 Сведения о независимости оценщика.

1 Настоящим оценщик Чехов Кирилл Олегович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчёта об оценке.

2 Оценщик Чехов Кирилл Олегович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объектах оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

3 Оценщик Чехов Кирилл Олегович не имеет в отношении объектов оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

4 Размер оплаты оценщику за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчёте об оценке.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

7.1 ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННАЯ ЗАКАЗЧИКОМ.

Все использованные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены Заказчиком и являются отдельным Приложением к настоящему отчёту об оценке:

7.2 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Таблица 4. – Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	2	3
1	Объем прав и условия	согласно статье 384 ГК РФ
2	Сумма задолженности	67 097 722, 56.
3	Идентификация должника	Утехин Евгений Викторович (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57)
4	Правоустанавливающие / правоподтверждающие документы	Определение суда от 20.06.2018 по обособленному спору № А43-18825/2017 (49-76/7), вступившим в законную силу, требования ФНС России в лице ИФНС России по Московскому району г. Н.Новгорода в размере 219 426 241, 12 руб. были включены в реестр требований кредиторов должника с установлением следующей очередности их удовлетворения: - 152 328 519 руб. - требования кредиторов третьей очереди; - 67 097 722, 12 руб. - требования кредиторов третьей очереди, учитывающиеся отдельно и подлежащие удовлетворению после погашения основной суммы долга и причитающихся процентов. Данное требование основано, в том числе, на решении о привлечении ООО «ФаворитНН» к ответственности за совершение налогового правонарушения № 8/ЮЛ от 07.09.2017.
5	Характеристики предмета договора купли-продажи	Не обеспечен залогом

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ.

8.1 АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ДЕЙСТВУЮЩИХ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.

Таблица 6. – Основные финансовые показатели организаций, осуществляющих строительную деятельность.¹

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ		в том числе по видам деятельности			
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ		строительство зданий и сооружений	монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений	производство отделочных работ	
2.15. ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (по данным бухгалтерской отчетности)		Всего			
2005	Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.	38955	29365	3417	-53
	в процентах к предыдущему году	112,1	105,5	135,8	-
	Сумма прибыли, млн. руб.	57284	45196	4412	223
	Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов	66,0	66,0	71,3	60,1
	Сумма убытка, млн. руб.	19328	15833	995	306
	Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов	34,0	34,0	28,7	39,9
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	3,9	3,9	6,9	1,9
	2010				
	Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.	87017	62869	12594	680
	в процентах к предыдущему году	83,3	75,0	140,5	100,6
2013	Сумма прибыли, млн. руб.	162316	132859	13897	822
	Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов	70,8	69,9	76,6	78,8
	Сумма убытка, млн. руб.	75289	69690	1303	142
	Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов	29,2	30,1	23,4	21,2
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	4,5	4,4	7,6	4,7
	2013				
	Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.	601335	584273	7931	579
	в процентах к предыдущему году	160,7	165,7	57,7	97,4
	Сумма прибыли, млн. руб.	743204	707936	11843	843
	Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов	70,6	69,6	79,5	79,3
2016	Сумма убытка, млн. руб.	141868	123663	3912	264
	Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов	29,4	30,4	20,5	20,7
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	8,3	8,7	3,1	3,7

25

СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИИ. 2016

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Продолжение табл. 2.15

	Всего	в том числе по видам деятельности		
		строительство зданий и сооружений	монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений	производство отделочных работ
2014				
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.	-75050	-80882	5141	1827
в процентах к предыдущему году	-	-	45,1	156,9
Сумма прибыли, млн. руб.	242484	205052	16886	2462
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов	68,1	67,4	74,5	75,0
Сумма убытка, млн. руб.	317534	285934	11745	635
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процен- тов	31,9	32,6	25,5	25,0
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	3,4	3,2	4,5	6,7
2015				
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.	-54329	-48917	4415	858
в процентах к предыдущему году	-	-	34,0	в 19,9 р.
Сумма прибыли, млн. руб.	265701	234416	12415	1158
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов	67,2	66,7	72,6	79,0
Сумма убытка, млн. руб.	320030	283333	8000	300
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процен- тов	32,8	33,3	27,4	21,0
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	3,8	3,7	4,5	4,7

¹ Ссылка на источник: https://www.gks.ru/free_doc/doc_2016/stroit_2016.pdf. Дата обращения к источнику: 08.07.2020 г.

Таблица 7. – Основные финансовые показатели организаций, осуществляющих строительную деятельность в 2005-2016 гг.²

2. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ		из него по видам деятельности			
Всего		строительство зданий и сооружений	монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений	производство отделочных работ	производство работ
2005 г.		2005 г.	2005 г.	2005 г.	2005 г.
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.		38956	29385	3417	-83
в процентах к предыдущему году		112,1	105,5	135,6	223
Сумма прибыли, млн. руб.		57284	45198	4412	60,1
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов		65,0	66,0	71,3	30,6
Сумма убытка, млн. руб.		18328	15833	995	39,9
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов		34,0	34,0	28,7	1,9
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов		3,9	3,9	6,9	4,7
2010 г.		2010 г.	2010 г.	2010 г.	2010 г.
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.		87017	82889	12594	880
в процентах к предыдущему году		83,3	75,0	140,5	100,6
Сумма прибыли, млн. руб.		162316	132859	13897	822
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов		70,8	69,9	76,6	78,8
Сумма убытка, млн. руб.		75299	69990	1303	142
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов		29,2	30,1	23,4	21,2
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов		4,5	4,4	7,6	4,7
2015 г.		2015 г.	2015 г.	2015 г.	2015 г.
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток): млн. руб.		-54329	-48917	4415	958
в процентах к предыдущему году		-	-	34,0	в 19,9 р.
Сумма прибыли, млн. руб.		265701	234416	12415	1158
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов		67,2	68,7	72,6	79,0
Сумма убытка, млн. руб.		320030	283333	8000	300
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов		32,8	33,3	27,4	21,0
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов		3,8	3,7	4,5	4,7



СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИИ 2018

26

2. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Продолжение табл. 2.16				
	Всего	из него по видам деятельности		
		строительство зданий и сооружений	монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений	производство отделочных работ
		2016 г.		
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток):				
млн. руб.	39789	24928	1394	266
в процентах к предыдущему году	-	-	-	30,2
Сумма прибыли, млн. руб.	308012	264820	12103	807
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, процентов	68,9	68,1	75,6	78,3
Сумма убытка, млн. руб.	268223	239892	10709	541
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, процентов	31,1	31,9	24,4	21,7
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	4,2	4,0	3,5	2,6

Таблица 8. Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах.³

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2017 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %*	Рентабельность активов, %**
Всего	7,5	5,3
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	17,3	6,4
растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	14,5	5,0
лесоводство и лесозаготовки	5,4	отр.
рыболовство и рыбоводство	49,9	22,7
добыча полезных ископаемых	25,9	11,0

² Ссылка на источник: <https://www.gks.ru/storage/mediabank/Stroit-2018.pdf>. Дата обращения к источнику: 14.01.2020 г.³ Ссылка на источник: https://www.nalog.ru/m77/taxation/reference_work/conception_vnp/. Дата обращения к источнику: 14.01.2020 г.

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2017 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %*	Рентабельность активов, %**
добыча угля	30,6	16,5
добыча сырой нефти и природного газа	25,2	11,1
добыча металлических руд	50,3	15,6
добыча прочих полезных ископаемых	42,8	8,2
обрабатывающие производства	11,5	5,5
производство пищевых продуктов	8,4	7,0
производство напитков	12,4	5,9
производство табачных изделий	24,6	10,3
производство текстильных изделий	8,7	4,0
производство одежды	13,3	12,7
производство кожи и изделий из кожи	10,9	4,7
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	8,4	2,1
производство бумаги и бумажных изделий	20,5	13,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	8,7	6,5
производство кокса и нефтепродуктов	8,3	3,9
производство химических веществ и химических продуктов	19,8	8,6
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	28,9	10,5
производство резиновых и пластмассовых изделий	9,1	7,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	10,0	3,0
производство металлургическое	20,7	12,5
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	10,7	4,2
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	7,8	отр.
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	16,3	7,1
производство электрического оборудования,	8,3	6,9
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	3,2	отр.
производство прочих транспортных средств и оборудования	12,9	1,9
производство прочих готовых изделий	6,4	отр.
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	8,3	4,1
производство, передача и распределение электроэнергии	11,7	4,8
производство и распределение газообразного топлива	2,8	2,1
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	отр.	отр.
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3,6	1,3
строительство	7,2	1,8
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	4,6	4,8
торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	2,1	4,1
торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	6,1	4,4
торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,3	7,5
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	7,0	3,3
транспортировка и хранение	9,7	4,7
деятельность железнодорожного транспорта:		
междугородные и международные пассажирские перевозки	8,3	1,1
деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки	15,2	15,8
деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта	отр.	отр.
деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	4,0	4,4
деятельность трубопроводного транспорта	13,5	5,5
деятельность водного транспорта	3,5	3,3
деятельность воздушного и космического транспорта	1,8	8,5
деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	5,4	1,1
деятельность в области информации и связи	14,2	9,1
деятельность финансовая и страховая	0,4	2,1
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	15,5	2,2
научные исследования и разработки	15,9	3,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	1,6	1,4
образование	5,0	3,0
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,4	6,3
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	1,2	0,2

* Рентабельность проданных товаров, (продукции, работ, услуг) - соотношение между величиной сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продажи товаров (продукции, работ, услуг) и себестоимостью проданных товаров (продукции, работ, услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов. В том случае, если получен убыток от продажи товаров (продукции, работ, услуг), имеет

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2017 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %*	Рентабельность активов, %**
<i>место убыточность</i>		
<i>** Рентабельность активов - соотношение сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) и стоимости активов организаций. В случае если сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) отрицательный - имеет место убыточность.</i>		

Таблица 9. - Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах.⁴

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2018 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %*	Рентабельность активов, %**
Всего	12,3	6,4
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	20,2	7,1
растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	17	5,8
лесоводство и лесозаготовки	11,1	1,7
рыболовство и рыбоводство	54	20,8
добыча полезных ископаемых	33,6	17,3
добыча угля	31,4	11,6
добыча сырой нефти и природного газа	35,3	20,4
добыча металлических руд	57,3	17,6
добыча прочих полезных ископаемых	50,9	7,6
обрабатывающие производства	12,8	6
производство пищевых продуктов	9,2	7,1
производство напитков	12,4	7,1
производство табачных изделий	30,2	14,1
производство текстильных изделий	8,7	4,3
производство одежды	9,2	8,4
производство кожи и изделий из кожи	6	3,5
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	13,8	2,2
производство бумаги и бумажных изделий	28,1	17,3
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	13,9	11
производство кокса и нефтепродуктов	9	4,5
производство химических веществ и химических продуктов	26,5	6,1
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	26,9	10,1
производство резиновых и пластмассовых изделий	8,1	7,4
производство прочей неметаллической минеральной продукции	12,7	4,5
производство металлургическое	26	13,3
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	11,7	5,4
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	4,8	отр.
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	14	5,9
производство электрического оборудования,	8,4	7,2
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	2,6	2,8
производство прочих транспортных средств и оборудования	12	2
производство прочих готовых изделий	5,8	3,5
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	8,8	4,2
производство, передача и распределение электроэнергии	12,5	5
производство и распределение газообразного топлива	2,8	1,4
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	отр.	отр.
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4,5	2,7
строительство	6,1	1,7
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	7,3	5,4
торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	3,1	9
торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	10	5,6
торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,6	3,6
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	7,1	2,6
транспортировка и хранение	8,8	4,1
деятельность железнодорожного транспорта: междугородные и международные пассажирские перевозки	7,6	1,1
деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки	18,5	20,2
деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта	отр.	отр.

⁴ Ссылка на источник: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72147454/>. Дата обращения к источнику: 08.07.2020.

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2018 год	
	<u>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %*</u>	<u>Рентабельность активов, %**</u>
деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	5,2	5
деятельность трубопроводного транспорта	12,2	4
деятельность водного транспорта	6,2	3,4
деятельность воздушного и космического транспорта	отр.	2,7
деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	5,8	2,4
деятельность в области информации и связи	14,6	7,4
деятельность финансовая и страховая	11,2	1,9
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	15,9	3,8
научные исследования и разработки	10,3	6,5
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2,4	1,5
образование	4,2	2,8
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	10,4	6,4
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	1,7	2,8

8.2 АНАЛИЗ РЫНКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ НА КРАТКОСРОЧНЫЕ ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ).

Таблица 10. – Результаты торгов по продаже прав требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность).

№ п/п	Сумма долга, руб.	Итоговая/текущая цена, руб.	1-d	Наименование должника	Статус	ИНН	ОГРН	Ссылка на источник	Ссылка на источник
1	2	3	4	5		6	7		8
1	10 941 112,94	5 317 380,87	0,49	ОАО «НПП «КВАНТ»	действующее предприятие	7717021060	1027739774787	https://www.list-org.com/company/4074	https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=346513b0-4ffb-4d62-9f88-d5e77a1dc32e&attempt=1
	21 976 147,01	11 867 119,39	0,54	ООО «Объединенная Строительная Группа»	действующее предприятие	7703353676	1027703004647	https://www.list-org.com/company/202668	
2	10 531 915,30	2 948 936,28	0,28	ООО «ПК Постлогистик»	действующее предприятие	2311106853	1082311001959	https://www.list-org.com/company/5169670	https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=c658bac0-faa2-4159-ab6b-79bf30acece7
3	1 383 962,70	581 264,33	0,42	ООО "Монтажная Строительная Компания"	действующее предприятие	6916017282	1136908000503	https://www.list-org.com/company/7459671	https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=14fb0a98-174d-4e6b-8814-a0e562690d20
4	20 363 967,25	8 055 000,00	0,40	ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»	действующее предприятие	7709813337	1097760001536	https://www.list-org.com/company/43710	https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba6be5e2-9d9a-4b66-b96e-d3a5ab1bdbef
5	4 557 744,70	2 780 000,00	0,61	АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	действующее предприятие	7701885820	1107746614436	https://www.list-org.com/company/12783	https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=cddea1cb-da27-4b2c-a62e-8878914e2417

Таблица 11. – Сравнение должника объекта оценки и должников объектов-аналогов по видам деятельности.

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
72.19	Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	41.20	Строительство жилых и нежилых зданий	46.49.4	Торговля оптовая прочими потребительским и товарами	41.2	Строительство жилых и нежилых зданий	62.09	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая	71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
26.11.2	Производство диодов, транзисторов и прочих полупроводниковых приборов, включая светодиодные диоды, пьезоэлектрические приборы и их части	42.99	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки	10.1	Переработка и консервирование мяса и мясной продукции	33.12	Ремонт машин и оборудования	18.01	Деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области	18.14	Деятельность брошюрово-переплетная и отделочная и сопутствующие услуги
26.51.7	Производство приборов и аппаратуры для автоматического регулирования или управления	43.11	Разборка и снос зданий	10.2	Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков	33.20	Монтаж промышленных машин и оборудования	18.02	Копирование записанных носителей информации	41.10	Разработка строительных проектов
26.60.1	Производство	43.12.3	Производство	10.3	Переработка и	42.22.3	Строительство	26.11	Производство	41.20	Строительство

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
	аппаратов, применяемых в медицинских целях, основанных на использовании рентгеновского, альфа-, бета- и гамма-излучений		земляных работ		консервирование фруктов и овощей		электростанций		элементов электронной аппаратуры		жилых и нежилых зданий
27.20	Производство электрических аккумуляторов и аккумуляторных батарей	43.21	Производство электромонтажных работ	10.31	Переработка и консервирование картофеля	43.11	Разборка и снос зданий	26.20	Производство компьютеров и периферийного оборудования	42.11	Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
33.12	Ремонт машин и оборудования	43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха	10.3	Производство растительных и животных масел и жиров	43.12.3	Производство земляных работ	26.30	Производство коммуникационного оборудования	42.12	Строительство железных дорог и метро
35.11	Производство электроэнергии	43.29	Производство прочих строительно-монтажных работ	10.5	Производство молочной продукции	43.2	Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ	26.40	Производство бытовой электроники	42.13	Строительство мостов и тоннелей
35.13	Распределение электроэнергии	43.31	Производство шпукатурных работ	10.6	Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности, крахмала и крахмалосодержащих продуктов	43.21	Производство электромонтажных работ	26.51	Производство инструментов и приборов для измерения, тестирования и навигации	42.21	Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
35.2	Производство и распределение газообразного топлива	43.32	Работы столярные и плотничные	10.8	Производство прочих пищевых продуктов	49.4	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	27.12	Производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры	42.22	Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями
35.30.5	Обеспечение работоспособности и тепловых сетей	43.33	Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен	10.9	Производство готовых кормов для животных	49.41.1	Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами	28.02	Производство прочих машин и оборудования общего назначения	42.99	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
36.00	Забор, очистка и распределение воды	43.34	Производство малярных и стекольных работ	11.0	Производство напитков	49.41.3	Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем	28.23	Производство офисной техники и оборудования (кроме компьютеров и периферийного оборудования)	43.11	Разборка и снос зданий
37.00	Сбор и обработка	43.91	Производство	15.12	Производство			33.12	Ремонт машин и	43.12	Подготовка

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
	сточных вод		кровельных работ		чемоданов, дамских сумок и аналогичных изделий из кожи и других материалов; производство шорно-седельных и других изделий из кожи				оборудования		строительной площадки
38.1	Сбор отходов	43.99	Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки	15.2	Производство обуви			33.14	Ремонт электрического оборудования	43.12.1	Расчистка территории строительной площадки
38.2	Обработка и утилизация отходов	43.99.1	Работы гидроизоляционные	18.1	Деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области			33.20	Монтаж промышленных машин и оборудования	43.12.2	Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий	46.73	Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием	23.65	Производство изделий из асбестоцемента и волокнистого цемента			42.21	Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения	43.12.3	Производство земляных работ
43.29	Производство прочих строительно-монтажных работ			31.0	Производство мебели			42.22.2	Строительство местных линий электропередачи и связи	43.13	Разведочное бурение
45.20	Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств			41.2	Строительство жилых и нежилых зданий			42.99	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки	43.21	Производство электромонтажных работ
46.19	Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров			43.12	Подготовка строительной площадки			43.21	Производство электромонтажных работ	43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
46.21.19	Торговля оптовая сельскохозяйственным сырьем, не включенным в другие группировки			43.2	Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-			43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем	43.29	Производство прочих строительно-монтажных работ

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
					монтажных работ				кондиционирован ия воздуха		
46.90	Торговля оптовая неспециализированная			43.3	Работы строительные отделочные			43.29	Производство прочих строительномонтажных работ	43.31	Производство штукатурных работ
52.10	Деятельность по складированию и хранению			43.99	Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки			43.99.1	Работы гидроизоляционные	43.32	Работы столярные и плотничные
52.21.24	Деятельность стоянок для транспортных средств			45.31	Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями			43.99.7	Работы по сборке и монтажу сборных конструкций	43.33	Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
52.24	Транспортная обработка грузов			46.1	Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе			46.19	Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров	43.34	Производство малярных и стекольных работ
52.29	Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками			46.43	Торговля оптовая бытовыми электротоварами			46.43.1	Торговля оптовая электрической бытовой техникой	43.39	Производство прочих отделочных и завершающих работ
53.20.1	Деятельность специальной почтовой связи			46.62	Торговля оптовая станками			46.43.2	Торговля оптовая радио-, теле- и видеоаппаратурой и аппаратурой для цифровых видеодисков (DVD)	43.99.1	Работы гидроизоляционные
56.10	Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания			46.69	Торговля оптовая прочими машинами и оборудованием			46.43.3	Торговля оптовая грампластинками, аудио- и видеомagnetными лентами, компакт-дисками (CD) и цифровыми видеодисками (DVD) (кроме носителей без записей)	43.99.2	Работы по установке строительных лесов и подмостей
56.10.1	Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания			46.69.8	Торговля оптовая техникой, оборудованием и инструментами, применяемыми в медицинских целях			46.66	Торговля оптовая прочей офисной техникой и оборудованием	43.99.3	Работы свайные и работы по строительству фундаментов

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
56.10.3	Деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах			46.73.6	Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями			46.90	Торговля оптовая неспециализированная	43.99.4	Работы бетонные и железобетонные
56.29	Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания			46.90	Торговля оптовая неспециализированная			47.41	Торговля розничная компьютерами, периферийными устройствами к ним и программным обеспечением в специализированных магазинах	43.99.5	Работы по монтажу стальных конструкций
58.11.1	Издание книг, брошюр, рекламных буклетов и аналогичных изданий, включая издание словарей и энциклопедий, в том числе для слепых, в печатном виде			47.1	Торговля розничная в неспециализированных магазинах			47.41.4	Торговля розничная офисными машинами и оборудованием в специализированных магазинах	43.99.6	Работы каменные и кирпичные
58.14	Издание журналов и периодических изданий			47.2	Торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных магазинах			47.42	Торговля розничная телекоммуникационным оборудованием, включая розничную торговлю мобильными телефонами, в специализированных магазинах	43.99.7	Работы по сборке и монтажу сборных конструкций
61.10	Деятельность в области связи на базе проводных технологий			47.3	Торговля розничная моторным топливом в специализированных магазинах			47.43	Торговля розничная аудио- и видеотехникой в специализированных магазинах	43.99.9	Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки
71.12.12	Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической			47.43	Торговля розничная аудио- и видеотехникой в специализированных магазинах			47.54	Торговля розничная бытовыми электротоварами в специализированных магазинах	46.13.2	Деятельность агентов по оптовой торговле строительными материалами

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
	технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности										
71.12.6	Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции			47.78	Торговля розничная прочая в специализированных магазинах			47.59.1	Торговля розничная мебелью в специализированных магазинах	46.73	Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
71.20	Технические испытания, исследования, анализ и сертификация			49.3	Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта			47.62.2	Торговля розничная пишечбумажными и канцелярскими товарами в специализированных магазинах	47.99	Торговля розничная прочая вне магазинов, палаток, рынков
71.20.3	Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ			52.10	Деятельность по складированию и хранению			47.63.1	Торговля розничная музыкальными записями, аудиолентами, компакт-дисками и кассетами в специализированных магазинах	64.99.3	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
71.20.8	Сертификация продукции, услуг и организаций			52.21.2	Деятельность вспомогательная, связанная с автомобильным транспортом			47.63.2	Торговля розничная лентами и дисками без записей в специализированных магазинах	71.1	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях
84.22	Деятельность, связанная с обеспечением военной безопасности			58	Деятельность издательская			47.78.1	Торговля розничная фотоаппаратурой, оптическими приборами и средствами измерений, кроме очков, в специализированных магазинах	71.11	Деятельность в области архитектуры
85.22	Образование высшее			62.0	Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие			47.8	Торговля розничная в нестационарных торговых объектах и на рынках	71.11.1	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
					сопутствующие услуги						
86.21	Общая врачебная практика			66.21	Оценка рисков и ущерба			47.9	Торговля розничная вне магазинов, палаток, рынков	71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
86.90.9	Деятельность в области медицины прочая, не включенная в другие группировки			68.1	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			47.99	Торговля розничная прочая вне магазинов, палаток, рынков	71.12.1	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
				68.2	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом			49.32	Деятельность такси	71.12.12	Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности
				68.3	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе			49.4	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	71.12.13	Разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
											технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике
				69	Деятельность в области права и бухгалтерского учета			52.10	Деятельность по складированию и хранению	71.12.3	Работы геолого-разведочные, геофизические и геохимические в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы
				71.1	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях			58	Деятельность издательская	71.12.41	Деятельность топографо-геодезическая
				71.12.5	Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения			61.10	Деятельность в области связи на базе проводных технологий	71.12.45	Инженерные изыскания в строительстве
				71.12.6	Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции			62.01	Разработка компьютерного программного обеспечения	71.20.6	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
				73.1	Деятельность рекламная			62.02	Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий	77.11	Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств
				82.99	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки			63.11	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность	77.12	Аренда и лизинг грузовых транспортных средств

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
				86	Деятельность в области здравоохранения			63.11.1	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов	77.32	Аренда и лизинг строительных машин и оборудования
				93.2	Деятельность в области отдыха и развлечений			68.10.22	Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений	77.33.1	Аренда и лизинг офисных машин и оборудования
								68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	77.33.2	Аренда и лизинг вычислительных машин и оборудования
								68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	77.39	Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки
								69	Деятельность в области права и бухгалтерского учета	91.01	Деятельность библиотек и архивов
								71.11.1	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта		
								71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях		
								71.12.1	Деятельность, связанная с		

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
									инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора		
								71.12.12	Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности		
								71.12.4	Деятельность геодезическая и картографическая		
								72.19	Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие		
								72.20	Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук		
								73.11	Деятельность рекламных агентств		
								74.20	Деятельность в области фотографии		
								74.30	Деятельность по письменному и устному переводу		
								77.11	Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких		

ОАО «НПП «КВАНТ»		ООО «Объединенная Строительная Группа»		ООО «ПК Постлогистик»		ООО "Монтажная Строительная Компания"		ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»		АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	
									автотранспортных средств		
								77.2	Прокат и аренда предметов личного пользования и хозяйственно-бытового назначения		
								77.33	Аренда и лизинг офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику		
								80.10	Деятельность частных охранных служб		
								80.20	Деятельность систем обеспечения безопасности		
								80.30	Деятельность по расследованию		
								82.19	Деятельность по фотокопированию и подготовке документов и прочая специализированная вспомогательная деятельность по обеспечению деятельности офиса		
								82.92	Деятельность по упаковке товаров		
								82.99	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки		
								95.11	Ремонт компьютеров и периферийного компьютерного оборудования		
								95.22.1	Ремонт бытовой техники		

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ: ВЕРОЯТНОСТЬ БАНКРОТСТВА ДОЛЖНИКА.

Таблица 12. – Вероятность банкротства должника объекта-аналога №1: ОАО «НПП «КВАНТ».

Модель Альтмана (Z-score)					
Показатель	Усл. обозначение	2018г.	2017г.	2016г.	
1. Двухфакторная модель Альтмана					
Коэффициент текущей ликвидности	Ктл	1,51	1,17	1,22	
Заемный капитал	ЗК	2 863 498	2 631 037	2 293 988	
Пассивы	П	6 868 310	5 844 590	4 976 620	
Z-score		-198,4%	-162,3%	-167,4%	
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z=0$ - примерно равна 50%					
- если $Z<0$ - меньше 50%, и уменьшается вместе с уменьшением Z					
- если $Z>0$ - больше 50%, и увеличивается вместе с увеличением Z					
Часто противоречит 5-и факторному методу.					
Вероятность банкротства предприятия		меньше 50%	меньше 50%	меньше 50%	
2. Пятифакторная модель Альтмана для компаний, чьи акции котируются на бирже					
Активы		6 868 310	5 844 590	4 976 620	
Оборотный капитал		1 233 640	389 700	427 160	
Не распределенная прибыль		82 469	1 000	-6 818	
Прибыль до налогообложения		117 920	-1 272	10 676	
Бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств		2 863 498	2 631 037	2 293 988	
Объем продаж		1 888 180	1 043 540	1 008 710	
	X1	0,18	0,07	0,09	
	X2	0,01	0,00	-0,00	
	X3	0,02	-0,00	0,00	
	X4	0,00	0,00	0,00	
	X5	0,27	0,18	0,20	
Z-score		0,00	0,00	0,00	
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%					
- если $2,77 \leq Z < 1,81$ – средняя вероятность краха компании от 35 до 50%					
- если $2,99 < Z < 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%					
- если $Z \leq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна					
Можно рассматривать лишь в отношении компаний, разместивших свои акции на фондовом рынке.					
Вероятность банкротства предприятия		не хватает данных	не хватает данных	не хватает данных	
3. Модифицированная пятифакторная модель Альтмана					
Балансовая стоимость собственного капитала		4 004 810	3 213 550	2 682 640	
	X4	1,40	1,22	1,17	
Z-score		1,05	0,74	0,76	
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z < 1,23$ предприятие признается банкротом					
- если Z от 1,23 до 2,89 ситуация не определена					
- если Z более 2,9 ситуация на предприятии стабильна					
Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая	
4. Модель Альтмана для непроизводственных компаний					
	X1	0,18	0,07	0,09	
	X2	0,01	0,00	-0,00	
	X3	0,02	-0,00	0,00	
	X4	1,40	1,22	1,17	
Z-score		2,80	1,72	1,80	
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z \leq 1,1$ предприятие признается банкротом					
- если $Z \Rightarrow 2,6$ ситуация нестабильная					
- если Z в диапазоне от 1,1 до 2,6 ситуация на предприятии стабильна					
Вероятность банкротства предприятия		равна 50%	маловероятна	маловероятна	

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 13. – Вероятность банкротства должника объекта-аналога №2: ООО «Объединенная Строительная Группа».

Модель Альтмана (Z-score)					
	Показатель	Усл. обозначение	2018г.	2017г.	2016г.
1. Двухфакторная модель Альтмана					
	Коэффициент текущей ликвидности	Ктл	0,33	0,37	0,51
	Заемный капитал	ЗК	3 134 070	3 069 750	2 960 450
	Пассивы	П	2 943 410	2 901 930	2 940 060
	Z-score		-68,6%	-72,0%	-88,0%
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z=0$ - примерно равна 50%				
	- если $Z<0$ - меньше 50%, и уменьшается вместе с уменьшением Z				
	- если $Z>0$ - больше 50%, и увеличивается вместе с увеличением Z				
	Часто противоречит 5-и факторному методу.				
	Вероятность банкротства предприятия		меньше 50%	меньше 50%	меньше 50%
2. Пятифакторная модель Альтмана для компаний, чьи акции котируются на бирже					
	Активы		2 943 410	2 901 930	2 940 060
	Оборотный капитал		-1 200 767	-1 121 456	-844 586
	Не распределенная прибыль		-22 843	-147 139	-20 056
	Прибыль до налогообложения		-22 843	-147 139	-20 056
	Бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств		3 134 070	3 069 750	2 960 450
	Объем продаж		15 870	27 858	137 724
		X1	-0,41	-0,39	-0,29
		X2	-0,01	-0,05	-0,01
		X3	-0,01	-0,05	-0,01
		X4	0,00	0,00	0,00
		X5	0,01	0,01	0,05
	Z-score		0,00	0,00	0,00
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%				
	- если $2,77 \leq Z < 1,81$ – средняя вероятность краха компании от 35 до 50%				
	- если $2,99 < Z < 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%				
	- если $Z \leq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна				
	Можно рассматривать лишь в отношении компаний, разместивших свои акции на фондовом рынке.				
	Вероятность банкротства предприятия		не хватает данных	не хватает данных	не хватает данных
3. Модифицированная пятифакторная модель Альтмана					
	Балансовая стоимость собственного капитала		-190 661	-167 813	-20 387
		X4	-0,06	-0,05	-0,01
	Z-score		-0,34	-0,49	-0,19
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,23$ предприятие признается банкротом				
	- если Z от 1,23 до 2,89 ситуация не определена				
	- если Z более 2,9 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая
4. Модель Альтмана для непроизводственных компаний					
		X1	-0,41	-0,39	-0,29
		X2	-0,01	-0,05	-0,01
		X3	-0,01	-0,05	-0,01
		X4	-0,06	-0,05	-0,01
	Z-score		-2,82	-3,10	-1,96
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z \leq 1,1$ предприятие признается банкротом				
	- если $Z \geq 2,6$ ситуация нестабильная				
	- если Z в диапазоне от 1,1 до 2,6 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 14. – Вероятность банкротства должника объекта-аналога №3: ООО «ПК Постлогистик».

Модель Альтмана (Z-score)					
	Показатель	Усл. обозначение	2018г.	2017г.	2016г.
1. Двухфакторная модель Альтмана					
	Коэффициент текущей ликвидности	Ктл	1,04	1,02	1,00
	Заемный капитал	ЗК	804 579	284 227	188 412
	Пассивы	П	837 003	290 746	189 298
	Z-score		-144,9%	-142,9%	-140,9%
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z=0$ - примерно равна 50%				
	- если $Z<0$ - меньше 50%, и уменьшается вместе с уменьшением Z				
	- если $Z>0$ - больше 50%, и увеличивается вместе с увеличением Z				
	Часто противоречит 5-и факторному методу.				
	Вероятность банкротства предприятия		меньше 50%	меньше 50%	меньше 50%
2. Пятифакторная модель Альтмана для компаний, чьи акции котируются на бирже					
	Активы		837 003	290 746	189 298
	Оборотный капитал		32 424	6 519	886
	Не распределенная прибыль		25 981	5 633	883
	Прибыль до налогообложения		32 476	7 041	1 104
	Бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств		804 579	284 227	188 412
	Объем продаж		1 725 900	441 698	155 545
		X1	0,04	0,02	0,00
		X2	0,03	0,02	0,00
		X3	0,04	0,02	0,01
		X4	0,00	0,00	0,00
		X5	2,06	1,52	0,82
	Z-score		0,00	0,00	0,00
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%				
	- если $2,77 \leq Z < 1,81$ – средняя вероятность краха компании от 35 до 50%				
	- если $2,99 < Z < 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%				
	- если $Z \leq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна				
	Можно рассматривать лишь в отношении компаний, разместивших свои акции на фондовом рынке.				
	Вероятность банкротства предприятия		не хватает данных	не хватает данных	не хватает данных
3. Модифицированная пятифакторная модель Альтмана					
	Балансовая стоимость собственного капитала		32 424	6 519	886
		X4	0,04	0,02	0,00
	Z-score		2,25	1,63	0,85
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,23$ предприятие признается банкротом				
	- если Z от 1,23 до 2,89 ситуация не определена				
	- если Z более 2,9 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		равна 50%	равна 50%	высокая
4. Модель Альтмана для непроизводственных компаний					
		X1	0,04	0,02	0,00
		X2	0,03	0,02	0,00
		X3	0,04	0,02	0,01
		X4	0,04	0,02	0,00
	Z-score		0,66	0,40	0,09
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z \leq 1,1$ предприятие признается банкротом				
	- если $Z \Rightarrow 2,6$ ситуация нестабильная				
	- если Z в диапазоне от 1,1 до 2,6 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 15. – Вероятность банкротства должника объекта-аналога №4: ООО "Монтажная Строительная Компания".

Модель Альтмана (Z-score)					
	Показатель	Усл. обозначение	2018г.	2017г.	2016г.
1. Двухфакторная модель Альтмана					
	Коэффициент текущей ликвидности	Ктл	0,37	1,01	#ДЕЛ/0!
	Заемный капитал	ЗК	78 585	65 855	0
	Пассивы	П	30 721	66 438	0
	Z-score		-63,9%	-141,1%	#ДЕЛ/0!
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z=0$ - примерно равна 50%					
- если $Z<0$ - меньше 50%, и уменьшается вместе с уменьшением Z					
- если $Z>0$ - больше 50%, и увеличивается вместе с увеличением Z					
Часто противоречит 5-и факторному методу.					
	Вероятность банкротства предприятия		меньше 50%	меньше 50%	#ДЕЛ/0!
2. Пятифакторная модель Альтмана для компаний, чьи акции котируются на бирже					
	Активы		30 721	66 438	0
	Оборотный капитал		-49 364	433	0
	Не распределенная прибыль		0	0	0
	Прибыль до налогообложения		34	682	0
	Бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств		78 585	65 855	0
	Объем продаж		19 899	125 787	0
		X1	-1,61	0,01	#ДЕЛ/0!
		X2	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!
		X3	0,00	0,01	#ДЕЛ/0!
		X4	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!
		X5	0,65	1,89	#ДЕЛ/0!
	Z-score		0,00	0,00	0,00
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%					
- если $2,77 \leq Z < 1,81$ – средняя вероятность краха компании от 35 до 50%					
- если $2,99 < Z < 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%					
- если $Z \leq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна					
Можно рассматривать лишь в отношении компаний, разместивших свои акции на фондовом рынке.					
	Вероятность банкротства предприятия		не хватает данных	не хватает данных	не хватает данных
3. Модифицированная пятифакторная модель Альтмана					
	Балансовая стоимость собственного капитала		-47 864	583	0
		X4	-0,61	0,01	#ДЕЛ/0!
	Z-score		-0,76	1,93	#ДЕЛ/0!
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z < 1,23$ предприятие признается банкротом					
- если Z от 1,23 до 2,89 ситуация не определена					
- если Z более 2,9 ситуация на предприятии стабильна					
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	равна 50%	#ДЕЛ/0!
4. Модель Альтмана для непроизводственных компаний					
		X1	-1,61	0,01	#ДЕЛ/0!
		X2	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!
		X3	0,00	0,01	#ДЕЛ/0!
		X4	-0,61	0,01	#ДЕЛ/0!
	Z-score		-11,17	0,12	#ДЕЛ/0!
Вероятность банкротства предприятия:					
- если $Z \leq 1,1$ предприятие признается банкротом					
- если $Z \geq 2,6$ ситуация нестабильная					
- если Z в диапазоне от 1,1 до 2,6 ситуация на предприятии стабильна					
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	#ДЕЛ/0!

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 16. – Вероятность банкротства должника объекта-аналога №5: ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР».

Модель Альтмана (Z-score)					
	Показатель	Усл. обозначение	2018г.	2017г.	2016г.
1. Двухфакторная модель Альтмана					
	Коэффициент текущей ликвидности	Ктл	0,10	0,12	0,18
	Заемный капитал	ЗК	152 677	229 773	220 475
	Пассивы	П	223 261	289 405	325 849
	Z-score		-46,0%	-47,2%	-54,1%
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z=0$ - примерно равна 50%				
	- если $Z<0$ - меньше 50%, и уменьшается вместе с уменьшением Z				
	- если $Z>0$ - больше 50%, и увеличивается вместе с увеличением Z				
	Часто противоречит 5-и факторному методу.				
	Вероятность банкротства предприятия		меньше 50%	меньше 50%	меньше 50%
2. Пятифакторная модель Альтмана для компаний, чьи акции котируются на бирже					
	Активы		223 261	289 405	325 849
	Оборотный капитал		-137 119	-202 336	-181 837
	Не распределенная прибыль		10 952	-64 288	-90 580
	Прибыль до налогообложения		11 109	-71 882	-112 418
	Бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств		152 677	229 773	220 475
	Объем продаж		90 910	177 664	192 952
		X1	-0,61	-0,70	-0,56
		X2	0,05	-0,22	-0,28
		X3	0,05	-0,25	-0,35
		X4	0,00	0,00	0,00
		X5	0,41	0,61	0,59
	Z-score		0,00	0,00	0,00
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%				
	- если $2,77 \leq Z < 1,81$ – средняя вероятность краха компании от 35 до 50%				
	- если $2,99 < Z < 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%				
	- если $Z \leq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна				
	Можно рассматривать лишь в отношении компаний, разместивших свои акции на фондовом рынке.				
	Вероятность банкротства предприятия		не хватает данных	не хватает данных	не хватает данных
3. Модифицированная пятифакторная модель Альтмана					
	Балансовая стоимость собственного капитала		70 584	59 632	105 375
		X4	0,46	0,26	0,48
	Z-score		0,36	-0,74	-0,92
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,23$ предприятие признается банкротом				
	- если Z от 1,23 до 2,89 ситуация не определена				
	- если Z более 2,9 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая
4. Модель Альтмана для непроизводственных компаний					
		X1	-0,61	-0,70	-0,56
		X2	0,05	-0,22	-0,28
		X3	0,05	-0,25	-0,35
		X4	0,46	0,26	0,48
	Z-score		-3,05	-6,71	-6,38
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z \leq 1,1$ предприятие признается банкротом				
	- если $Z \Rightarrow 2,6$ ситуация нестабильная				
	- если Z в диапазоне от 1,1 до 2,6 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 17. – Вероятность банкротства должника объекта-аналога №6: АО "МОСИНЖПРОЕКТ".

Модель Альтмана (Z-score)					
	Показатель	Усл. обозначение	2018г.	2017г.	2016г.
1. Двухфакторная модель Альтмана					
	Коэффициент текущей ликвидности	Ктл	1,12	1,16	1,12
	Заемный капитал	ЗК	141 558 716	145 850 146	141 314 129
	Пассивы	П	184 715 000	186 084 000	180 262 000
	Z-score		-154,2%	-158,5%	-154,9%
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z=0$ - примерно равна 50%				
	- если $Z<0$ - меньше 50%, и уменьшается вместе с уменьшением Z				
	- если $Z>0$ - больше 50%, и увеличивается вместе с увеличением Z				
	Часто противоречит 5-и факторному методу.				
	Вероятность банкротства предприятия		меньше 50%	меньше 50%	меньше 50%
2. Пятифакторная модель Альтмана для компаний, чьи акции котируются на бирже					
	Активы		184 715 000	186 084 000	180 262 000
	Оборотный капитал		14 906 000	22 449 000	16 741 000
	Не распределенная прибыль		3 932 640	1 286 350	664 384
	Прибыль до налогообложения		5 440 780	1 846 030	437 091
	Бухгалтерская (балансовая) стоимость всех обязательств		141 558 716	145 850 146	141 314 129
	Объем продаж		160 755 000	136 556 000	124 850 000
		X1	0,08	0,12	0,09
		X2	0,02	0,01	0,00
		X3	0,03	0,01	0,00
		X4	0,00	0,00	0,00
		X5	0,87	0,73	0,69
	Z-score		0,00	0,00	0,00
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,81$ – вероятность банкротства составляет от 80 до 100%				
	- если $2,77 \leq Z < 1,81$ – средняя вероятность краха компании от 35 до 50%				
	- если $2,99 < Z < 2,77$ – вероятность банкротства не велика от 15 до 20%				
	- если $Z \leq 2,99$ – ситуация на предприятии стабильна				
	Можно рассматривать лишь в отношении компаний, разместивших свои акции на фондовом рынке.				
	Вероятность банкротства предприятия		не хватает данных	не хватает данных	не хватает данных
3. Модифицированная пятифакторная модель Альтмана					
	Балансовая стоимость собственного капитала		43 155 700	40 233 800	38 947 400
		X4	0,30	0,28	0,28
	Z-score		1,16	0,97	0,88
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z < 1,23$ предприятие признается банкротом				
	- если Z от 1,23 до 2,89 ситуация не определена				
	- если Z более 2,9 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		высокая	высокая	высокая
4. Модель Альтмана для непроизводственных компаний					
		X1	0,08	0,12	0,09
		X2	0,02	0,01	0,00
		X3	0,03	0,01	0,00
		X4	0,30	0,28	0,28
	Z-score		1,12	1,17	0,93
	Вероятность банкротства предприятия:				
	- если $Z \leq 1,1$ предприятие признается банкротом				
	- если $Z \Rightarrow 2,6$ ситуация нестабильная				
	- если Z в диапазоне от 1,1 до 2,6 ситуация на предприятии стабильна				
	Вероятность банкротства предприятия		маловероятна	маловероятна	высокая

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 18. - определение показателя: вероятность банкротства должника.

№ п/п	Наименование должника	ИНН	ОГРН	Вероятность банкротства предприятия: по состоянию на 2018 год			
				Двухфакторная модель Алтмана	Пятифакторная модель Алтмана для компаний, чья акции котируются на бирже	Модифициро- ванная пятифакторна я модель Алтмана	Модель Алтмана для непроизводственных компаний
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОАО «НПП «КВАНТ»	7717021060	1027739774787	меньше 50%	не хватает данных	высокая	равна 50%
2	ООО «Объединенная Строительная Группа»	7703353676	1027703004647	меньше 50%	не хватает данных	высокая	высокая
3	ООО «ПК Постлогистик»	2311106853	1082311001959	меньше 50%	не хватает данных	равна 50%	высокая
4	ООО "Монтажная Строительная Компания"	6916017282	1136908000503	меньше 50%	не хватает данных	высокая	высокая
5	ОАО «НАУЧНО- ПРОИЗВОДСТВЕННО Е ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»	7709813337	1097760001536	меньше 50%	не хватает данных	высокая	высокая
6	АО "МОСИНЖПРОЕКТ"	7701885820	1107746614436	меньше 50%	не хватает данных	высокая	маловероятна

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ: ПЛАТЁЖЕСПОСОБНОСТЬ ДОЛЖНИКА.

Таблица 19. – Платежеспособность банкротства должника объекта-аналога №1: ОАО «НПП «КВАНТ».

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	989 958	1 048 780	475 036	-58 822	514 922	94,4%	208,4%
1.2.	Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	тыс. руб.	1 501 970	1 510 791	847 956	-8 821	654 014	99,4%	177,1%
1.3.	Средняя величина оборотного капитала (оборотных активов)	тыс. руб.	3 275 020	2 654 730	2 163 830	620 290	1 111 190	123,4%	151,4%
1.4.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	6 356 450	5 410 605	4 447 750	945 845	1 908 700	117,5%	142,9%
1.5.	Сумма чистых активов (на конец периода)	тыс. руб.	4 004 812	3 213 553	2 682 632	791 259	1 322 180	124,6%	149,3%
Оценка текущей платежеспособности									
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,71	0,41	0,51	0,30	0,20	171,7%	138,7%
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	1,42	0,83	1,03	0,59	0,40	171,7%	138,7%
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	1,51	1,17	1,22	0,33	0,29	128,5%	123,4%
Дополнительные показатели платежеспособности									
3.1.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	больше равно 0,1	0,23	0,06	0,08	0,17	0,15	371,4%	283,5%
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	0,22	0,06	0,08	0,16	0,14	397,1%	284,1%
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0,5	0,54	0,48	0,50	0,06	0,04	113,4%	108,4%
3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,84	0,58	0,68	0,26	0,16	145,7%	122,9%
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,80	0,58	0,65	0,21	0,15	137,0%	123,1%

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 20. – Платежеспособность банкротства должника объекта-аналога №2: ООО «Объединенная Строительная Группа».

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	43 076	50 206	44 683	-7 130	-1 607	85,8%	96,4%
1.2.	Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	тыс. руб.	241 835	357 361	392 186	-115 526	-150 351	67,7%	61,7%
1.3.	Средняя величина оборотного капитала (оборотных активов)	тыс. руб.	418 769	510 049	661 767	-91 281	-242 999	82,1%	63,3%
1.4.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	2 922 670	2 920 995	2 908 320	1 675	14 350	100,1%	100,5%
1.5.	Сумма чистых активов (на конец периода)	тыс. руб.	-190 660	-167 820	-20 390	-22 840	-170 270	113,6%	935,1%
Оценка текущей платежеспособности									
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,04	0,04	0,04	0,00	-0,01	101,0%	86,3%
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	0,04	0,04	0,04	0,00	-0,00	107,3%	91,4%
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	0,33	0,37	0,51	-0,03	-0,18	91,4%	65,3%
Дополнительные показатели платежеспособности									
3.1.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	больше равно 0,1	-6,62	-6,20	-3,99	-0,42	-2,64	106,8%	166,1%
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	14,28	15,75	116,08	-1,47	-101,80	90,7%	12,3%
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0 5	0,14	0,15	0,20	-0,01	-0,06	95,1%	69,2%

3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,16	0,15	-0,02	0,01	0,18	108,9%	-680,4%
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,16	0,16	0,12	-0,00	0,05	99,2%	140,4%

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 21. – Платежеспособность банкротства должника объекта-аналога №3: ООО «ПК Постлогистик».

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	13 266	75 293	25	-62 027	13 241	17,6%	53064,0%
1.2.	Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	тыс. руб.	276 195	189 072	35	87 123	276 160	146,1%	789128,6%
1.3.	Средняя величина оборотного капитала (оборотных активов)	тыс. руб.	563 875	240 022	94 667	323 853	469 208	234,9%	595,6%
1.4.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	563 875	240 022	94 667	323 853	469 208	234,9%	595,6%
1.5.	Сумма чистых активов (на конец периода)	тыс. руб.	32 424	6 519	886	25 905	31 538	497,4%	3659,6%
Оценка текущей платежеспособности									
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,15	0,05	0,40	0,10	-0,25	313,0%	36,6%
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	0,26	0,06	0,46	0,21	-0,20	465,8%	56,9%
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	1,04	1,02	1,00	0,02	0,04	101,7%	103,5%
Дополнительные показатели платежеспособности									
3.1.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	больше равно 0,1	0,04	0,02	0,00	0,02	0,03	172,8%	827,7%
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	100,0%	100,0%
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0,5	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	100,0%	100,0%
3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,52	0,52	0,46	0,01	0,06	101,6%	113,6%
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,52	0,51	0,48	0,01	0,04	101,7%	108,3%

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 22. – Платежеспособность банкротства должника объекта-аналога №4: ООО "Монтажная Строительная Компания".

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	31	0	0	31	31		
1.2.	Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	тыс. руб.	20 090	0	0	20 090	20 090		
1.3.	Средняя величина оборотного капитала (оборотных активов)	тыс. руб.	47 755	33 144	0	14 611	47 755	144,1%	
1.4.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	48 580	33 219	0	15 361	48 580	146,2%	
1.5.	Сумма чистых активов (на конец периода)	тыс. руб.	-47 864	583	0	-48 447	-47 864	-8209,9%	
Оценка текущей платежеспособности									
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,00	0,00	-	-0,00		0,0%	
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	0,00	0,00	-	-0,00		0,0%	
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	0,37	1,01	-	-0,63		36,9%	
Дополнительные показатели платежеспособности									
3.1.	Коэффициент обеспеченности	больше	-1.69	0.01		-1.70		-25862,0%	

	собственными средствами	равно 0,1							
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	1,03	0,74		0,29		138,9%	
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0,5	0,95	1,00		-0,05		95,3%	
3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,03	-					
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,11	-					

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 23. – Платежеспособность банкротства должника объекта-аналога №5: ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР».

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	5 623	16 294	10 433	-10 671	-4 810	34,5%	53,9%
1.2.	Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	тыс. руб.	18 557	26 724	23 499	-8 167	-4 942	69,4%	79,0%
1.3.	Средняя величина оборотного капитала (оборотных активов)	тыс. руб.	21 405	33 012	38 191	-11 607	-16 786	64,8%	56,0%
1.4.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	256 333	307 627	330 159	-51 294	-73 826	83,3%	77,6%
1.5.	Сумма чистых активов (на конец периода)	тыс. руб.	70 584	59 632	105 374	10 952	-34 790	118,4%	67,0%
Оценка текущей платежеспособности									
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,06	0,02	0,08	0,03	-0,02	232,0%	76,7%
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	0,12	0,05	0,15	0,07	-0,04	240,1%	76,7%
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	0,10	0,12	0,18	-0,02	-0,08	85,3%	57,9%
Дополнительные показатели платежеспособности									
3.1.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	больше равно 0,1	-8,90	-7,39	-4,71	-1,51	-4,19	120,4%	189,1%
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	-1,94	-3,39	-1,73	1,45	-0,22	57,3%	112,7%
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0,5	0,07	0,09	0,12	-0,03	-0,05	73,0%	58,3%
3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,05	0,05	0,06	0,00	-0,02	102,1%	75,7%
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,05	0,05	0,08	-0,00	-0,03	92,5%	65,2%

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 24. – Платежеспособность банкротства должника объекта-аналога №6: АО "МОСИНЖПРОЕКТ".

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	тыс. руб.	24 755 790	32 113 900	16 514 253	-7 358 110	8 241 537	77,1%	149,9%
1.2.	Денежные средства, краткосрочные	тыс. руб.	101 329	90 650	64 087	10 678	37 241	111,8%	158,1%

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
	финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы		725	831	827	894	898		
1.3.	Средняя величина оборотного капитала (оборотных активов)	тыс. руб.	162 205 000	162 904 500	140 039 500	-699 500	22 165 500	99,6%	115,8%
1.4.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	185 399 500	183 173 000	167 263 500	2 226 500	18 136 000	101,2%	110,8%
1.5.	Сумма чистых активов (на конец периода)	тыс. руб.	43 156 284	40 233 854	38 947 871	2 922 430	4 208 413	107,3%	110,8%
Оценка текущей платежеспособности									
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,28	0,17	0,23	0,11	0,05	165,6%	123,3%
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	0,54	0,27	0,36	0,26	0,17	197,0%	148,0%
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	1,12	1,16	1,12	-0,04	-0,01	96,5%	99,3%
Дополнительные показатели платежеспособности									
3.1.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	больше равно 0,1	0,09	0,13	0,10	-0,04	-0,01	71,5%	90,8%
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	0,34	0,55	0,42	-0,21	-0,08	62,0%	81,2%
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0,5	0,85	0,90	0,88	-0,06	-0,03	93,7%	96,7%
3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,55	0,59	0,58	-0,04	-0,03	93,4%	95,1%
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,55	0,58	0,57	-0,03	-0,02	94,9%	97,2%

Примечание: Более подробный финансовый анализ должника объекта-аналога представлен на электронном носителе, являющимся приложением к настоящему отчёту об оценке.

Таблица 25. - определение показателя: платёжеспособность должника.

	Наименование должника	Нормативное значение	ОАО «НПП «КВАНТ»	ООО «Объединенная Строительная Группа»	ООО «ПК Постлогистик»	ООО "Монтажная Строительная Компания"	ОАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГРАНИТ-ЦЕНТР»	АО "МОСИНЖПРОЕКТ"
Оценка текущей платежеспособности								
2.1.	Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	более 0,2	0,71	0,04	0,15	0	0,06	0,28
2.2.	Коэффициент быстрой ликвидности (критической оценки)	более 0,8	1,42	0,04	0,26	0	0,12	0,54
2.3.	Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	от 1,5 до 2,5	1,51	0,33	1,04	0,37	0,1	1,12
Дополнительные показатели платежеспособности								
3.1.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	больше равно 0,1	0,23	-6,62	0,04	-1,69	-8,9	0,09
3.2.	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	от 0,2 до 0,5	0,22	14,28	1	1,03	-1,94	0,34
3.3.	Доля оборотных средств в активах	больше 0,5	0,54	0,14	1	0,95	0,07	0,85
3.4.	Коэффициент восстановления платежеспособности	больше 1,0	0,84	0,16	0,52	0,03	0,05	0,55
3.5.	Коэффициент утраты платежеспособности	больше равно 1,0	0,8	0,16	0,52	0,11	0,05	0,55

8.3 ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ НА РЫНКЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

К основным ценообразующим факторам, действующим на рынке прав требования дебиторской задолженности можно отнести следующие:

Фактор величины ставки дисконтирования. Расчет ставки дисконтирования по модифицированной модели CAPM.⁵ Главный недостаток модели CAPM – это однофакторность. Поэтому в модифицированной модели оценки капитальных активов включены также поправки на несистематический риск. Несистематический риск еще называется специфическим риском, который проявляется только при определенных условиях. Формула расчета модифицированной модели CAPM (Modified Capital Asset Pricing Model, MCAPM) следующая:

$$r_i = r_f + \beta \cdot (r_m - r_f) + r_u$$

где:

r_i – ожидаемая доходность акции (ставка дисконтирования);

r_f – доходность по безрисковому активу (например, государственные облигации);

r_m – рыночная доходность;

β – коэффициент бета;

σ_{im} – стандартное отклонение изменения доходности акции от изменения доходности рынка;

σ_m^2 – дисперсия рыночной доходности;

r_u – рисковая премия, включающая несистематический риск компании.

Для оценки специфических рисков используют, как правило, экспертов, потому что они трудно поддаются формализации средствами статистики. В таблице ниже показаны различные поправки на риск.

Таблица 26. – Премии за возможные риски.⁶

№ п/п	Вид риска	Интервал значений, %
1	2	3
1	Премия за риск по размеру предприятия	0-5
2	Премия за риск территориальной и производственной (товарной) диверсификации	0-5
3	Премия за риск диверсификации потребителей	0-5
4	Премия за риск финансовой структуры	0-5
5	Премия за риск стабильности и прогнозируемости доходов	0-5
6	Премия за риск по качеству управления	0-5
7	Прочие особые риски	0-5
8	Премия за риск инвестирования в оцениваемую компанию	Σ строк

Расчёт ставки дисконта для объекта оценки произведён в таблице ниже.

r_f – доходность по безрисковому активу (например, государственные облигации). В качестве безрисковой ставки оценщиком принято Значение кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых) со сроком погашения 1 год в размере **4,06%** по состоянию на 08.07.2020 г.

Таблица 27. - Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых) (по состоянию на 08.07.2020 гг.).⁷

⁵ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/stavka-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2019 г.

⁶ Ссылка на источник: <https://finswin.com/projects/ekonomika/kumulyativnyj-metod-stavki-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
08.07.2020	3,84	3,95	4,06	4,15	4,48	4,75	5,2	5,57	5,99	6,42	6,65	6,88

r_m –рыночная доходность. Коэффициент рентабельности продаж (ROS). Данный показатель отражает эффективность деятельности предприятия и показывает долю (в процентах) чистой прибыли в общей выручке предприятия. В западных источниках коэффициент рентабельности продаж называют – ROS (*return on sales*). Ниже рассмотрим формулу расчета данного коэффициента, приведу пример с его расчетом для отечественного предприятия, опишу норматив и его экономический смысл.

Рентабельность продаж. Экономический смысл показателя. Изучение любого коэффициента целесообразно начинать с его экономического смысла. Для чего нужен данный коэффициент? Он отражает деловую активность предприятия и определяет то, насколько предприятие эффективно работает. Коэффициент рентабельности продаж показывает, сколько денежных средств от проданной продукции является прибылью предприятия. Важно не то, сколько продукции продало предприятие, а то, сколько чистой прибыли оно заработало чистых денег с этих продаж.

Коэффициент рентабельности продаж описывает эффективность реализации основной продукции предприятия, а также позволяет определить долю себестоимости в продажах.⁸

Источник: Справочник оценщика бизнеса. Среднеотраслевые характеристики финансовой деятельности предприятий. Под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород 2017 г.

2.2. Среднеотраслевые финансовые коэффициенты

Коэффициенты, приведённые в этом параграфе, позволяют определить составляющие денежного потока на основе прогнозируемых значений о выручке предприятия. Рентабельность продаж по различным типам прибыли (таблицы 2.2.1–2.2.3) позволяет понять, какую часть выручки организации составляет прибыль. Значения данного коэффициента имеют особую специфику как для конкретных фирм, так и для отраслей в целом.

Коэффициент рентабельности активов (таблицы 2.2.4–2.2.6) показывает эффективность деятельности предприятия. Данный коэффициент можно использовать для сравнения эффективности работы компаний в одной отрасли.

2.2.1. Рентабельность продаж по чистой прибыли

Все коэффициенты рентабельности продаж в западной литературе обозначаются термином **Return on sales (ROS)**. После чего уточняется, какая именно прибыль служит базой для расчёта рентабельности. Поэтому для идентификации каждого коэффициента рентабельности продаж введены надстрочные обозначения, соответствующие разным вариантам прибыли, на основании которой рассчитывается рентабельность.

Данный коэффициент основывается на информации, содержащейся в форме №2 бухгалтерской отчётности предприятия «Отчёт о финансовых результатах».

Формула для расчёта коэффициента:

$$ROS^{NI} = \frac{NI}{Rev}, \quad (5)$$

где

ROS^{NI} (*Return on Sales, based on Net Income*) – коэффициент рентабельности продаж по чистой прибыли,
 NI (*Net Income*) – чистая прибыль предприятия (прибыль после налогообложения),
 Rev (*Revenue*) – выручка (нетто) от продажи.

Таблица 2.2.1

Значение коэффициента рентабельности по чистой прибыли				
Наименование отрасли	Кол-во фирм	$ROS^{NI} = \frac{NI}{Rev}$	Доверительный интервал	
			Нижняя граница	Верхняя граница
Нефтехимическая + нефтегазовая	21	0,23	0,17	0,29
Нефтегазовая промышленность	10	0,10	0,04	0,17
Нефтехимическая промышленность	6	0,17	0,11	0,22
Пищевая промышленность	21	0,08	0,06	0,11
Машиностроительная промышленность	19	0,06	0,04	0,08
Машиностроение	13	0,08	0,05	0,11
Автопром	5	0,03	0,01	0,03
Химическая промышленность	5	0,32	0,20	0,45
Металлургия	27	0,10	0,08	0,12
Чёрная металлургия	11	0,12	0,09	0,16
Цветная металлургия	5	0,22	0,13	0,30
Добывающая промышленность	7	0,40	0,21	0,59
Торговля	126	0,04	0,036	0,043
Оптовая торговля	79	0,04	0,04	0,05
Розничная торговля	47	0,04	0,03	0,04
ИТ, связь и телекоммуникации	9	0,12	0,08	0,16

⁷ Ссылка на источник: http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/. Дата обращения: 08.07.2020 г.

⁸ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/rentabelnost-prodazh-ros-formula-primere.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

Значение коэффициента рентабельности по чистой прибыли				
Наименование отрасли	Кол-во фирм	$ROS^{NI} = \frac{NI}{Rev}$	Доверительный интервал	
			Нижняя граница	Верхняя граница
Транспорт	17	0,11	0,08	0,13
Энергетика	43	0,05	0,03	0,07
Энергетика: генерация	13	0,11	0,05	0,16
Энергетика: распределение	10	0,05	0,03	0,06
Энергетика: сбыт	20	0,02	0,01	0,03
Строительство	34	0,06	0,04	0,08

β – коэффициент бета.

Коэффициент бета (англ. *Beta*, β , *beta coefficient*) – определяет меру риска акции (актива) по отношению к рынку и показывает чувствительность изменения доходности акции по отношению к изменению доходности рынка. Коэффициент бета может быть рассчитан не только для отдельной акции, но также и для инвестиционного портфеля. Коэффициент используется как мера систематического риска, и применяется в модели У. Шарпа – оценки капитальных активов CAPM (*Capital Assets Price Model*). Впервые, коэффициент бета рассмотрел Г. Марковиц для оценки систематического риска акций, который получил название индекс недиверсифицируемого риска. Коэффициент бета позволяет сравнивать между собой акции различных компаний по степени их риска.⁹

$$\beta = \frac{Cov(r_i, r_m)}{\sigma_m^2};$$

где:

β – коэффициент бета, мера систематического риска (рыночного риска);

r_i – доходность i-й акции (инвестиционного портфеля);

r_m – рыночная доходность;

σ_m^2 – дисперсия рыночной доходности.

Расчёт показателя r_i .

Таблица 28. – Расчёт показателя рентабельности продаж по данным бухгалтерской отчётности предприятия-должника.

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015
Ф2.2110	Выручка	тыс.	401628	63590	45451	37222
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	-61483	266	836	735
			-15,31%	0,42%	1,84%	1,97%

Расчёт показателя r_m .

Таблица 29. – Данные о рентабельности строительной отрасли в РФ.

Название показателя	2014	2015	2016	2017	2018,00
Ссылка на источник	https://www.gks.ru/free_doc/doc_2016/stroit_2016.pdf	https://www.gks.ru/free_doc/doc_2016/stroit_2016.pdf	https://www.gks.ru/storage/mediabank/Stroit-2018.pdf	https://www.nalog.ru/rn77/taxation/reference_work/conception_vnp/	https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72147454/
Рентабельность отрасли	3,40%	3,80%	4,20%	7,20%	6,10%

Таблица 30. – Расчёт коэффициента бета.

Название показателя	2015	2016	2017	2018
Рентабельность отрасли	3,80%	4,20%	7,20%	6,10%
Рентабельность оцениваемой компании	1,97%	1,84%	0,42%	-15,31%
=КОВАР(1,97%, 1,84%, 0,42%, -15,31%; 3,80%, 4,20%, 7,20%, 6,10%)				-0,000404008
=ДИСП(3,80%, 4,20%, 7,20%, 6,10%)				0,000256917
=КОВАР/=ДИСП				-1,57

Итак, коэффициент бета составляет -1,57.

Источник: Справочник оценщика бизнеса. Среднеотраслевые характеристики финансовой деятельности предприятий. Под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород 2017 г.

⁹ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/koefficient-beta-formula-raschet-v-excel.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

**Коэффициент β для групп сходных объектов
для российских компаний**

Таблица 4.6

Наименование отрасли	Подгруппы	Развивающиеся рынки	Россия
Нефтегазовая промышленность	Нефть и Газ (комплекс)	0,87	0,82
	Нефть и газ (добыча и распределение)	1,49	1,41
	Нефть и газ (сбыт)	1,01	0,95
Машиностроение	Нефтеанное месторождение	0,90	0,85
	Машинное оборудование	1,11	1,88
Цветная и чёрная металлургия	Судостроение	0,68	1,16
	Сталь	0,68	0,48
	Добыча металлов	1,04	0,74
Добывающая промышленность	Уголь и энергия	1,10	1,34
	Драгоценные металлы	1,08	1,32
Торговля	Автомобили	0,68	0,45
	Строительные материалы	1,06	0,70
	Дистрибуторы	0,65	0,43
	Общая розничная торговля	0,93	0,61
	Продукты	0,75	0,50
	В интернете	1,39	0,92

r_u – рисковая премия, включающая несистематический риск компании.

Для оценки специфических рисков используют, как правило, экспертов, потому что они трудно поддаются формализации средствами статистики. В таблице ниже показаны различные поправки на риск.

Таблица 31. – Премии за возможные риски.¹⁰

№ п/п	Вид риска	Интервал значений, %
1	2	3
1	Премия за риск по размеру предприятия	0-5
2	Премия за риск территориальной и производственной (товарной) диверсификации	0-5
3	Премия за риск диверсификации потребителей	0-5
4	Премия за риск финансовой структуры	0-5
5	Премия за риск стабильности и прогнозируемости доходов	0-5
6	Премия за риск по качеству управления	0-5
7	Прочие особые риски	0-5
8	Премия за риск инвестирования в оцениваемую компанию	Σ строк

Фактор возраста задолженности (периода просрочки). Учёт данного ценообразующего фактора произведён при помощи коэффициентной методики определения стоимости дебиторской задолженности.¹¹

Коэффициентная методика определения стоимости дебиторской задолженности.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определённый коэффициент, в зависимости от срока неуплаты.

Расчет стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

1 Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.

2 Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.

3 Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования. В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

Таблица 32. - Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

Срок неуплаты свыше трёх месяцев	1	2	3	4	5	6 и более
Коэффициент дисконтирования	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,01

Таблица 33. - Шкала коэффициентов дисконтирования, разработанная для экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ.

Возраст задолженности	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	5 квартал	более 5 кварталов
Коэффициент дисконтирования (вероятность возврата)	0,65	0,35	0,25	0,1	0,05	0

Таблица 34. - Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности долгов.

Срок существования дебиторской	до 1	1-2	2-3 мес.	3-4	4-5	5-6	6-12	12-24	свыше
--------------------------------	------	-----	----------	-----	-----	-----	------	-------	-------

¹⁰ Ссылка на источник: <https://finswin.com/projects/ekonomika/kumulyativnyj-metod-stavki-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

¹¹ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

задолженности, мес.	мес.	мес.		мес.	мес.	мес.	мес.	мес.	24 мес.
Вероятность безнадёжности долгов	0,025	0,05	0,075	0,1	0,15	0,3	0,5	0,75	0,95
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,95	0,925	0,9	0,85	0,7	0,5	0,25	0,05

Фактор уровня финансового состояния дебитора (должника) (наличие имущественного обеспечения долга). Данный фактор на возможность взыскания денежных средств с дебитора. Отсутствие в собственности дебитора недвижимого или движимого имущества осложняет или делает невозможным взыскание долга. В представленной выборке представлены предложения продажи прав требования, в которых указано наличие имущества у должника, в результате чего, оценщиком сделано допущение о том, что данные дебиторы имеют платёжеспособность, аналогичную дебитору в оцениваемом праве требования. В результате чего, расчёт диапазона значений данного ценообразующего фактора не производился.

Фактор величины затрат на взыскание задолженности. Учёт данного фактора произведён на основе данных прайс-листов фирм, занимающихся взысканием долгов.

Таблица 35. – Стоимость услуг по взысканию долгов.

№ п/п	Название организации	Вид услуг	Стоимость услуги, % от взысканной суммы	Среднее значение стоимости услуги, % от взысканной суммы	Контакты	Ссылка на источник
1	2	3	4	5	6	7
1	Центр эффективного взыскания	Полный комплекс услуг по взысканию задолженности: для юридических лиц	5 - 45%	5%	м. Волгоградский проспект, выход к ПФР, под мост 500 м прямо, слева будет БЦ " Волгоградский": 8 (495) 676-73-88; 8 (925) 014-48-54.	http://dolgnett.ru/ceny/
2	Профессиональная правовая помощь SVAROG	Профессиональное взыскание долгов с физических и юридических лиц	2 - 40 %	2%	г. Москва, ул. Генерала Глаголева, д. 30. тел.: 8 (926) 233-50-11	http://svarognkn.ru/prices/
3	Юридическая компания «Госправо»	Полное сопровождение взыскания	5-20 %	5%	129085, Город Москва, проспект Мира, дом 52, строение 3. 8-985-137-81-22	https://rocnpravo.pf/stoimost-na-uslugi-kompanii/
4	Юридическое бюро "ЮрFact-MSK"	Взыскание долгов/возврат долгов	20-30%	-	125040, г. Москва, ул. Скаковая, д.17, стр.2. +7 (499) 340-14-80	http://jurfact-msk.ru/nashi-tseni

8.4 ВЫВОДЫ, СДЕЛАННЫЕ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЁННОГО АНАЛИЗА РЫНКА.

Рынок предложений продажи прав требования (дебиторской задолженности) в России является активным. Существует возможность подобрать достаточное для проведения расчёта количество объектов-аналогов с известными ценами предложений. Представленные в разделе анализа рынка объекты-аналоги относятся к одному с соответствующим объектом оценки сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам:

- фактор величины ставки дисконтирования.
- фактор возраста задолженности (периода просрочки).
- фактор уровня финансового состояния дебитора (должника) (наличие имущественного обеспечения долга).
- фактор снижения стоимости в процессе торгов.
- фактор величины затрат на взыскание задолженности.

Ценообразование по каждому из указанных факторов является единообразным существует возможность выбора удельного показателя стоимости (коэффициент возврата (фактор текущей стоимости)).

В общем виде расчет рыночной стоимости прав требования задолженности по сравнительному подходу к оценке осуществляется по следующим формулам:

$$C_p = C_\phi \times (1 - d), \quad (1)$$

где: C_p – рыночная стоимость Задолженности, ден. ед.;
 C_ϕ – номинальная стоимость Задолженности (основная сумма + штрафы + пени), ден. ед.;
 d – дисконт, доли ед.

$$d = \sum_{i=1}^n d_i \times p_i, \quad (2)$$

где: d_i – дисконт для i-го Задолженности-аналога, доли ед.;
 p_i – вес i-го Задолженности-аналога, доли ед.

$$d_i = \frac{C_H - C_{CD}}{C_H}, \quad (3)$$

где: C_{CD} – цена сделки для i-го Задолженности-аналога, ден. ед.;
 C_H – номинальная стоимость i-го Задолженности-аналога (основная сумма + штрафы + пени), ден. ед.

Диапазон значений коэффициента показателя (1-d) составляет: от 0,28 до 0,61 средним значением в размере 0,46.

9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

В соответствии с Приложением N 7 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2012 N 106н «Международный стандарт финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» **наилучшим и наиболее эффективным использованием** является такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже.

– Физически выполнимое использование предусматривает учёт физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества).

– Юридически допустимое использование предусматривает учёт любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу).

– Финансово оправданное использование предусматривает учёт того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если предприятие предусматривает иное использование. Однако предполагается, что текущее использование предприятием нефинансового актива является наилучшим и наиболее эффективным его использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование актива участниками рынка максимально увеличило бы его стоимость.

Для того, чтобы сохранить своё конкурентоспособное положение, или по другим причинам предприятие может принять решение не использовать активно приобретённый нефинансовый актив или не использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом. Например, так может обстоять дело с приобретённым нематериальным активом, который предприятие планирует использовать с определённой защитой, предотвращая его использование другими лицами. Тем не менее предприятие должно оценивать справедливую стоимость нефинансового актива, принимая допущение о его лучшем и наиболее эффективном использовании участниками рынка.

Исходное условие оценки нефинансовых активов

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

Лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес).

Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в использовании актива в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже актива, при этом принимается допущение о том, что данный актив будет использоваться с другими активами или с другими активами и обязательствами и что такие активы и обязательства (то есть его дополнительные активы и соответствующие обязательства) будут доступны для участников рынка.

Обязательства, связанные с активом и с дополнительными активами, включают обязательства, финансирующие оборотный капитал, но не включают обязательства, используемые для финансирования активов, не входящих в данную группу активов.

Допущения о наилучшем и наиболее эффективном использовании нефинансового актива должны последовательно применяться в отношении всех активов (для которых уместно наилучшее и наиболее эффективное использование) группы активов или группы активов и обязательств, в которой использовался бы данный актив.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продаётся согласно с единицей учёта, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

9.1 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Поскольку объектом оценки является специфический вид собственности, оценщиком определены 3 варианта наиболее эффективного использования (таблица ниже)

Таблица 36. - Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки.

№ п/п	Варианты НЭИ	Физически возможное использование	Юридически допустимое использование	Финансово осуществимое использование
1	2	3	4	5
1	Требовать в полном объёме	Нецелесообразно по причине неопределённости финансового состояния дебитора	Нецелесообразно по причине неопределённости финансового состояния дебитора	Нецелесообразно по причине неопределённости финансового состояния дебитора
2	Требовать, с учетом периода просрочки	Целесообразно, поскольку нормативный период до списания может быть продлён, ввиду неопределённости вероятности банкротства должника. Также, возможна реализация имущества должника или привлечение фирм, занимающихся возвратом долгов, что повышает вероятность возврата долга.	Целесообразно, поскольку нормативный период до списания может быть продлён, ввиду неопределённости вероятности банкротства должника. Также, возможна реализация имущества должника или привлечение фирм, занимающихся возвратом долгов, что повышает вероятность возврата долга.	Целесообразно, поскольку нормативный период до списания может быть продлён, ввиду неопределённости вероятности банкротства должника. Также, возможна реализация имущества должника или привлечение фирм, занимающихся возвратом долгов, что повышает вероятность возврата долга.
3	Списать как безнадежную задолженность	Нецелесообразно, поскольку нормативный период до списания не прошёл.	Нецелесообразно, поскольку нормативный период до списания не прошёл	Нецелесообразно, поскольку нормативный период до списания не прошёл

В итоге, наиболее эффективным использованием для объекта оценки является 2 (второй) вариант: Требовать, с учетом периода просрочки и вероятности возврата долга, исходя из финансового состояния должника.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.

Дебиторская задолженность позволяет дебитору получить бесплатный кредит, а кредитору не только обеспечить реализацию его продукции, но и в ряде случаев отсрочить выплату налоговых платежей, т.е. применить схему «взаимных долгов».

Вместе с тем с развитием рыночных отношений дебиторская задолженность все в большей мере выступает как самостоятельный объект купли-продажи на открытом рынке.

При оценке стоимости дебиторской задолженности важно проанализировать способы ее образования.

Дебиторская задолженность — комплексная статья, включающая расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по векселям к получению;
- с дочерними и зависимыми обществами;
- с участниками (учредителями) по взносам в уставный капитал;
- по выданным авансам;
- с прочими дебиторами.

На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

1. стремление к максимизации денежных потоков предприятия;
2. желание снизить издержки фирмы;
3. получение дебитором неявного бесплатного кредита.

Если дебиторская задолженность рассчитана на погашение в течении 12 месяцев, то она считается нормальной, в случае превышения указанного срока она является ненормальной, или просроченной.

Объем дебиторской задолженности зависит от многих факторов: вида продукта, ёмкости рынка, степени его наполняемости данной продукцией, системы расчётов с покупателями и т.д.

В условиях нестабильной экономики России основной формой расчётов стала предоплата (частичная предоплата), влекущая за собой взаимные неплатежи, а также бартерный обмен и, как следствие, рост дебиторской задолженности.

Задача же создания и поддержания оптимальной структуры собственных оборотных активов, эффективное управление оборотными активами и краткосрочными пассивами приобретает особое значение в рыночной экономике. Дебиторская задолженность является как раз тем активом, который может стать объектом активной работы по улучшению структуры собственных оборотных средств. По этой причине целесообразно выделить дебиторскую задолженность предприятия как самостоятельный объект оценки.

В настоящее время не существует общепринятой методики оценки стоимости дебиторской задолженности. Использование при оценке стоимости дебиторской задолженности зарубежного опыта практически невозможно, в силу различия общепринятых правил ведения бухгалтерского учета, составления отчётности, а также потому, что залоговые обязательства иностранных компаний существуют, как правило, в форме векселей, облигаций и других ценных бумаг, свободно обращающихся на биржевом или внебиржевом рынке. Таким образом, проблема оценки стоимости дебиторской задолженности стоит для российских оценщиков особенно остро.

Нельзя сказать, что до сих пор в теории и практике российской оценочной деятельности не предпринималось никаких попыток разработать методику оценки «дебиторки». На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики; бартерная методика Круглова М.В., сценарная методика Юдинцева С.П., методика альтернативных сценариев Прудникова В.И., методика оценки рискованных долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А., методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами-оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности».

Все известные методики можно подразделить на ведомственные (часто существующие в форме проекта и поэтому имеющие многочисленные недостатки) и авторские, разработанные практикующими экспертами-оценщиками. Общей чертой всех методик является то, что оценка дебиторской задолженности предполагает проведение финансового анализа, позволяющего «очистить» обязательства от безнадежных, агрегировать их по различным критериям и, применив определённые понижающие коэффициенты разной степени сложности, привести исходную величину долговых обязательств к рыночной или ликвидационной стоимости. При этом все ведомственные методики стремятся к унификации расчётов стоимости долговых обязательств и направлены на массовую, зачастую экспресс-оценку. Это приводит к «усреднённой оценке», не позволяющей учесть специфические характеристики конкретного портфеля долговых обязательств. В свою очередь, авторские методики, разработанные на основе конкретного фактического материала учитывают отличительные черты оцениваемого объекта, но достаточно сложны в расчётах и могут использоваться ограниченно.

ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАННЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ.

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^N \frac{I}{(1+R)^t} + \frac{F}{(1+R)^N}$$

где:

PV — текущая стоимость долгового обязательства;

I — процентный доход, приносимый данным долговым обязательством;

R — ставка дисконтирования;

F — номинальная стоимость долгового обязательства, которая должна быть уплачена должником к определенному сроку погашения;

N — количество периодов (лет) до момента погашения долгового обязательства;

t — количество периодов (лет) с момента оценки до момента уплаты процентного дохода.

В зависимости от типа долгового обязательства указанная формула может изменяться, но принцип ее работы останется неизменным. Так, например, если не предусматривается выплата периодического процентного дохода, то стоимость такого денежного обязательства определяется по формуле:

$$PV = \frac{F}{(1+R)^N}$$

В случае оценки стоимости дебиторской задолженности с периодической выплатой процентов, но без обязательного погашения основного долга (например, бессрочных облигаций), применяется формула капитализации процентных выплат:

$$PV = \frac{I}{R}$$

При применении данной методики основным вопросом является расчет ставки дисконта.

Основной сферой применения метода дисконтированных денежных потоков является оценка непросроченной дебиторской задолженности, оформленной ценными бумагами (векселями, облигациями), оценка выданных коммерческими банками кредитов. Основным условием применения данной задолженности является непросроченность долговых обязательств.

Среди преимуществ рассматриваемой методики можно отметить относительную простоту ее применения. Основным недостатком методики является узкая область ее применения. В настоящее время в РФ подавляющая часть оцениваемой дебиторской задолженности является просроченной, поэтому на практике применить данную методику удаётся достаточно редко.¹²

МЕТОДИКА РОО (ПРОЕКТ).

Российским обществом оценщиков совместно со специалистами ЗАО «РОСЭКО» в 1998 г. был разработан проект «Методических рекомендаций по анализу и оценке прав требований, принадлежащих организации-должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников»

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов: Проведение инвентаризации дебиторской задолженности предприятия с выделением из общей суммы задолженности, дебиторской задолженности безнадежной для взыскания и дебиторской задолженности длительностью более 3-х месяцев.

Проведение финансового анализа дебиторов на предмет соответствия коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными средствами предприятия-дебитора установленным нормативным значениям. В случае признания структуры баланса дебитора неудовлетворительной рекомендуется применить дополнительные методы финансового анализа для подтверждения или опровержения неплатёжеспособности дебитора.

Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности, для чего должен быть рассчитан дисконт (Д) по формуле:

$$Д = \frac{\text{Текущая стоимость}}{\text{Сумма задолженности}} * 100\%$$

где:

Д — дисконт (или скидка от величины дебиторской задолженности в соответствии с данными баланса), с которым может быть реализована дебиторская задолженность;

Сумма задолженности — дебиторская задолженность в соответствии с бухгалтерским учетом и актом сверки расчётов.

Текущая стоимость задолженности определяется по формуле:

$$ТС = \frac{БС}{(1 + i)^n}$$

где:

ТС — текущая стоимость дебиторской задолженности, определенная путем дисконтирования будущей стоимости;

БС — будущая стоимость дебиторской задолженности, то есть та сумма дебиторской задолженности, которая подлежит выплате в соответствии с договорами;

i — ставка дисконтирования,

n — число периодов, по прошествии которых ожидается выплата дебиторской задолженности.

Авторами методики было предложено определять ставку дисконтирования кумулятивным методом путем прибавления к безрисковой ставке (предлагалось использовать доходность рублёвых векселей Сбербанка РФ) надбавок за риски (риски, учитывающие отраслевые и региональные особенности предприятия-дебитора, и риски с учетом финансового состояния предприятия-дебитора). Последний пункт проекта методики был посвящён анализу «старения» прав требования (дебиторской задолженности) в зависимости от срока ее возникновения. Для его расчета рекомендуется определять коэффициент дисконтирования с учетом сроков возникновения задолженности.

Тогда рыночная стоимость (РС) дебиторской задолженности за соответствующий период рассчитывается по формуле:

$$РС = \text{коэффициент дисконтирования} \times \text{балансовая стоимость задолженности}.$$

Положительным моментом методики РОО является то, что в ней рассматриваются такие факторы, как

¹²Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

экономическая ситуация в стране, регионе, отрасли, более подробно предлагается проводить финансовый анализ дебитора.

Вместе с тем проекту присуща внутренняя противоречивость, что можно объяснить скорее всего тем, что рассматриваемая методика является именно проектом, а не законченным руководством. Например, не определена сфера применения дисконта (Д), остаётся неясным вопрос о применении коэффициента старения дебиторской задолженности — применять ли его к уже дисконтированной стоимости прав требований, использовать ли отдельно и в каких случаях. Таким образом, данный проект методических указаний требует дальнейшей существенной доработки.¹³

МЕТОДИКА НАЦИОНАЛЬНОЙ КОЛЛЕГИИ ОЦЕНЩИКОВ.

Особенностью данной методики является использование при определении стоимости дебиторской задолженности трёх основных подходов к оценке: затратного, доходного и сравнительного.

Основными этапами применения данной методики являются:

Анализ финансового состояния предприятия-дебитора, который авторы методики предлагают проводить в соответствии с Методическими положениями по оценке финансового состояния предприятий и установлению неудовлетворительной структуры баланса (Распоряжением ФУДН №31 от 12.08.1994 г.).

Применение трёх подходов к оценке: доходного, затратного и сравнительного.

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке.

Затратный подход

Затратный подход применительно к оценке дебиторской задолженности сводится к балансовому. За стоимость дебиторской задолженности в рамках балансового подхода принимается ее номинальная стоимость, которая подлежит корректировке с учетом сроков возникновения.

Стоимость дебиторской задолженности по затратному подходу определяется по формуле:

$$C_3 = N * K1 \text{ где:}$$

C_3 — стоимость дебиторской задолженности согласно затратному подходу;

$K1$ — коэффициент корректировки, определяемый в зависимости от числа месяцев (t) просрочки по формуле:

$$K1 = \begin{cases} 1, & t < 4; \\ 0, & t > 4. \end{cases}$$

Критическое значение параметра t устанавливается авторами методики равной 4 месяцам, т.к. суммы неистребованной кредитором задолженности по обязательствам, связанным с расчётами за поставленные по договору товары (выполненные работы, оказанные услуги), подлежат списанию по истечении четырёх месяцев со дня фактического получения предприятием-должником товаров (выполнения работ или оказания услуг) как безнадежная дебиторская задолженность на убытки предприятия-кредитора, за исключением случаев, когда в его действиях отсутствует умысел.

Доходный подход

При применении доходного подхода к оценке стоимости дебиторской задолженности анализируется возможность объекта генерировать определённый доход и определяется текущая стоимость этого дохода. Предлагаемая методика предусматривает учёт роста суммы долга с учетом пени за просрочку.

Для определения рыночной стоимости дебиторской задолженности в рамках доходного подхода следует выбрать подходящую ставку дисконтирования и среднее число месяцев, необходимое для ее погашения. За ставку дисконтирования авторы предлагают принять действующую на дату оценки ставку рефинансирования Банка России. Период погашения определяется путем добавления к периоду оборачиваемости (M) кредиторской задолженности должника (рассчитывается на основе финансовой отчетности дебитора), выраженному в годах время (t), прошедшее с момента образования права требования, определяемого по последнему счету-фактуре, до даты оценки.

Тогда, коэффициент дисконтирования (K) определяется по формуле:

Коэффициент дисконтирования определяется с учетом вероятности платёжеспособности или неплатёжеспособности дебитора, за которую авторами методики предлагается принимать коэффициент восстановления платёжеспособности ($K_{вп}$).

Коэффициент восстановления платёжеспособности в соответствии с Распоряжением ФУДН № 31 от 12.08.1994 г. определяется по формуле:

$$K_{вп} = \frac{K_{1ф} + \frac{6}{T} * (K_{1ф} - K_{1н})}{2} \text{ где:}$$

$K_{1ф}$ — фактическое значение (в конце отчетного периода) коэффициента текущей ликвидности;

$K_{1н}$ — значение коэффициента текущей ликвидности в начале отчетного периода;

$K_{1норм}$ — нормативное значение коэффициента текущей ликвидности, $K_{1норм} = 2$;

6 — период восстановления платёжеспособности в месяцах;

T — отчетный период в месяцах.

¹³ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

Коэффициент восстановления платёжеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитанный на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о наличии реальной возможности у предприятия восстановить свою платёжеспособность.

Коэффициент восстановления платёжеспособности, принимающий значение меньше 1, рассчитанный на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о том, что у предприятия в ближайшее время нет реальной возможности восстановить платёжеспособность. Коэффициент дисконтирования определяется по формуле:

$$K2 = \begin{cases} \frac{1}{(1+R)^M} \cdot K_{\text{вп}} \\ 0, K_{\text{вп}} < 1 \end{cases}$$

R — ставка дисконтирования. За ставку дисконтирования авторы методики предлагают принять, действующую на дату оценки ставку рефинансирования Банка России.

Сравнительный подход

Обосновывая возможность применения сравнительного подхода, авторы предлагают использовать информацию о ценах на долговые обязательства различных предприятий (MFD-инфоцентр, RBC и др. агентства).

Если нет котировок на обязательства данного дебитора, то необходимо найти аналоги, причём авторы предлагают в качестве предприятия-аналога взять любого кредитора-дебитора, обосновывая это тем, что потенциальные покупатели находятся среди должников дебитора (его дебиторов), т.к. они заинтересованы в покупке с дисконтом долга дебитора для взаимного погашения долгов с дебитором. В случае отсутствия у оценщика информации можно в качестве кредитора-аналога взять системообразующие энергопредприятия, которым должны многие промышленные предприятия в РФ.

Ещё один вариант расчета представлен в источнике: Воданюк С.А. Практика применения сравнительного подхода к оценке прав требования (дебиторской задолженности)./ С.А Воданюк Имущественные отношения в РФ. – 2013. - №6 (141). – с. 42-53.¹⁴

В соответствии с указанным источником, наиболее подходящим методом для оценки прав требования в рамках сравнительного подхода представляется метод сравнения продаж. Его суть – выбор дебиторов, права требования погашения задолженности к которым были реализованы (предложены к реализации) на открытом публичном рынке. При применении метода возникает вопрос о выборе параметра сравнения оцениваемой задолженности и аналогичных дебиторских задолженностей для проведения сравнительного анализа. С учётом особенностей формирования и реализации дебиторской задолженности, состава информации о торгах представляется наиболее оптимальным в качестве базы для сравнения использовать своеобразный мультипликатор – коэффициент возврата задолженности $K_{\text{в}}$ – показатель отношения цены реализации ($\Pi_{\text{рын}}$) задолженности к её номинальной (балансовой) стоимости ($\Pi_{\text{ном}}$):

$$K_{\text{в}} = \frac{\Pi_{\text{рын}}}{\Pi_{\text{ном}}}$$

Далее, итоговый расчётный коэффициент возврата задолженности, определённый по рыночным данным, умножают на номинальную (балансовую) стоимость оцениваемой задолженности. Полученный результат определяет стоимость оцениваемой задолженности. При этом, используется допущение о том, что коэффициент возврата задолженности, определённый по данным сделок на открытом долговом рынке (сектор дебиторской задолженности), отражает типичную рыночную ситуацию, сложившуюся в результате взаимодействия факторов спроса-предложения на аналогичные долговые обязательства.

Согласование подходов

Методика согласования результатов, полученных различными подходами, строится на модели сегментации рынка, которая, в свою очередь, основана на типовой мотивации потенциальных покупателей. Всех покупателей долговых обязательств подразделяют на три группы:

1. Покупатели — пользователи (сегмент $г_1$), приобретающие долговые обязательства для непосредственного использования (погашения своего долга, возникшего ранее перед дебитором в процессе производственной деятельности).
2. Покупатели — инвесторы (сегмент $г_2$), приобретающие долговые обязательства с целью вложения временно свободных средств, их обычно интересует только устойчивость и продолжительность дохода от владения активом.
3. Покупатели — маклеры (сегмент $г_3$), приобретающие долговые обязательства с целью дальнейшей перепродажи или использования в цепочке погашения взаимных платежей, целью которой является получение денег на последнем этапе.

Величину $г$ можно интерпретировать как вероятность того, что потенциальный покупатель принадлежит к i -му сегменту рынка. Пусть $С_з$, $С_д$, $С_с$ — стоимость задолженности, полученная соответственно, затратным, доходным и сравнительным подходом. Итоговую величину рыночной стоимости дебиторской задолженности определяют по формуле:

$С = С_i$, где i^* — номер сегмента, вероятность попадания в который является наибольшей.

Таким образом, за оценку рыночной стоимости принимается стоимость задолженности на выбранном сегменте.

¹⁴ Ссылка на источник: <http://cyberleninka.ru/article/n/praktika-primeneniya-sravnitel'nogo-podhoda-k-otsenke-prav-trebovaniya-debitorskoy-zadolzhennosti>. Дата обращения: 13.01.2020 г. Примечание: Источник находится в открытом доступе.

Таким образом, для использования данной методики согласования не нужно знать значения величин g_1 , g_2 , g_3 , а только порядок их следования по убыванию, что снижает требования к информационному обеспечению оценки. Причём авторы предлагают следующий вариант распределения сегментов: $g_3 > g_1 > g_2$, т.е. преобладает сегмент маклеров, и основной будет стоимость, полученная сравнительным подходом.

Таким образом, данная методика может быть наиболее обоснованно применена для оценки стоимости дебиторской задолженности предприятий при ее реализации в рамках процедур банкротства или в рамках исполнительного производства. Такое применение обусловлено тем, что в расчётах используются параметры, установленные законодательными и нормативными актами.

Преимуществом методики НКО является заложенный в ней принцип использования трёх подходов, что соответствует требованиям Стандартов оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности. Представляет интерес и предложенный авторами методики принцип согласования результатов, полученных различными подходами к оценке.

Основным недостатком методики является ее ориентация на параметры, установленные нормативными актами (списание дебиторской задолженности при невзыскании ее в течение 4-х месяцев, критическое значение коэффициента платёжеспособности, равное единице). Применение данных критериев при оценке дебиторской задолженности большинства российских предприятий приведёт только к списанию дебиторской задолженности, что не отражает ее реальную стоимость.

Таким образом, рассмотренная методика требует дальнейшего существенного совершенствования.¹⁵

МЕТОДИКА, ОСНОВАННАЯ НА РАСЧЕТЕ КУМУЛЯТИВНОГО КОЭФФИЦИЕНТА УМЕНЬШЕНИЯ.

Данная методика была разработана коллективом кафедры «Оценочная деятельность и антикризисное управление» Финансовой академии при Правительстве РФ и Института профессиональной оценки в 2001 г.

Предлагаемая авторами методика оценки рыночной стоимости дебиторской задолженности предполагает следующие этапы расчётов:

1. Сбор и анализ информации в отношении должника. Описание процесса сбора информации, необходимой для оценки дебиторской задолженности, приведено в параграфе.
2. Определение суммы оцениваемой дебиторской задолженности по состоянию на дату проведения оценки, которое должно проводиться с учетом начисленных пени и штрафных санкций за просрочку платежа.
3. Расчет величины скидки с полной суммы требований (кумулятивный коэффициент уменьшения, «ф»).
4. Вывод итоговой стоимости долга с учетом дополнительных поправок.

Кумулятивный коэффициент уменьшения может быть рассчитан для дебиторской задолженности конкретного должника или для каждой отдельной группы относительно идентичных долгов. Группировка обычно производится по таким параметрам, как: долгосрочные и краткосрочные, просроченные и непросроченные, по группам должников или по отдельным должникам (дебиторам).

Расчет величины кумулятивного коэффициента уменьшения (ф) проводится на основе анализа следующих факторов, определяющих рыночную стоимость дебиторской задолженности:

1. Финансовое положение должника.
2. Обеспечение по задолженности (анализ проводится, главным образом, при оценке дебиторской задолженности коммерческих банков).
3. Влияние деловой репутации должника на стоимость прав требования.
4. Временная характеристика задолженности.

Для расчета значения самого ф, его элементам должны быть приданы соответствующие веса в зависимости от того, какой из факторов является наиболее достоверным с точки зрения наличия информации и размера вероятной погрешности, а также в соответствии со значимостью для расчета рыночной стоимости оцениваемой дебиторской задолженности.

Рассмотрим подробнее каждый из элементов формулы кумулятивного коэффициента ф.

1. Скидка на финансовое положение

Коэффициент финансовой устойчивости должника отражает вероятность возврата в краткосрочной перспективе суммы требований с точки зрения финансово-экономического положения должника, то есть с его помощью отражается кредитоспособность должника. Расчет данного коэффициента опирается на предварительно проведённый финансовый анализ предприятия-должника.

Как известно, диагностировать финансовое состояние предприятия можно с помощью различных методов:

- анализ документов бухгалтерской отчётности (горизонтальный, вертикальный, трендовый анализ бухгалтерского баланса и отчёта о прибылях и убытках);
- коэффициентный анализ (расчет 5 групп показателей — платёжеспособности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, финансовой устойчивости);
- анализ денежного потока (прямой и косвенный метод анализа как ретроспективных, так и прогнозных данных);

¹⁵ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

– метод оценки ликвидности баланса (сравнение средств по активу, сгруппированных по степени их ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения);

– методы интегральной оценки (например, метод прогнозирования возможного банкротства Альтмана).

После проведения собственно финансового анализа аналитику необходимо выбрать те финансовые соотношения, по которым он впоследствии будет сравнивать рассматриваемое предприятие с соотношениями компаний-аналогов или нормативными значениями, или среднеотраслевыми значениями (в зависимости от цели оценки, выбранной стратегии действия и наличия информации) для выведения скидки на финансовое состояние предприятия-должника.

На данном этапе следует сформировать группу наиболее важных показателей, характеризующих финансовое положение должника, сравнить их значения с выбранной базой сравнения, а затем провести расчет скидки на финансовое состояние должника.

Таблица 37. – Сравнение финансовых показателей должника со средними по отрасли (нормативными) коэффициентами.

№ п/п	Название коэффициента	Формула расчета	Средние коэффициенты предприятий-аналогов (среднеотраслевые коэффициенты)	Нормативные значения коэффициентов	Финансовые коэффициенты предприятия-дебитора	Отклонение от средних (нормативных), %	Веса влияния коэффициентов, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Коэффициент покрытия	Текущие активы / текущие обязательства		2-4			
2	Коэффициент быстрой ликвидности	Денежные средства, расчеты и прочие текущие активы / текущие обязательства		0,6- 0,7			
3	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства / текущие обязательства		0,2-0,25			
4	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Собственный капитал / привлеченный капитал		-			
5	...	...		...			
Средневзвешенное процентное отклонение значений финансовых показателей предприятия-дебитора от средних (нормативных) значений							

Средневзвешенное процентное отклонение значений финансовых показателей предприятия-дебитора от средних (нормативных) значений.

После расчета средневзвешенного процентного отклонения значений финансовых показателей предприятия-дебитора от средних значений должно быть принято допущение о том, каков верхний предел и с учетом этого выведена скидка на финансовое состояние предприятия-должника.

2. Скидка на обеспечение долговых обязательств.

Следующим расчётным элементом кумулятивного коэффициента является коэффициент обеспечения долговых обязательств. Источники погашения ссуд подразделяются на первичные и вторичные:

1. Первичным источником является выручка от реализации продукции, работ, услуг, производимых должником;
2. Вторичными источниками являются: залог имущества (объектов недвижимости, оборудования, товаров в обороте, ценных бумаг и т.д.), залог прав, уступка прав требования, гарантии и поручительства, страхование.

Наиболее распространённой формой обеспечения задолженности в российской практике является залог имущества.

Для того чтобы имущество стало полноценным предметом залога, оно должно соответствовать следующим критериям приемлемости и достаточности:

- соотношение стоимости заложенного имущества и суммы задолженности;
- ликвидность заложенного имущества;
- возможность осуществлять контроль за заложенным имуществом.

Наиболее надёжным предметом залога являются денежные средства дебитора, размещённые на счетах банка-кредитора, котирующиеся на рынке ценные бумаги, ликвидные объекты недвижимости. Для расчета коэффициента можно использовать основы применяемой немецкими банками системы балльной оценки качества вторичных форм обеспечения возвратности задолженности (в частности кредитов).

Таблица 38. - Балльная оценка качества вторичных форм обеспечения возвратности кредита.

№ п/п	Форма обеспечения	Рейтинг качества в баллах	Максимально допустимая сумма кредита в % к сумме обеспечения
1	2	3	4
1	Ипотека	3	60% - 80%
2	Залог вкладов, находящихся в банке-кредиторе	3	100%
3	Поручительство (гарантия)	2	В зависимости от поручителя (гаранта) до 100%
4	Залог ценных бумаг	2	Акции — 50-60%, ценные бумаги с твёрдым процентом — 70-80%
5	Уступка требований по поставке товаров или оказанию услуг	2	20-40%
6	Передача права собственности	1	20-50%

3. Расчет скидки на деловую репутацию предприятия-должника.

Одной из важнейших характеристик прав требований долговых обязательств является деловая репутация предприятия-должника. По общепринятым банковским методикам на стоимость оцениваемых прав требований долговых обязательств существенное влияние оказывают такие факторы, как: участие заёмщика в рискованных проектах, кредитная история заёмщика, заинтересованность банка в сотрудничестве с заёмщиком и другие.

Расчет влияния данного фактора на величину кумулятивного коэффициента уменьшения (φ) может быть определён, например, с помощью следующей матрицы.

Таблица 39. - Оценка качественных показателей деловой репутации заёмщика.

№ п/п	Наименование качественных показателей и факторов	Вес факторов, в %	Баллы
1	2	3	4
1	Аккуратность заёмщика в исполнении обязательств перед партнёрами.		
2	Хорошая кредитная история.		
3	Участие заёмщика в федеральных и региональных программах.		
4	Неучастие заёмщика в рискованных проектах.		
5	Конкурентные позиции заёмщика на рынке.		
6	Степень диверсификации бизнеса заёмщика.		
7	Принадлежность предприятия-заёмщика к сфере стратегических интересов кредитора (приоритетные отрасли и регионы)		
8	Наличие участия кредитора в управлении предприятием-заёмщиком.		
	ИТОГО	100%	

Итоговая величина оценки деловой репутации предприятия должника выводится путем расчета средневзвешенной величины в соответствии с весовыми значениями каждого из факторов. Веса каждого фактора, а также состав и количество факторов могут варьироваться в зависимости от отраслевой принадлежности предприятия должника, характера долговых обязательств, целей оценки. Однако в отчёте оценщик обязан указать свои доводы в пользу используемого распределения весов факторов.

4. Поправка на временные характеристики долгового обязательства.

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

При оценке величины данного коэффициента для обоснования длительности прогнозируемых временных 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 продолжительность срока возврата кредита.

При этом определяется прогнозный срок погашения задолженности и рассчитывается фактор текущей стоимости в соответствии с этим сроком и процентной ставкой, определяемой, как правило, как безрисковая ставка (что связано тем, что факторы риска учтены в других частях кумулятивных коэффициентах уменьшения (φ)). Расчет поправки на временные характеристики долга проводится по формуле:

$$F_{pv} = \frac{1}{(1+i)^n} \text{ где:}$$

F_{pv} — фактор текущей стоимости;

i — процентная ставка;

n — количество временных периодов (месяцев) до выплаты суммы задолженности.

5. Дополнительные поправки, применяемые для корректировки кумулятивного коэффициента уменьшения(φ).

К таким поправкам относят поправку на перспективность региона предприятия-должника и поправку на вынужденность продажи. Суть поправки на перспективность региона заключается в том, что риск вложений в долговые обязательства в нашей стране может существенно колебаться в зависимости от особенностей региона. Менее рискованными

считаются инвестиционно привлекательные регионы и предприятия в этих регионах.

В настоящее время многие информационные агентства (АК&М, Эксперт РА, и др.), инвестиционные компании и средства массовой информации представляют в свободном доступе аналитическую информацию по состоянию регионов, уровню инвестиционной привлекательности и рискам.

В некоторых случаях (например, при осуществлении в отношении кредитора процедур банкротства) необходимо определить ликвидационную стоимость дебиторской задолженности, т.е. стоимости объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчуждён в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов. В таком случае возникает дополнительная скидка со стоимости кредита в связи с невозможностью проведения полномасштабного изучения рынка и достаточно продолжительного срока поиска инвестора.

Таким образом, рассчитав все элементы, входящие в формулу кумулятивного коэффициента уменьшения, мы получили значение, которое можно применить как скидку со стоимости долга при его продаже. Затем к полученной стоимости можно применить дополнительные поправки, такие как поправка на регион и/или поправка на быструю продажу долга.

Преимуществом данной методики является сделанный в ней акцент на выделении основных факторов, влияющих на стоимость дебиторской задолженности, входящих в кумулятивный коэффициент ϕ . Недостатком данной методики является то, что предлагаемый алгоритм расчета требует наличия у оценщика большого количества информации о должнике, что в большинстве случаев труднодостижимо на практике, особенно, когда должник и кредитор находятся в процессе судебного разбирательства по поводу оцениваемой задолженности.¹⁶

КОЭФФИЦИЕНТНАЯ МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определённый коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

Расчет стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

- 1 Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.
- 2 Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.
- 3 Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования. В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

Таблица 40. - Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

Срок неплатежа свыше трёх месяцев	1	2	3	4	5	6 и более
Коэффициент дисконтирования	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,01

Таблица 41. - Шкала коэффициентов дисконтирования, разработанная для экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ.

Возраст задолженности	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	5 квартал	более 5 кварталов
Коэффициент дисконтирования (вероятность возврата)	0,65	0,35	0,25	0,1	0,05	0

Таблица 42. - Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности долгов.

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	до 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	свыше 24 мес.
Вероятность безнадежности долгов	0,025	0,05	0,075	0,1	0,15	0,3	0,5	0,75	0,95
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,95	0,925	0,9	0,85	0,7	0,5	0,25	0,05

Кроме указанных выше коэффициентов дисконтирования, оценщик может использовать коэффициенты дисконтирования, рассчитанные на основе процентов резерва, созданного предприятием-кредитором в отношении дебиторской задолженности. Применение таких коэффициентов (в случае создания предприятием резерва на покрытие безнадежных долгов) представляется более предпочтительным, так как они рассчитаны на основе прошлого опыта хозяйственной деятельности и текущего состояния дебиторской задолженности конкретного предприятия.

Резерв покрытия безнадежных долгов может создаваться в разрезе конкретных дебиторов, дебиторской задолженности по конкретному договору либо в разрезе сроков давности возникновения задолженности, типов дебиторов и т. п.

Коэффициент дисконтирования в этом случае определяется по формуле:

$$K = 1 - \% \text{ резерва}$$

Основной сферой применения коэффициентной методики является оценка стоимости дебиторской задолженности в рамках оценки стоимости бизнеса затратным подходом, а также оценка стоимости дебиторской

¹⁶ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

задолженности с небольшим сроком давности. Среди преимуществ рассматриваемой методики можно отметить простоту ее применения, отсутствие необходимости сбора специальной информации.

Однако методика имеет ряд серьезных недостатков, среди которых можно отметить: экспертный характер коэффициентов дисконтирования; монофакторный характер расчета стоимости дебиторской задолженности, когда единственным фактором, учитываемым в процессе оценки, является срок неплатежа; неприменимость методики для дебиторской задолженности с большими сроками возникновения, так как ее использование приведет только к списанию дебиторской задолженности.

Однако, несмотря на указанные существенные недостатки, коэффициентная методика является самой распространенной методикой оценки стоимости дебиторской задолженности в РФ.¹⁷

БАРТЕРНАЯ МЕТОДИКА М.В. КРУГЛОВА.

Данная методика основана на анализе инвестиционного проекта, при котором потенциальный покупатель, приобретая дебиторскую задолженность, получает в счет долга у предприятий-дебиторов продукцию и реализует ее по рыночной (ликвидационной) стоимости. При применении данной методики исходят из следующих предположений:

1. Предприятие-дебитор погашает свою задолженность бартерной продукцией за разумный период времени t после предъявления уведомления об оплате.
2. Бывший кредитор не востребовал задолженность в основном по причине неудовлетворения условиями бартерного расчета.

В этом случае сумма, которую потенциальный покупатель заплатит за переуступку долга, будет зависеть от величины ожидаемой прибыли от операции; от процента превышения отпускных цен на бартерную продукцию над рыночными ценами (при денежном расчете); от предполагаемой величины затрат на реализацию бартерной продукции (транспорт, хранение, оплату труда персонала и т.д.); от времени, необходимого на получение и реализацию бартерной продукции; от суммы налогов, которые уплачивает потенциальный покупатель при совершении операции.

В общем виде зависимость может быть выражена следующим образом:

$$\underbrace{СП \times (1+i)^t}_{\text{сумма покупки задолженности + прибыль потенциального покупателя}} = \underbrace{СЗ \times (1-Д)}_{\text{сумма задолженности - дисконт на реализацию}} - \underbrace{ЗР}_{\text{затраты на реализацию}} - \underbrace{\frac{СЗ \times (1-Д) \times НА}{1+НДС}}_{\text{сумма налога на пользователей автодорог}} - \underbrace{\left(СЗ - СП - \left[\frac{СЗ \times (1-Д) \times НА}{1+НДС} \right] - ЗР - \frac{СЗ}{1+НДС} \right) \times НП}_{\text{сумма налога на прибыль}}.$$

Сумма покупки задолженности + Прибыль потенциального покупателя от операции = Сумма задолженности — Дисконт на реализацию за денежный расчет — Налоги — Затраты на реализацию.

Математически формула представляет собой следующее выражение:

После проведения необходимых преобразований получается выражение:

$$СП = \frac{СЗ \times \left((1-Д) \times \left(1 - \frac{НА}{1+НДС} \right) \times (1-НП) - НП + \frac{Д \times НП}{1+НДС} \right) - ЗР \times (1-НП)}{(1+i)^t - НП},$$

где:

СП — возможная цена покупки долга;

СЗ — сумма задолженности, определяемая на основе информации кредитора;

i — ставка дисконта. В ставке дисконтирования, по мнению автора, учитываются только безрисковая ставка и ставка за риск операции. Все остальные риски учтены в формуле: так, риск на ликвидность учтен в формуле с помощью t (время на реализацию) и $Д$ (процент дисконта). Безрисковая ставка и ставка за риск операции выражаются в номинальном выражении, то есть с учетом инфляционных ожиданий, так как сумма дебиторской задолженности не корректируется на темп инфляции;

ЗР — затраты на реализацию;

НП — ставка налога на прибыль, равная 24%;

НА — ставка налога на пользователей автодорог, равная 1%;

НДС — ставка налога на добавленную стоимость, равная 20% (10% для льготных категорий товаров);

t — период операции от даты оценки до момента получения «живых» денег. При этом $t = t_1 + t_2$, где t_1 — период от момента покупки долга до получения товара от предприятия-дебитора; t_2 — период от 2 момента получения товара до получения денег;

$Д$ — дисконт на реализацию товара в долях, отражает доли превышения отпускных цен на товары и материалы предприятий-дебиторов в счет долга над ценами, сложившимися на рынке. $Д = 0$ — если есть возможность получить сумму задолженности денежными средствами.

Дисконт определяется по формуле:

$$Д = 1 - \frac{K_{\text{рц}}}{K_{\text{вз}}}, \text{ где:}$$

¹⁷ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

Крц — коэффициент снижения стоимости при реализации товара по ликвидационной стоимости по отношению к рыночной стоимости;

Квз — коэффициент превышения взаимозачетных цен над отпускными ценами при денежном расчете (обычно больше 1).

Отсюда следует, что данная формула может быть применена и в том случае, когда предприятие-дебитор готово расплатиться денежными средствами. При этом варианте дисконт, затраты на реализацию, налоги на прибыль и налог на пользователей автодорог равны нулю, т. к. не происходит факта перепродажи продукции, и формула принимает вид:

$$СП = \frac{СЗ}{(1-i)^t}$$

Таким образом, рассмотренная методика может быть применена в том случае, когда предприятие-дебитор может расплатиться только по бартерной схеме. Бартерные схемы до сих пор широко распространены в РФ, так что сфера применения данной методики достаточно широка. В случае расплаты дебитора «живыми» деньгами, основная расчётная формула сводится к формуле дисконтированных денежных потоков.

Основным преимуществом данной методики являются ее логическая законченность и соответствие современным требованиям законодательных актов в сфере налогообложения.

Среди недостатков методики можно отметить отсутствие чётких критериев расчета ставки дисконта, что влечёт за собой субъективизм ее расчётов и, соответственно, снижает достоверность расчета стоимости дебиторской задолженности.¹⁸

МЕТОДИКА С.П. ЮДИНЦЕВА.

Методика, предлагаемая арбитражным управляющим С.П. Юдинцевым базируется на доходном подходе к оценке стоимости дебиторской задолженности, базирующемся на исчислении текущей стоимости спрогнозированного тем или иным способом будущего потока платежей, которые могут быть сгенерированы, если правообладатель избирает тот или иной способ получения долга. В частности, могут быть исследованы следующие альтернативные сценарии.

Сценарий № 1. Следование «естественному» ходу событий, без инициирования дальнейших арбитражных судов, целью которых было бы увеличение суммы долга за счет начисления процентов за использование средств.

Модель будущего потока платежей по данному сценарию основана на равномерном непрерывном потоке платежей, в результате которого долг гасится в зафиксированной сумме за период, равный величине оборота кредиторской задолженности должника. Расчет стоимости дебиторской задолженности проводится по формуле:

$$S = S_0 * \frac{\text{Exp}(RT) - 1}{RT * \text{Exp}(RT)}$$

где S — сегодняшняя стоимость будущего потока платежей, S₀ — фиксированная сумма долга, R — ставка дисконтирования, T — период оборачиваемости кредиторской задолженности должника (лет).

Сценарий № 2. Использование для оценки дебиторской задолженности модели ценообразования опционов (OPM — Option Pricing Model). В том случае, если рассматривать собственный капитал фирмы как колл-опцион, который акционеры, возвращая долг, будут выкупать у своих кредиторов, если деятельность компании будет успешной, то может быть применена известная модель Блэка-Шоулза, из которой берется только одна часть, описывающая цену исполнения опциона. Цена исполнения опциона может быть интерпретирована как сегодняшняя стоимость долга Ex, срок возвращения которого наступит через некоторое время t. Модель будет выглядеть следующим образом:

$$E_x = E * \text{Exp}(-Rt) * [N(d2)], \text{ где:}$$

$$d2 = \frac{\ln\left(\frac{P}{E}\right) + \left[R + \left(\frac{\sigma^2}{2}\right)\right] * t}{\sigma \sqrt{t}} - \sigma \sqrt{t}, \text{ где:}$$

P — активы фирмы за минусом убытков и с минусом корректировок по безнадежным долгам и переоценкам некоторых активов; E — балансовая стоимость кредиторской задолженности (в балансе оцениваемого дебитора) на момент необходимости ее возврата; R — безрисковая процентная ставка;

σ — вариация стоимости активов фирмы.

Сценарий № 3. Инициирование процедуры арбитражного управления (конкурсное производство). В этом случае расчет текущей стоимости долга, выплачиваемого в форме разового платежа в будущем, проводится по формуле:

$$S = \frac{S_0}{\left(1 + \frac{r}{j}\right)^{nj}}, \text{ где:}$$

j — количество периодов начисления % в году,

n — срок дисконтирования (лет).

Сценарий № 4. Инициирование арбитражного управления в виде конкурсного производства, но в результате суд принимает решение о введении процедуры внешнего управления. В этом случае расчеты проводятся по формуле,

¹⁸ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

приведенной в сценарии № 3, только срок дисконтирования в этих двух сценариях будет различаться.

После этого автор предлагает назначить веса сценариев и применить стандартную процедуру согласования результатов. Кроме того, он отмечает, что количество возможных сценариев развития событий может меняться и дополняться.

Рассмотренная выше методика, разработанная ее автором в процессе его работы в ликвидационной комиссии ОАО «Архангельскпромстройбанк», может успешно применяться при оценке стоимости дебиторской задолженности, собственник которой ещё не определился в своих намерениях по способу взыскания данной задолженности, т. е. когда возможны альтернативные варианты развития событий.

Преимуществом рассмотренной методики является использованный в ней принцип альтернативных сценариев, что позволяет учесть максимальное количество факторов, влияющих на оцениваемую дебиторскую задолженность. Представляет особый интерес и использование при оценке дебиторской задолженности модели ценообразования опционов.

К недостаткам данной методики следует отнести достаточно схематичный характер описания используемых оценочных процедур. Таким образом, при оценке дебиторской задолженности эксперт-оценщик имеет возможность выбрать ту или иную методику в зависимости от целей, информационной базы, временного периода и специфических характеристик оцениваемого объекта.¹⁹

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СРО ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ.²⁰

Вводные положения.

1.1. В течение 2017 года Методические рекомендации (далее – МР) проходят процедуру практической апробации. Замечания и предложения по документу принимаются на адрес imo@srosovnet.ru.

По результатам анализа результатов практической апробации, учета поступивших замечаний и предложений будет приниматься решение об утверждении МР.

1.2. МР разработаны в целях повышения качества результатов оказания услуг по определению рыночной стоимости права требования задолженности (далее – Задолженность).

Акцент в МР сделан на оценку Задолженности юридических лиц. Методическая часть МР, с некоторыми ограничениями, может быть применена и при оценке Задолженности физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

1.3. Целевой аудиторией МР являются Оценщики. Отдельные положения МР могут быть использованы судебными экспертами; лицами, в должностные обязанности которых входит формирование суждения о рыночной стоимости Задолженности, контроль качества результатов оказания соответствующих услуг по оценке; представителями образовательных учреждений, осуществляющих подготовку профильных специалистов.

1.4. МР носят рекомендательный характер. Оценщик самостоятельно принимает решение о применимости МР или их отдельных положений к оценке рыночной стоимости конкретной Задолженности.

1.5. МР имеют практическую направленность:

- структура соответствует «хронологии» формирования отчета об оценке;
- в приложениях 1 – 4 указаны возможные источники рыночных данных, приведена профильная аналитическая и статистическая информация;
- в приложениях 5, 6 показаны возможные варианты расчетных моделей в формате MS Excel.

Описание объекта оценки.

2.1. Возможность рыночного оборота прав требования задолженности установлена ст. 388 [1]. В соответствии с положениями ст. 5 [2] объект оценки может быть сформирован как «права требования по ... договору ...».

2.2. Для идентификации Задолженности в отчете об оценке указывается:

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	2	3
1	Объем прав и условия	согласно статье 384 ГК РФ
2	Сумма задолженности	С выделением: • основной суммы задолженности, штрафов, пеней; • первоначальной суммы задолженности и остаточной на дату оценки. Балансовая стоимость Задолженности может не отражать ее фактический размер (например, по причине неучета суммы начисленных процентов и пеней).
3	Идентификация должника	Полное наименование, ОГРН, место нахождения, контактная информация

¹⁹ Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

²⁰ Ссылка на источник: https://srosovnet.ru/activities/Metod/method_r/mr_zadolgennost/. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

№ п/п	Параметр	Комментарий
4	Правоустанавливающие / правоподтверждающие документы	Основание для возникновения задолженности (например: договор, решение суда). Для договора указываются: • реквизиты; • описание существенных условий (предмет; порядок оплаты; порядок начисления пеней и штрафов и пр.); • подтверждение факта выполнения работ / услуг / отгрузки товара (например, реквизиты акта выполненных работ).

2.3. Типичные существенные ценообразующие параметры Задолженности:

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	2	3
1	Сумма задолженности	см. п. 2.2
2	Предполагаемая дата возврата	В соответствии с условиями документов Заказчика или допущений Оценщика
<i>Параметры, характеризующие вероятность возврата</i>		
3	Качество правоустанавливающих / правоподтверждающих документов	Ненадлежащее оформление документов снижает эффективность претензионной работы (например, у подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения).
4	Наличие и продолжительность просрочки	
5	Согласие должника с фактом наличия задолженности и принятые должником меры по ее погашению	В т.ч. информация о порядке и суммах погашения задолженности до даты оценки, об инициативах должника по реструктуризации задолженности. Дополнительно см. п. 3.7 [3].
6	Финансовое состояние должника	Важно не только значение коэффициентов, характеризующих финансовое состояние, на дату оценки, но их динамика – как ретроспективная, так и прогнозная (при наличии такой информации). Дополнительно см. п. 3.2 – 3.4 [3].
7	Наличие и характеристики обеспечения Задолженности в виде залога	см. п. 2.5, 6.5.5
8	Наличие и характеристики обеспечения Задолженности в виде поручительства	см. п. 2.6
9	Проделанная кредитором претензионная работа и ее результаты	Внесудебные процедуры и судебные разбирательства, в т.ч. заключенные соглашения о реструктуризации задолженности
10	Доля оцениваемой задолженности в общей сумме кредиторской задолженности должника, очередь погашения требований, к которой относится объект оценки	С указанием сумм задолженностей по каждой из очередей. Если в отношении должника начата процедура банкротства, в качестве источника информации может быть использован реестр кредиторов.
11	Истечение срока исковой давности	

2.4. Применительно к оценке конкретной Задолженности существенными могут быть дополнительные ценообразующие параметры, не указанные в п. 2.3.

2.5. При обеспечении Задолженности залогом в отчете об оценке приводится его описание с учетом требований профильного ФСО для оценки соответствующего вида объектов оценки (например, если предметом залога является земельный участок – ФСО №7) и принципа существенности (с уменьшением доли стоимости залога в общей сумме задолженности влияние данной информации на результат оценки снижается).

2.6. При обеспечении Задолженности поручительством в отчете об оценке указываются существенные условия договора поручительства: идентификация поручителя; порядок взыскания обеспечения; характеристика имущества поручителя, его доходоприносящей деятельности, наличие обязательств по иным договорам поручительства и пр.

2.7. В ряде случаев анализ юридической документации, подтверждающей право требования кредитора и/или наличия обеспечения, требует глубоких знаний норм различных отраслей права, лежащих вне компетенций Оценщика. В подобных ситуациях рекомендуется привлечение профильных специалистов либо ограничение объемов исследования в задании на оценку [3].

2.8. Для сбора информации по значениям ценообразующих параметров объекта оценки и рыночной конъюнктуре используются следующие источники информации:

- заказчик оценки;
- должник и его бенефициары;
- органы государственной власти, имеющие отношение к деятельности должника;
- профильные аналитические материалы;
- площадки, на которых размещаются оферты по продаже сопоставимой Задолженности;
- организации, занимающиеся взысканием долгов;
- профильные эксперты;
- методические и учебные материалы.

2.9. При отсутствии существенной информации об объекте оценки Оценщику рекомендуется отказаться от проведения оценки.

При отсутствии существенной информации по одной или нескольким позициям в составе портфельной Задолженности рекомендуется скорректировать Задание на оценку, исключив данные позиции.

2.10. При отсутствии информации, которая может являться существенной при оценке аналогичной Задолженности, в отчете об оценке рекомендуется представить:

- описание выполненных Оценщиком действий по получению этой информации с указанием причин невозможности ее получения и связанных с этим допущений;
- анализ возможного влияния отсутствующей информации на стоимость объекта оценки (изменения стоимости в случае, если информация будет получена).

Проведение анализа рынка.

3.1. Группировка Задолженности по значению ценообразующих параметров.

3.1.1. В зависимости от вероятности возврата:

- Задолженность с признаками высокой вероятности ее взыскания при условии выполнения кредитором надлежащей претензионной работы (соответствующей типичным правилам, сложившимся на рынке при работе с аналогичной Задолженностью);

- Задолженность, вероятность взыскания которой незначительна (далее – проблемная Задолженность).

3.1.2. В зависимости от обеспечения задолженности:

- Задолженность без обеспечения;
- Задолженность, обеспеченная залогом;
- Задолженность, обеспеченная поручительством.

1.2. Значения типовых ценообразующих параметров, свидетельствующих о наличии признаков проблемной Задолженности:

Параметр	Значение, свидетельствующее о наличии признака проблемной задолженности	Дисконт к номиналу	Комментарий
1	2	3	4
Истечение срока исковой давности	Срок исковой давности истек	100%	После истечения срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права.
Сумма задолженности	< 1/4 месячной заработной платы юриста	→ 100%	При незначительной величине задолженности работа по его взысканию экономически нецелесообразна. Средняя трудоемкость взыскания задолженности может быть оценена на уровне 1/4 месяца работы юриста. Данная трудоемкость включает знакомство с документами, подготовку позиции, участие в судебных заседаниях, других мероприятиях и пр. Информация о величине заработной платы в конкретном регионе может быть получена из профильных источников, например, hh.ru. Дисконт указан для ситуации, когда положительное для кредитора судебное решение отсутствует.
Состав и качество право-устанавливающих / право-подтверждающих документов	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим образом	→100%	Эффективность претензионной работы снижается при: • отсутствии документов, подтверждающих наличие задолженности; • ненадлежащем оформлении указанных документов (например, у подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения).
Наличие судебного решения	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения, вступившего в законную силу	>90%	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке. Относительно сроков и вероятности пересмотра решений в вышестоящей инстанции – см. приложения 3, 4.
Финансовое состояние должника	1. Должник является банкротом. Задолженность отнесена к третьей реестровой очереди. Требования кредитора не обеспечены залогом или поручительством. 2. Актуальные данные о финансовом состоянии должника отсутствуют.	> 90%	Обычно отсутствие информации о финансовом состоянии должника свидетельствует о том, что он не имеет возможности выполнить обязательства по долгу или намерен их избежать и имеет соответствующие возможности. Вышеописанное относится к ситуации, когда Оценщик предпринял все необходимые действия для получения такой информации (см. п. 2.7).

3.3. Анализ рынка объекта оценки проводится преимущественно для того сегмента рынка, к которому относится оцениваемая Задолженность (п. 3.1).

3.4. Анализ рынка рекомендуется проводить с учетом типовых ценообразующих параметров (п. 2.3), выявляя направление и интенсивность их влияния на стоимость.

Как правило, для представленной на рынке проблемной Задолженности доступна информация по меньшему количеству ценообразующих параметров, чем для Задолженности с признаками высокой вероятности возврата.

3.5. Информация из любых источников подлежит проверке на предмет достаточности и достоверности (соответствие рыночным данным). Например, величины, приведенные в [4], могут рассматриваться в качестве экспертного мнения или нормативных значений и подлежат проверке на соответствие рыночным данным.

3.6. Возможные источники информации для анализа рынка Задолженности приведены в приложении 2.

3.7. При обеспечении Задолженности залогом или поручительством в отчете об оценке рекомендуется привести анализ того сегмента рынка, к которому относятся соответствующее имущество и доходоприносящая деятельность поручителя. Объем анализа устанавливается с учетом требований профильного ФСО, регулирующего оценку соответствующего вида объектов оценки, и принципа существенности (см. п. 2.5).

Выбор подходов и методов оценки.

4.1. Выбор подходов (методов) к оценке основывается на анализе:

4.1.1. Вариантов взыскания Задолженности, в т.ч., включающем данные о:

- перспективах (вероятности) досудебного и судебного взыскания;
- вероятности банкротства должника при взыскании оцениваемой Задолженности;
- наиболее перспективных для целей взыскания Задолженности активах должника (если потенциальное банкротство связано с взысканием оцениваемой Задолженности).

4.1.2. Достаточности и достоверности доступной для проведения оценки информации.

4.1.3. Возможной погрешности результатов расчетов по конкретному подходу (методу) к оценке.

4.2. В зависимости от значений ценообразующих параметров Задолженности (п. 2.3) обычно применяют следующие подходы к оценке:

Обеспечение	Вероятность возврата	
	низкая	высокая
Отсутствует	сравнительный	доходный, сравнительный
Залог или поручительство	доходный	

4.2.1. Для оценки Задолженности, обеспеченной залогом или поручительством, как правило, применяется доходный подход к оценке, поскольку:

- совокупность параметров залога и финансового состояния поручителей уникальна, что затрудняет подбор объектов-аналогов, а также внесение соответствующих корректировок;
- процесс погашения задолженности за счет залогового обеспечения и/или средств поручителей, как правило, значительно распределен во времени.

4.2.2. Затратный подход к оценке Задолженности, как правило, не применяется.

4.3. Вывод о невозможности применения сравнительного или доходного подхода к оценке в связи с отсутствием необходимой информации рекомендуется сопровождать описанием источников информации, проанализированных Оценщиком, а также пояснением, какой именно информации не хватает.

4.4. Оценка портфельной Задолженности (совокупности Задолженностей) может осуществляться:

- через индивидуальную оценку каждой Задолженности с последующим внесением корректировки на масштаб всего портфеля (при необходимости);
- единым портфелем, в случае сопоставимости значений существенных ценообразующих параметров.

Применение сравнительного подхода к оценке.

5.1. Для повышения точности расчетов рекомендуется использовать информацию о рыночных ценах сделок с объектами-аналогами по состоянию на дату оценки или на близкую к ней дату. При отсутствии информации по ценам сделок возможно использовать информацию по ценам предложений с внесением соответствующих корректировок (при необходимости).

5.2. Не рекомендуется использовать информацию о ценах сделок (предложений) с объектами-аналогами, когда соответствующие сделки:

- совершены между взаимозависимыми сторонами (например, в судебных решениях арбитражных судов могут встречаться сделки по продаже Задолженности по номиналу; значительная часть таких сделок обусловлена зависимостью покупателя от продавца);
- совершены по инвестиционной стоимости (например, когда передача прав требования приводила к смене контроля над компанией-банкротом);
- совершены по ликвидационной стоимости (при сроке экспозиции, отличном от рыночного).

5.3. Объекты-аналоги выбираются на основе анализа значений существенных ценообразующих параметров (см. п. 2.3). Значения ценообразующих параметров, используемых в расчетах объектов-аналогов, должны быть максимально близки (из тех аналогов, которые представлены на рынке) к значениям ценообразующих параметров объекта оценки, в частности, они должны:

- относиться к одинаковой группе (см. п. 3.1);
- иметь сопоставимую номинальную стоимость;
- иметь сопоставимые предполагаемые сроки и вероятность погашения.

5.4. В теории, различия между объектом оценки и объектом-аналогом по существенным ценообразующим параметрам (п. 2.3) должны быть устранены за счет внесения соответствующих корректировок. В практике, имеющаяся на рынке информация не позволяет обосновать величину корректировки на различие по большинству ценообразующих параметров. В подобной ситуации различия в ценообразующих параметрах учитываются на этапе отбора объектов-аналогов – формируется выборка объектов-аналогов, значения ценообразующих параметров которых максимально близки к значениям объекта оценки. В дальнейших расчетах используются средние значения показателей по выборке (например, дисконт).

В общем виде расчет рыночной стоимости прав требования задолженности по сравнительному подходу к оценке осуществляется по следующим формулам:

$$C_P = C_\Phi \times (1 - d), \quad (1)$$

где: C_P – рыночная стоимость Задолженности, ден. ед.;
 C_Φ – номинальная стоимость Задолженности (основная сумма + штрафы + пени), ден. ед.;
 d – дисконт, доли ед.

$$d = \sum_{i=1}^n d_i \times p_i, \quad (2)$$

где: d_i – дисконт для i-го Задолженности-аналога, доли ед.;
 p_i – вес i-го Задолженности-аналога, доли ед.

$$d_i = \frac{C_H - C_{CD}}{C_H}, \quad (3)$$

где: C_{CD} – цена сделки для i-го Задолженности-аналога, ден. ед.;
 C_H – номинальная стоимость i-го Задолженности-аналога (основная сумма + штрафы + пени), ден. ед.

5.5. Возможный вид расчетной модели для сравнительного подхода к оценке в формате MS Excel приведен в приложении 5.

Применение доходного подхода к оценке.

6.1. Основные виды поступлений средств в счет погашения Задолженности: возврат основной суммы, оплата процентов, штрафов и пеней.

6.2. Основные источники поступления средств в счет погашения Задолженности:

6.2.1. Свободные денежные средства должника;

6.2.2. Денежные средства от продажи залогового обеспечения либо другого имущества должника (по решению суда) – стр. 138 [5] и приложение 1;

6.2.3. Денежные средства от будущей деятельности должника. Решение об использовании данного источника обычно принимается кредитором совместно с должником, фиксируется в соглашении о реструктуризации задолженности и встречается в случаях, когда продажа залогового обеспечения затруднена, например:

- залоговое обеспечение представлено узкоспециализированным имуществом, продажа которого обычно происходит совместно с прочими элементами имущественного комплекса, которые не входят в состав залогового обеспечения;
- должником является градообразующее предприятие либо другое предприятие, прекращение деятельности которого маловероятно.

Обычно п. 6.2.2 и 6.2.3 являются взаимоисключающими.

6.2.4. Денежные средства от поручителей (варианты – аналогично п.п. 6.2.1 – 6.2.3).

6.3. Основные виды расходов, связанные с взысканием Задолженности: оплата услуг юристов, судебные издержки.

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

$$C_P = \sum_{m=1}^M \frac{Dx_m}{(1+i)^{t_1}} - \sum_{n=1}^N \frac{Расx_n}{(1+i)^{t_2}}, \quad (4)$$

где: Dx_m – m -ое поступление в счет погашения Задолженности, ден. ед.;
 $Расx_n$ – n -ое расходы, связанные с взысканием Задолженности, ден. ед.;
 t_1, t_2 – период времени до соответствующего дохода / расхода, лет;
 i – ставка дисконтирования годовая, доли ед.

6.5. Распределение денежных потоков во времени:

6.5.1. При отсутствии спора и наличии обоснованных доказательств надлежащей добросовестности должника Оценщик может ориентироваться на срок погашения Задолженности, установленный договором или действующим законодательством.

6.5.2. Период дисконтирования для денежных потоков от реализации залога определяется:

- с учетом срока, установленного в соответствующем договоре – при внесудебном урегулировании;
- с учетом типичного срока экспозиции для рыночных условий – при судебном урегулировании.

6.5.3. Распределение денежных потоков от доходоприносящей деятельности должника и/или поручителя учитывает фактические возможности и перспективы указанной деятельности по генерации доходов (например, ежемесячный платеж в счет погашения Задолженности в размере среднемесячного свободного денежного потока предприятия за сопоставимый ретроспективный период).

6.5.4. Урегулирование задолженности может происходить во внесудебном либо судебном порядке. Выбор порядка осуществляется на основе анализа вероятности возврата задолженности (п. 2.3 и приложение 2, 4). Типичные сроки различных процедур по взысканию задолженности приведены в приложении 3.

6.5.5. Если предметы залога обеспечивают обязательства по нескольким кредитным договорам, распределение учитывает очередность погашения требований. Согласно ст. 342 [1], требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости имущества после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей.

6.6. Вероятность возврата Задолженности может быть учтена:

6.6.1. Через отдельный коэффициент, характеризующий вероятность возврата (приоритетный вариант). В этом случае величина ставки дисконтирования не учитывает риск невозврата задолженности сверх безрисковой составляющей. Источники информации для определения вероятности невозврата приведены в приложении 2, значения вероятности для отдельных ситуаций – в приложении 4 и [5]. Выражение (4) принимает следующий вид:

$$C_P = \sum_{n=1}^N \frac{ДП_n}{(1+i_б)^{t_n}} \times P_n, \quad (5)$$

где: P_n – вероятность возникновения денежного потока n , доли ед.
 $i_б$ – безрисковая ставка дисконтирования, доли ед.

6.6.2. Через ставку дисконтирования, величина которой помимо безрисковой составляющей учитывает дополнительный риск невозврата конкретной Задолженности. На практике реализация данного варианта затруднена, поскольку существующие методики определения указанного дополнительного риска не обеспечивают достаточную достоверность результата.

6.7. Возможный вид расчетных моделей для доходного подхода к оценке в формате MS Excel приведен в приложении 6.

Представленная выше методика (в отношении более развёрнуто представлен в источнике: Лазарев Павел Юрьевич. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.12 Москва, 2006 176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620.

Если дебиторскую задолженность нельзя признать безнадежной, то ее ликвидационная стоимость может быть определена как произведение рыночной стоимости дебиторской задолженности за вычетом расходов, связанных с ее возвратом, на фактор вынужденной продажи по следующей формуле:

$$P_m = (P \times N - C) \times \left[\frac{1}{\left(1 + \frac{R}{12}\right)^{t_2 - t}} \right]$$

P_m – текущая ликвидационная стоимость дебиторской задолженности;

N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки;

P – вероятность возврата долга;

C – уровень затрат, связанных с возвратом долга;

R – ставка дисконтирования, % годовых;

te – время экспозиции объекта, то есть «разумно долгий» срок при продаже по рыночной стоимости, месяцев.

t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа (по ликвидационной стоимости), месяцев.

Таблица 43. - Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита.²¹

№	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%
		Сределиквидный 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%

Вероятность возврата долга предлагается рассчитывать по следующей формуле:

$$p = 1 - \sum R_i \times f_i$$

где:

p – вероятность возврата долга;

R_i – риск по i-му фактору;

f_i – вес i-го фактора.

Таблица 44. - Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности.

²¹Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления. Ссылка на источник: http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit. Дата обращения к источнику: 13.03.2019 г.

№	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%	

Заключительные положения.

7.1. Итоговая величина рыночной стоимости прав требования задолженности НДС не облагается. При учете в расчетной модели денежных потоков от реализации имущества должника и/или от поручителей следует обращать внимание на то, что они могут как включать, так и не включать НДС. Например, применительно к имуществу юридических лиц, находящихся на общей системе налогообложения:

7.1.1. Если прогнозируется модель исполнительного производства [6], то стоимость реализуемого имущества, принимается без учета НДС (п. 4 ст.161 [7]). Т.е. после реализации имущества на торгах, организатор торгов или сам должник уплачивает НДС, а кредитор в погашение долга эту сумму не получит.

7.1.2. Если прогнозируется модель банкротства, то реализация имущества НДС не облагается (п.п. 15 п. 2 ст. 146 [7]).

7.2. Итоговый результат расчета рекомендуется представить в округленном виде согласно [8].

7.3. Рыночная стоимость Задолженности не может быть равна нулю. Из определения рыночной стоимости следует, что это – стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно или с доплатой трактуется ст. 572 [1] как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 [1]). Если результаты расчетов свидетельствуют о том, что рыночная стоимость Задолженности стремится к нулю, итоговую величину рыночной стоимости Задолженности в отчете об оценке следует указывать на уровне минимальной положительной величины. Например, в размере одной денежной единицы Российской Федерации (одного рубля).

7.4. При составлении отчета об оценке рыночной стоимости Задолженности Оценщик обязан соблюдать требования ФСО № 1 – 3.

7.5. Информация об авторах. МР разработаны по схеме краудсорсинга – в их подготовке приняло участие более 30 человек. Наибольший вклад внесли: Ильин Максим Олегович (координатор экспертной группы), Котов Денис Иванович (инициатор разработки), Лебединский Владимир Игоревич, Калинкина Кира Евгеньевна, Некрасова Елена Николаевна, Серебрякова Анна Андреевна, Зумберг Алексей Валерьевич.

При подготовке МР использованы материалы Ассоциации банков Северо-Запада.

Список источников.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
3. Рекомендации по формированию раздела «Допущения и ограничения» // НП «СРОО «Экспертный совет». 2016. URL: <http://sroovet.ru/activities/Metod/> (дата обращения: 30.12.2016).
4. Положение Банка России от 26.03.2004 г. №254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности».
5. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
6. Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
7. Исследование работы российских арбитражных судов методами статистического анализа/под ред. К.Д. Титаева. – СПб.: Институт проблем правоприменения при Европейском университете в СПб, 2012. – 108 с 5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. №117-ФЗ.

8. Методические разъяснения по вопросу округления итоговой величины стоимости объекта оценки // НП «СРОО «Экспертный совет». 2016. URL: <http://srosovet.ru/activities/Metod/> (дата обращения: 30.12.2016).

11. РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

11.1 ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Таблица 45. – Выбор подходов и методов оценки прав требования (дебиторской задолженности).

№ п/п	Название методики	Обоснование отказа/применения методики
1	2	3
1	Метод дисконтированных денежных потоков	Расчёт основан на информации, находящейся в открытых источниках. В результате чего, применение данной методики возможно.
2	Методика РОО (проект)	Во многом дублирует порядок расчёта из Метода дисконтированных денежных потоков, не обладая существенными преимуществами. В результате чего, оценщик отказался от применения данной методики.
3	Методика Национальной коллегии оценщиков	Несмотря на очевидное преимущество, состоящее в возможности расчёта тремя подходами к оценке, данная методика имеет один существенный недостаток: представленные техники расчёта не раскрыты должным образом и уточнены в других методиках. В результате чего, оценщик отказался от применения данной методики. При этом, оценщиком не применен, рассмотренный в данной методике, сравнительный подход, ввиду отсутствия достаточного количества для проведения расчётов объектов-аналогов.
4	Методика, основанная на расчете кумулятивного коэффициента уменьшения	Вводу того, что должником является физическое лицо (не имеет бухгалтерской и финансовой отчётности), произвести расчёт финансовых показателей, на основе которых составлена методика не представляется возможным. В результате чего, данная методика не применялась.
5	Коэффициентная методика определения стоимости дебиторской задолженности	Наличие данных о дате возникновения задолженности и периоде её просрочки даёт возможность произвести выбор необходимых расчётных показателей. В результате чего, данная методика может быть применена
6	Бартерная методика М.В. Круглова	Оценщик отказался от применения данной методики, ввиду сложности применения ряда расчётных показателей
7	Методика С.П. Юдинцева	Расчёт основан на информации, находящейся в открытых источниках. В результате чего, применение данной методики возможно.
8	Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности СРО ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ	Расчёт основан на информации, находящейся в открытых источниках. В результате чего, применение данной методики возможно.

11.2 РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ОСНОВАННОЙ НА ЗАТРАТАХ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ВЕРОЯТНОСТИ ВОЗВРАТА ДОЛГА.

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

Если дебиторскую задолженность нельзя признать безнадежной, то ее ликвидационная стоимость может быть определена как произведение рыночной стоимости дебиторской задолженности за вычетом расходов, связанных с ее возвратом, на фактор вынужденной продажи по следующей формуле:

$$P_m = (P \times N - C) \times \left[\frac{1}{\left(1 + \frac{R}{12}\right)^{t_e - t}} \right]$$

P_m – текущая ликвидационная стоимость дебиторской задолженности;

N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки;

P – вероятность возврата долга;

C – уровень затрат, связанных с возвратом долга;

R – ставка дисконтирования, % годовых;

t_e – время экспозиции объекта, то есть «разумно долгий» срок при продаже по рыночной стоимости, месяцев.

t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа (по ликвидационной стоимости), месяцев.

Определение расчётных показателей.

N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки: **67 097 722,56 р.**

P – вероятность возврата долга.

Таблица 46. - Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита.²²

²²Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления. Ссылка на источник: http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

№	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%
		Индексированные	50%
		Фиксированные	0%

Вероятность возврата долга предлагается рассчитывать по следующей формуле:

$$p = 1 - \sum R_i \times f_i$$

где:

p – вероятность возврата долга;

R_i – риск по i-му фактору;

f_i – вес i-го фактора.

Таблица 47. - Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности.

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу 15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств.	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.
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%	

Таблица 48. – Порядок расчёта и итоговое значение вероятности возврата долга.

№ п/п	Фактор риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес риска	Вероятность возврата долга
1	2	3	4	5	6

1	Риск судебных органов	Иск удовлетворён, решение суда вступило в законную силу	0%	0,150	0
2	Тип заёмщика	Физическое лицо	99%	0,350	0,3465
3	Финансовое состояние заёмщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99%	0,150	0,1485
4	Наличие залога	Нет залога	99%	0,100	0,099
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%	0,100	0,099
6	Тип задолженности	Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%	0,100	0,075
7	Стабильность дохода заёмщика	Нестабильный	99%	0,030	0,0297
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	0,020	0,0198
				1,000	81,750%
					18,250%

Таблица 49. – Порядок расчёта и итоговое значение вероятности возврата долга: наличие залога.

№ п/п	Фактор риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес риска	Вероятность возврата долга
1	2	3	4	5	6
1	Риск судебных органов	Иск удовлетворён, решение суда вступило в законную силу	0%	0,150	0
2	Тип заёмщика	Физическое лицо	99%	0,350	0,3465
3	Финансовое состояние заёмщика	Удовлетворительное финансовое состояние	50%	0,150	0,075
4	Наличие залога	Среднеликвидный залог	50%	0,100	0,05
5	Наличие поручительства	нет поручительства	99%	0,100	0,099
6	Тип задолженности	Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%	0,100	0,075
7	Стабильность дохода заёмщика	Нестабильный	99%	0,030	0,0297
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	0,020	0,0198
				1,000	69,500%
					30,500%

Таблица 50. – Порядок расчёта и итоговое значение вероятности возврата долга: наличие повышенных затрат на взыскание задолженности.

№ п/п	Фактор риска	Значение фактора	Величина риска, %	Удельный вес риска	Вероятность возврата долга
1	2	3	4	5	6
1	Риск судебных органов	Иск удовлетворён, решение суда вступило в законную силу	0%	0,150	0
2	Тип заёмщика	Физическое лицо	99%	0,350	0,3465
3	Финансовое состояние заёмщика	Удовлетворительное финансовое состояние	50%	0,150	0,075
4	Наличие залога	Нет залога	99%	0,100	0,099
5	Наличие поручительства	Поручительство прочих юридических лиц	50%	0,100	0,05
6	Тип задолженности	Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%	0,100	0,075
7	Стабильность дохода заёмщика	Нестабильный	99%	0,030	0,0297
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%	0,020	0,0198
				1,000	69,500%
					30,500%

В соответствии с Методическими рекомендациями Комитета по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо-Запада по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога, оценщиком была проанализирована ликвидность оцениваемого оборудования. В соответствии с представленной Градацией по степени ликвидности имущества, оцениваемое оборудование можно охарактеризовать следующим образом: Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже аналогичного имущества. Данная характеристика соответствует средней степени ликвидности.

Также, в указанных рекомендациях представлены сроки реализации заложенного имущества.

По итогам анализа показателей с сентября 2012 года по апрель 2014 включительно.

№	Объекты	Дисконт, %				Срок реализации, дн				Месяцев (30 дн)	
		мин	макс	среднее	медиана	мин	макс	среднее	медиана	среднее	медиана
1	Машины	-1%	-100%	-53%	-55%	1	623	155	138	5,2	4,6
2	Оборудование	-1%	-100%	-69%	-78%	1	933	172	143	5,7	4,8
3	Жилая недвижимость	-1%	-98%	-35%	-29%	14	573	224	165	7,5	5,5
4	Нежилая недвижимость, где	-1%	-99%	-58%	-60%	1	1071	184	144	6,1	4,8
	торговые объекты	-6%	-96%	-45%	-46%	27	797	177	140,5		
	офисные объекты	-1%	-95%	-54%	-60%	32	686	204	171,5		
	производственные объекты	-5%	-99%	-61%	-64%	5	733	198	144		
5	Земельные участки	-1%	-98%	-56%	-58%	1	894	136	89	4,5	3,0

6	Недостроенные объекты	-8%	-99%	-59%	-58%	36	561	139	119	4,6	4,0
7	Дебиторская задолженность (ПТ)	-1%	-100%	-71%	-69%	1	651	133	115	4,4	3,8

В соответствии с представленными данными, средний срок реализации дебиторской задолженности составляет 133 дней, то есть 4,43 месяца (133/30). То есть = 4,43 месяца.

Источник: Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО, ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, АКЦИЙ, ДОЛЕЙ УСТАВНОГО/СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА. Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (Протокол от «25» ноября 2011г.)

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации¹⁰ ликвидность имеет следующие градации¹¹:

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

С – уровень затрат, связанных с возвратом долга

Учёт данного фактора произведён на основе данных прайс-листов фирм, занимающихся взысканием долгов. Таблица 51. – Стоимость услуг по взысканию долгов.

№ п/п	Название организации	Вид услуг	Стоимость услуги, % от взысканной суммы	Минимальное значение стоимости услуги, % от взысканной суммы	Минимальное значение стоимости услуги, % от взысканной суммы	Среднее значение стоимости услуги, % от взысканной суммы	Ссылка на источник
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Центр эффективного взыскания	Полный комплекс услуг по взысканию задолженности: для юридических лиц	5 - 45%	5%	25%	м. Волгоградский проспект, выход к ПФР, под мост 500 м прямо, слева будет БЦ "Волгоградский": 8 (495) 676-73-88; 8 (925) 014-48-54.	http://dolgnett.ru/cenyl/
3	Профессиональная правовая помощь SVAROG	Профессиональное взыскание долгов с физических и юридических лиц	2 - 40 %	2%	21%	г. Москва, ул. Генерала Глаголева, д. 30. тел.: 8 (926) 233-50-11	http://svarognkn.ru/pricer/
4	Юридическая компания «Госправо»	Полное сопровождение взыскания	5-20 %	5%	12,5%	129085, Город Москва, проспект Мира, дом 52, строение 3. 8-985-137-81-22	https://rocpnawo.pf/stoimost-na-uslugi-kompanii/
5	Юридическое бюро "ЮрFact-MSK"	Взыскание долгов/возврат долгов	20-30%	-	25%	125040, г. Москва, ул. Скаковая, д.17, стр.2. +7 (499) 340-14-80	http://jurfact-msk.ru/nashi-tseni
6	Расчётное значение			4%	20,88%		

Поскольку оцениваемое право требования дебиторской задолженности не является просроченным – учёт затрат на взыскание долга не требуется.

Р – ставка дисконтирования, % годовых. Расчет ставки дисконтирования по модифицированной модели CAPM.²³

Расчет ставки дисконтирования по модифицированной модели CAPM.²⁴

Главный недостаток модели CAPM – это однофакторность. Поэтому в модифицированной модели оценки капитальных активов включены также поправки на несистематический риск. Несистематический риск еще называется специфическим риском, который проявляется только при определенных условиях. Формула расчета модифицированной модели CAPM (Modified Capital Asset Pricing Model, MCAPM) следующая:

$$r_i = r_f + \beta \cdot (r_m - r_f) + \alpha_i$$

где:

r_i – ожидаемая доходность акции (ставка дисконтирования);

r_f – доходность по безрисковому активу (например, государственные облигации);

r_m – рыночная доходность;

β – коэффициент бета;

σ_{im} – стандартное отклонение изменения доходности акции от изменения доходности рынка;

σ_m^2 – дисперсия рыночной доходности;

²³ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/stavka-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 10.01.2019 г.

²⁴ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/stavka-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 10.01.2019 г.

r_u – рисковая премия, включающая несистематический риск компании.

Для оценки специфических рисков используют, как правило, экспертов, потому что они трудно поддаются формализации средствами статистики. В таблице ниже показаны различные поправки на риск.

Таблица 52. – Премии за возможные риски.²⁵

№ п/п	Вид риска	Интервал значений, %
1	2	3
1	Премия за риск по размеру предприятия	0-5
2	Премия за риск территориальной и производственной (товарной) диверсификации	0-5
3	Премия за риск диверсификации потребителей	0-5
4	Премия за риск финансовой структуры	0-5
5	Премия за риск стабильности и прогнозируемости доходов	0-5
6	Премия за риск по качеству управления	0-5
7	Прочие особые риски	0-5
8	Премия за риск инвестирования в оцениваемую компанию	Σ строк

Расчёт ставки дисконта для объекта оценки произведён в таблице ниже.

r_f – доходность по безрисковому активу (например, государственные облигации). В качестве безрисковой ставки оценщиком принято Значение кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых) со сроком погашения 1 год в размере **4,06%** по состоянию на 08.07.2020 г.

Таблица 53. - Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых) (по состоянию на 08.07.2020 гг.).²⁶

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
08.07.2020	3,84	3,95	4,06	4,15	4,48	4,75	5,2	5,57	5,99	6,42	6,65	6,88

r_m – рыночная доходность. Коэффициент рентабельности продаж (ROS). Данный показатель отражает эффективность деятельности предприятия и показывает долю (в процентах) чистой прибыли в общей выручке предприятия. В западных источниках коэффициент рентабельности продаж называют – ROS (*return on sales*). Ниже рассмотрю формулу расчета данного коэффициента, приведу пример с его расчетом для отечественного предприятия, опишу норматив и его экономический смысл.

Рентабельность продаж. Экономический смысл показателя. Изучение любого коэффициента целесообразно начинать с его экономического смысла. Для чего нужен данный коэффициент? Он отражает деловую активность предприятия и определяет то, насколько предприятие эффективно работает. Коэффициент рентабельности продаж показывает, сколько денежных средств от проданной продукции является прибылью предприятия. Важно не то, сколько продукции продало предприятие, а то, сколько чистой прибыли оно заработало чистых денег с этих продаж.

Коэффициент рентабельности продаж описывает эффективность реализации основной продукции предприятия, а также позволяет определить долю себестоимости в продажах.²⁷

Источник: Справочник оценщика бизнеса. Среднеотраслевые характеристики финансовой деятельности предприятий. Под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород 2017 г.

²⁵ Ссылка на источник: <https://finswin.com/projects/ekonomika/kumulyativnyj-metod-stavki-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

²⁶ Ссылка на источник: http://www.cbr.ru/hd_base/zcy_params/. Дата обращения: 08.07.2020 г.

²⁷ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/rentabelnost-prodazh-ros-formula-primere.html>. Дата обращения к источнику: 08.07.2020 г.

2.2. Среднеотраслевые финансовые коэффициенты

Коэффициенты, приведённые в этом параграфе, позволяют определить составляющие денежного потока на основе прогнозируемых значений о выручке предприятия. Рентабельность продаж по различным типам прибыли (таблицы 2.2.1–2.2.3) позволяет понять, какую часть выручки организации составляет прибыль. Значения данного коэффициента имеют особую специфику как для конкретных фирм, так и для отраслей в целом.

Коэффициент рентабельности активов (таблицы 2.2.4–2.2.6) показывает эффективность деятельности предприятия. Данный коэффициент можно использовать для сравнения эффективности работы компаний в одной отрасли.

2.2.1. Рентабельность продаж по чистой прибыли

Все коэффициенты рентабельности продаж в западной литературе обозначаются термином **Return on sales (ROS)**. После чего уточняется, какая именно прибыль служит базой для расчёта рентабельности. Поэтому для идентификации каждого коэффициента рентабельности продаж введены надстрочные обозначения, соответствующие разным вариантам прибыли, на основании которой рассчитывается рентабельность.

Данный коэффициент основывается на информации, содержащейся в форме №2 бухгалтерской отчётности предприятия «Отчёт о финансовых результатах».

Формула для расчёта коэффициента:

$$ROS^{NI} = \frac{NI}{Rev}, \quad (5)$$

где

Значение коэффициента рентабельности по прибыли до налогообложения				
Наименование отрасли	Кол-во фирм	$ROS^{EBT} = \frac{EBT}{Rev}$	Доверительный интервал	
			Нижняя граница	Верхняя граница
Химическая промышленность	5	0,35	0,25	0,45
Металлургия	27	0,12	0,10	0,14
Чёрная металлургия	11	0,14	0,10	0,19
Цветная металлургия	5	0,28	0,17	0,38
Добывающая промышленность	6	0,46	0,24	0,69
Торговля	132	0,05	0,044	0,053
Оптовая торговля	84	0,05	0,04	0,06
Розничная торговля	48	0,05	0,04	0,05
ИТ, связь и телекоммуникации	10	0,14	0,09	0,19
Транспорт	20	0,11	0,08	0,13
Энергетика	42	0,07	0,04	0,09
Энергетика: генерация	13	0,14	0,07	0,21
Энергетика: распределение	9	0,05	0,03	0,07
Энергетика: сбыт	20	0,02	0,01	0,04
Строительство	34	0,07	0,05	0,09

В качестве расчётного, выбрано значение 0,07 или 7% для отрасли строительство

β – коэффициент бета.

Коэффициент бета (англ. *Beta*, β , *beta coefficient*) – определяет меру риска акции (актива) по отношению к рынку и показывает чувствительность изменения доходности акции по отношению к изменению доходности рынка. Коэффициент бета может быть рассчитан не только для отдельной акции, но также и для инвестиционного портфеля. Коэффициент используется как мера систематического риска, и применяется в модели У. Шарпа – оценки капитальных активов CAPM (*Capital Assets Price Model*). Впервые, коэффициент бета рассмотрел Г. Марковиц для оценки систематического риска акций, который получил название индекс недиверсифицируемого риска. Коэффициент бета позволяет сравнивать между собой акции различных компаний по степени их риска.²⁸

$$\beta = \frac{Cov(r_i, r_m)}{\sigma_m^2};$$

где:

β – коэффициент бета, мера систематического риска (рыночного риска);

r_i – доходность i-й акции (инвестиционного портфеля);

r_m – рыночная доходность;

σ_m^2 – дисперсия рыночной доходности.

Источник: Справочник оценщика бизнеса. Среднеотраслевые характеристики финансовой деятельности предприятий. Под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород 2017 г.

²⁸ Ссылка на источник: <https://finzz.ru/koefficient-beta-formula-raschet-v-excel.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

**Коэффициент β для групп сходных объектов
для российских компаний**

Таблица 4.6

Наименование отрасли	Подгруппы	Развивающиеся рынки	Россия
Нефтегазовая промышленность	Нефть и Газ (комплекс)	0,87	0,82
	Нефть и газ (добыча и распределение)	1,49	1,41
	Нефть и газ (сбыт)	1,01	0,95
	Нефтяное месторождение	0,90	0,85
Машиностроение	Машинное оборудование	1,11	1,88
	Судостроение	0,68	1,16
Цветная и чёрная металлургия	Сталь	0,68	0,48
	Добыча металлов	1,04	0,74
Добывающая промышленность	Уголь и энергия	1,10	1,34
	Драгоценные металлы	1,08	1,32
Торговля	Автомобили	0,68	0,45
	Строительные материалы	1,06	0,70
	Дистрибьюторы	0,65	0,43
	Общая розничная торговля	0,93	0,61
	Продукты	0,75	0,50
	В интернете	1,39	0,92

Итак, коэффициент бета составляет 1,06 (для отрасли: строительные материалы, как наиболее близкой).

r_u – рисковая премия, включающая несистематический риск компании.

Для оценки специфических рисков используют, как правило, экспертов, потому что они трудно поддаются формализации средствами статистики. В таблице ниже показаны различные поправки на риск.

Таблица 54. – Премии за возможные риски.²⁹

№ п/п	Вид риска	Интервал значений, %
1	2	3
1	Премия за риск по размеру предприятия	0-5
2	Премия за риск территориальной и производственной (товарной) диверсификации	0-5
3	Премия за риск диверсификации потребителей	0-5
4	Премия за риск финансовой структуры	0-5
5	Премия за риск стабильности и прогнозируемости доходов	0-5
6	Премия за риск по качеству управления	0-5
7	Прочие особые риски	0-5
8	Премия за риск инвестирования в оцениваемую компанию	Σ строк

Для проведения расчёта, исходя из данных о финансовом состоянии предприятия-должника, оценщиком использованы следующие риски:

Таблица 55. – Премии за возможные риски.³⁰

№ п/п	Вид риска	Значение №1	Значение №2
1	2	3	4
1	Премия за риск по размеру предприятия	3,33	1,67
2	Премия за риск территориальной и производственной (товарной) диверсификации	3,33	1,67
3	Премия за риск диверсификации потребителей	3,33	1,67
4	Премия за риск финансовой структуры	3,33	1,67
5	Премия за риск стабильности и прогнозируемости доходов	3,33	1,67
6	Премия за риск по качеству управления	3,33	1,67
7	Прочие особые риски	3,33	1,67
8	Премия за риск инвестирования в оцениваемую компанию	23,33	11,67

Таблица 56. – Расчёт ставки дисконта для объекта оценки.

№ п/п	Название показателя	Значение №1	Значение №2
1	2	3	4
1	$r_i = r_f + \beta \cdot (r_m - r_f) + r_u$	24,67%	18,87
2	r_f – доходность по безрисковому активу (например, государственные облигации)	4,15%	4,15%

²⁹ Ссылка на источник: <https://finswin.com/projects/ekonomika/kumulyativnyj-metod-stavki-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

³⁰ Ссылка на источник: <https://finswin.com/projects/ekonomika/kumulyativnyj-metod-stavki-diskontirovaniya.html>. Дата обращения к источнику: 13.01.2020 г.

3	r_m – рыночная доходность	1,06	1,06
4	β – коэффициент бета	7%	7%
5	r_u – рискованная премия, включающая несистематический риск компании.	23,33%	11,67%

В итоге, ставка дисконтирования составляет 24,585%.

t_e – время экспозиции объекта, то есть «разумно долгий» срок при продаже по рыночной стоимости, месяцев.

В соответствии с Методическими рекомендациями Комитета по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо-Запада по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога, оценщиком была проанализирована ликвидность оцениваемого оборудования. В соответствии с представленной Градацией по степени ликвидности имущества, оцениваемое оборудование можно охарактеризовать следующим образом: Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже аналогичного имущества. Данная характеристика соответствует средней степени ликвидности.

Также, в указанных рекомендациях представлены сроки реализации заложенного имущества.

По итогам анализа показателей с сентября 2012 года по апрель 2014 включительно.

№	Объекты	Дисконт, %				Срок реализации, дн				Месяцев (30 дн)	
		мин	макс	среднее	медиана	мин	макс	среднее	медиана	среднее	медиана
1	Машины	-1%	-100%	-53%	-55%	1	623	155	138	5,2	4,6
2	Оборудование	-1%	-100%	-69%	-78%	1	933	172	143	5,7	4,8
3	Жилая недвижимость	-1%	-98%	-35%	-29%	14	573	224	165	7,5	5,5
4	Нежилая недвижимость, где	-1%	-99%	-58%	-60%	1	1071	184	144	6,1	4,8
	торговые объекты	-6%	-96%	-45%	-46%	27	797	177	140,5		
	офисные объекты	-1%	-95%	-54%	-60%	32	686	204	171,5		
	производственные объекты	-5%	-99%	-61%	-64%	5	733	198	144		
5	Земельные участки	-1%	-98%	-56%	-58%	1	894	136	89	4,5	3,0
6	Недостроенные объекты	-8%	-99%	-59%	-58%	36	561	139	119	4,6	4,0
7	Дебиторская задолженность (ПТ)	-1%	-100%	-71%	-69%	1	651	133	115	4,4	3,8

В соответствии с представленными данными, средний срок реализации дебиторской задолженности составляет 133 дней, то есть 4,43 месяца (133/30). То есть $t_e = 4,43$ месяца.

t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа (по ликвидационной стоимости), месяцев.

Источник: Справочник оценщика бизнеса. Среднеотраслевые характеристики финансовой деятельности предприятий. Под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород 2017 г.

Значение коэффициента оборачиваемости дебиторской задолженности				
Наименование отрасли	Кол-во фирм	$ARR = \frac{Rev}{AR}$	Доверительный интервал	
			Нижняя граница	Верхняя граница
Химическая промышленность	5	5,3	3,85	6,75
Металлургия	17	4	3,2	4,8
Чёрная металлургия	12	3,6	2,7	4,5
Цветная металлургия	5	5,6	4,95	6,25
Добывающая промышленность	5	4,8	2,8	6,8
ИТ, связь и телекоммуникации	8	9	7,1	10,9
Энергетика	56	3,6	2,7	4,5
Энергетика: генерация	19	2,4	1,8	3
Энергетика: распределение	14	3,7	3,1	4,3
Энергетика: сбыт	23	5,3	4,5	6,1
Строительство	5	3	2	4

В качестве расчётного, взято значение коэффициента оборачиваемости кредиторской задолженности в размере 3 (для отрасли: строительство).

Оборачиваемость кредиторской задолженности в днях = $365 / 3 = 121,67$ дней = $121,67/30 = 4,05$ месяца.

Порядок расчёта и итоговое значение величины рыночной стоимости объекта оценки в рамках представленной методики.

$$P_m = (P \times N - C) \times [1 / (1 + (R/12))^{te-t}] = (18,25\% \times 67\,097\,722,56 - 3\,354\,886 [5\%]) \times [1 / (1 + 24,67\%)^{4,43-4,05}] = 6\,207\,685$$

$$P_m = (P \times N - C) \times [1 / (1 + (R/12))^{te-t}] = (30,5\% \times 67\,097\,722,56 - 14\,010\,004 [20,88\%]) \times [1 / (1 + 24,67\%)^{4,43-4,05}] = 6\,405\,077$$

$$P_m = (P \times N - C) \times [1 / (1 + (R/12))^{te-t}] = (30,5\% \times 67\,097\,722,56 - 14\,010\,004 [20,88\%]) \times [1 / (1 + 18,87\%)^{4,43-4,05}] = 6\,416\,642$$

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РАСЧЁТУ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Рыночная стоимость права требования оцениваемой дебиторской задолженности в размере 67 097 722,56, по состоянию на 08.07.2020 г. составляет:

Расчёт №1: 6 207 685 р.

Расчёт №2: 6 405 077 р.

Расчёт №3: 6 416 642 р.

11.3 РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫМ ПОТОКОВ.

Применение доходного подхода к оценке.

6.1. Основные виды поступлений средств в счет погашения Задолженности: возврат основной суммы, оплата процентов, штрафов и пеней.

6.2. Основные источники поступления средств в счет погашения Задолженности:

6.2.1. Свободные денежные средства должника;

6.2.2. Денежные средства от продажи залогового обеспечения либо другого имущества должника (по решению суда) – стр. 138 [5] и приложение 1;

6.2.3. Денежные средства от будущей деятельности должника. Решение об использовании данного источника обычно принимается кредитором совместно с должником, фиксируется в соглашении о реструктуризации задолженности и встречается в случаях, когда продажа залогового обеспечения затруднена, например:

- залоговое обеспечение представлено узкоспециализированным имуществом, продажа которого обычно происходит совместно с прочими элементами имущественного комплекса, которые не входят в состав залогового обеспечения;

- должником является градообразующее предприятие либо другое предприятие, прекращение деятельности которого маловероятно.

Обычно п. 6.2.2 и 6.2.3 являются взаимоисключающими.

6.2.4. Денежные средства от поручителей (варианты – аналогично п.п. 6.2.1 – 6.2.3).

6.3. Основные виды расходов, связанные с взысканием Задолженности: оплата услуг юристов, судебные издержки.

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

$$C_P = \sum_{m=1}^M \frac{Dx_m}{(1+i)^{t_1}} - \sum_{n=1}^N \frac{Расх_n}{(1+i)^{t_2}}, \quad (4)$$

где: Dx_m – m-ое поступление в счет погашения Задолженности, ден. ед.;

$Расх_n$ – n-ое расходы, связанные с взысканием Задолженности, ден. ед.;

t_1, t_2 – период времени до соответствующего дохода / расхода, лет;

i – ставка дисконтирования годовая, доли ед.

6.5. Распределение денежных потоков во времени:

6.5.1. При отсутствии спора и наличии обоснованных доказательств надлежащей добросовестности должника Оценщик может ориентироваться на срок погашения Задолженности, установленный договором или действующим законодательством.

6.5.2. Период дисконтирования для денежных потоков от реализации залога определяется:

- с учетом срока, установленного в соответствующем договоре – при внесудебном урегулировании;
- с учетом типичного срока экспозиции для рыночных условий – при судебном урегулировании.

6.5.3. Распределение денежных потоков от доходоприносящей деятельности должника и/или поручителя учитывает фактические возможности и перспективы указанной деятельности по генерации доходов (например, ежемесячный платеж в счет погашения Задолженности в размере среднемесячного свободного денежного потока предприятия за сопоставимый ретроспективный период).

6.5.4. Урегулирование задолженности может происходить во внесудебном либо судебном порядке. Выбор порядка осуществляется на основе анализа вероятности возврата задолженности (п. 2.3 и приложение 2, 4). Типичные сроки различных процедур по взысканию задолженности приведены в приложении 3.

6.5.5. Если предметы залога обеспечивают обязательства по нескольким кредитным договорам, распределение учитывает очередность погашения требований. Согласно ст. 342 [1], требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости имущества после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей.

Таблица 57. – Расчёт величины рыночной стоимости объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков.

№ периода	1	2	3	4	
Доходы	16 774 431	16 774 431	16 774 431	16 774 431	
Расходы	5 871 051	5 871 051	5 871 051	5 871 051	
Ставка дисконтирования, мес.	3,514%	3,514%	3,514%	3,514%	
Дисконтный множитель	1,00000	0,96605	0,93325	0,90157	
Дисконтированные доходы	16 774 431	16 204 948	15 654 799	15 123 328	
Дисконтированные расходы	5 871 051	5 671 732	5 479 180	5 293 165	
ДДП	10 903 380	10 533 216	10 175 620	9 830 163	
Вероятность возникновения денежного потока	0,1825	0,1825	0,1825	0,1825	
ДДП, с учётом вероятности	1 989 867	1 922 312	1 857 051	1 794 005	7 563 234
				ИТОГО	7 563 234

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РАСЧЁТУ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗДОЛЖЕННОСТИ [МЕТОД ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ]

Рыночная стоимость права требования оцениваемой дебиторской задолженности в размере 67 097 722,56, по состоянию на 08.07.2020 г. составляет **7 563 234 р.**

6.6. Вероятность возврата Задолженности может быть учтена:

6.6.1. Через отдельный коэффициент, характеризующий вероятность возврата (приоритетный вариант). В этом случае величина ставки дисконтирования не учитывает риск невозврата задолженности сверх безрисковой составляющей. Источники информации для определения вероятности невозврата приведены в приложении 2, значения вероятности для отдельных ситуаций – в приложении 4 и [5]. Выражение (4) принимает следующий вид:

$$C_P = \sum_{n=1}^N \frac{ДП_n}{(1+i_0)^{t_n}} \times P_n, \quad (5)$$

где: P_n – вероятность возникновения денежного потока n , доли ед.

i_0 – безрисковая ставка дисконтирования, доли ед.

6.6.2. Через ставку дисконтирования, величина которой помимо безрисковой составляющей учитывает дополнительный риск невозврата конкретной Задолженности. На практике реализация данного варианта затруднена, поскольку существующие методики определения указанного дополнительного риска не обеспечивают достаточную достоверность результата.

Таблица 58. – Модифицированная шкала Харрингтона.³⁷

Характеристика задолженности	Качественная характеристика вероятности возврата	Интегральный показатель вероятности возврата, доли ед.
Абсолютно надежная	Абсолютная	1,0
Сомнительная	Очень высокая	0,9
	Высокая	0,7
Проблемная	Средняя	0,5
	Низкая	0,3
	Очень низкая	0,1
Безнадежная	Нулевая	0,0

Таблица 59. – Расчёт величины рыночной стоимости объекта оценки.

Сумма оцениваемых прав требования, руб.	67 097 722,56
Расчётная формула	$C_P = \sum_{n=1}^N \frac{ДП_n}{(1+i_0)^{t_n}} \times P_n$
ib	4,15%
tn	0,3333
	0,986537448
Pn	0,1
Ср	6 619 442

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РАСЧЁТУ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗДОЛЖЕННОСТИ

Рыночная стоимость права требования оцениваемой дебиторской задолженности в размере 67 097 722,56, по состоянию на 08.07.2020 г. составляет: **6 619 442 р.**

11.4 РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ПРИ ПОМОЩИ КОЭФФИЦИЕНТНОЙ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

В соответствии с ГК РФ Статья 200. Начало течения срока исковой давности: По обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования. При этом срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства.

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определённый коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

Расчет стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

- 4 Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.
- 5 Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.
- 6 Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования. В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

Таблица 60. - Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

Срок неплатежа свыше трёх месяцев	1	2	3	4	5	6 и более
Коэффициент дисконтирования	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,01

Таблица 61. - Шкала коэффициентов дисконтирования, разработанная для экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ.

Возраст задолженности	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	5 квартал	более 5 кварталов
Коэффициент дисконтирования (вероятность возврата)	0,65	0,35	0,25	0,1	0,05	0

Таблица 62. - Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов.

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	до 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	свыше 24 мес.
Вероятность безнадёжности долгов	0,025	0,05	0,075	0,1	0,15	0,3	0,5	0,75	0,95
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,95	0,925	0,9	0,85	0,7	0,5	0,25	0,05

Для получения более точного расчёта, оценщиком были применены показатели, представленные в таблицах ниже. Из представленных выше таблиц использована третья: Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадёжности долгов, поскольку данная шкала имеет больше возможных периодов просрочки, которые связаны в вероятность возврата долга – основным расчётным показателем.³¹

Таблица №4. Сроки процедур банкротства в зависимости от факторов
(см. также графу «Основание» п.18 таблицы №1)

Условия процедуры банкротства	Лояльность арбитражного управляющего	Доля в реестре требований кредиторов	Наличие активных недружественных кредиторов	Срок процедуры банкротства, мес.
Вариант 1	лояльный	большинство	нет	15
Вариант 2	лояльный	меньшинство	нет	15
Вариант 3	лояльный	большинство	да	20
Вариант 4	не лояльный	большинство	нет	25
Вариант 5	лояльный	меньшинство	да	33
Вариант 6	не лояльный	меньшинство	нет	34
Вариант 7	не лояльный	большинство	да	34
Вариант 8	не лояльный	меньшинство	да	52

³¹В соответствии с Статьей 3. «Понятие оценочной деятельности». Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" 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.

[Ссылка на источник: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/e1cc1a246ed060fcdf283706ea933816eed7ace/]

Таблица №5. Расчетные размеры дисконта при достаточности стоимости предмета залога для удовлетворения требований залогового кредитора в полном объеме

Условия процедуры банкротства	Срок процедуры банкротства, мес.	Накопленная инфляция, %	Ставка дисконтирования, %	Дисконт для долга, %
Вариант 1	15	15%	31,5%	32%
Вариант 2	15	15%	31,5%	32%
Вариант 3	20	18%	26,5%	35%
Вариант 4	25	22%	26,5%	42%
Вариант 5	33	28%	23,0%	47%
Вариант 6	34	28%	23,0%	48%
Вариант 7	34	28%	23,0%	48%
Вариант 8	52	41%	23,0%	63%

Ссылка на источник: http://sr000.ru/upload/iblock/b72/ob-obosnovannykh-znacheniyakh-rynochnykh-diskontov_-primenyaemykh-pri-otsenke-prav-trebovaniya.pdf. Дата обращения к источнику: 08.07.2020 г.

По данным, полученным от заказчика оценки, предполагается вариант условий процедуры банкротства, при котором: арбитражный управляющий – не лояльный; доля в реестре требований кредиторов – меньшинство; наличие активных недружественных кредиторов – да; срок процедуры банкротства – ориентировочно 52 месяцев. Что соответствует Варианту 8, с дисконтом для долга 0,63%

Кроме указанных выше коэффициентов дисконтирования, оценщик может использовать коэффициенты дисконтирования, рассчитанные на основе процентов резерва, созданного предприятием-кредитором в отношении дебиторской задолженности. Применение таких коэффициентов (в случае создания предприятием резерва на покрытие безнадежных долгов) представляется более предпочтительным, так как они рассчитаны на основе прошлого опыта хозяйственной деятельности и текущего состояния дебиторской задолженности конкретного предприятия.

Резерв покрытия безнадежных долгов может создаваться в разрезе конкретных дебиторов, дебиторской задолженности по конкретному договору либо в разрезе сроков давности возникновения задолженности, типов дебиторов и т. п.

Коэффициент дисконтирования в этом случае определяется по формуле:

$$K = 1 - \% \text{ резерва}$$

Основной сферой применения коэффициентной методики является оценка стоимости дебиторской задолженности в рамках оценки стоимости бизнеса затратным подходом, а также оценка стоимости дебиторской задолженности с небольшим сроком давности. Среди преимуществ рассматриваемой методики можно отметить простоту ее применения, отсутствие необходимости сбора специальной информации.

Однако методика имеет ряд серьезных недостатков, среди которых можно отметить: экспертный характер коэффициентов дисконтирования; монофакторный характер расчета стоимости дебиторской задолженности, когда единственным фактором, учитываемым в процессе оценки, является срок неплатежа; неприменимость методики для дебиторской задолженности с большими сроками возникновения, так как ее использование приведет только к списанию дебиторской задолженности.

Однако, несмотря на указанные существенные недостатки, коэффициентная методика является самой распространенной методикой оценки стоимости дебиторской задолженности в РФ.³²

Таблица 63. – Порядок расчёта и итоговое значение величины рыночной стоимости, полученное при помощи коэффициентной методики.

№ п/п	Сумма оцениваемых прав требования	Вероятность возврата долга	Рыночная стоимость права требования дебиторской задолженности, руб.
1	67 097 722,56	0,01	670 977
2	67 097 722,56	0	0
3	67 097 722,56	0,05	3 354 886
4	67 097 722,56	0,37	24 826 157
5		ИТОГО	7 213 005

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО КОЭФФИЦИЕНТНОЙ МЕТОДИКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Рыночная стоимость права требования оцениваемой дебиторской задолженности в размере 67 097 722,56, по состоянию на 08.07.2020 г. составляет: **7 213 005 р.**

³² Оценка финансовых активов и обязательств в рамках предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса. Ссылка на источник: http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/Business/General/bus/g08.pdf

12. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗНЫМИ ПОДХОДАМИ.

Для определения величин рыночной стоимости объектов оценки были применены затратный и доходный подходы, давшие следующие результаты.

Таблица 64. – Результаты, полученные в рамках методов к оценке.

№ п/п	Подход к оценке	Доходный подход (метод, основанный на вероятности взыскания долга)	Затратный подход (коэффициентная методика)	Доходный подход (метод дисконтирования денежных потоков)	Доходный подход. РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ОСНОВАННОЙ НА ЗАТРАТАХ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ВЕРОЯТНОСТИ ВОЗВРАТА ДОЛГА.		
					Расчёт 1 (без учёта возможных дополнительных факторов)	Расчёт 2 (с учётом возможного наличия среднеликвидного залога)	Расчёт 3 (с учётом максимальных расходов на затраты по взысканию задолженности)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная по подходу (методу), руб.	6 619 442	7 213 005	7 563 234	6 207 685	6 405 077	6 416 642

В соответствии с пунктом 24 раздела IV Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 25 мая 2015 года N 297, оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчёта стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

Итоговая стоимость объекта исследования (оценки) определяется после согласования результатов, полученных различными подходами.

При согласовании результатов по подходам и/или методам должны учитываться вид определяемой стоимости, а также суждения эксперта о качестве результатов, полученных в рамках применённых подходов.

Согласование выполняется через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из применённых подходов (методов).

Преимущества и недостатки применённых подходов и методов оцениваются по следующим критериям (перечень и/или содержание критериев может быть изменён экспертом в зависимости от условий конкретного исследования):

- ✓ достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (K1);
- ✓ достаточность информации, на основе которой проводилось исследование (K2);
- ✓ способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (K3);
- ✓ способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, при сущих объекту и его аналогам (K4)

Стоимость объекта оценки $C_{\text{согласов}}$ определяется после согласования, которое выполняется по модифицированной формуле:

$$C_{\text{согласов}} = C^{\text{ЗП}} \times V_{\text{ЗП}} + C^{\text{СП}} \times V_{\text{СП}} + C^{\text{ДП}} \times V_{\text{ДП}}$$

Где:

$C^{\text{ЗП}}$, $C^{\text{СП}}$... $C^{\text{ДП}}$ – стоимость объекта оценки, определённая по соответствующему подходу.

$V_{\text{ЗП}}$; $V_{\text{СП}}$... $V_{\text{ДП}}$ – вес подхода.

Веса V_{M1} ; V_{M2} ... V_{Mn} определяются путем балльной оценки подходов по каждому критерию. Каждый критерий по каждому подходу оценивается баллом V_{ki}

Чем полнее критерий реализован в подходе, тем выше присваивается ему балл. Рекомендуется использовать не более чем десятибалльную систему оценки.

Таблица 65. – Определение весов подходов к оценке.

№ п/п	Мультипликатор	Обозначение критерия	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
1	2	3	4	5	9
1	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная по подходу (методу), руб.		$C^{\text{ЗП}}$	$C^{\text{СП}}$	$C^{\text{ДП}}$
2	Критерий				
3	Достоверность информации, на основе которой проводилось исследование	K_1	$V_{k_1}^{\text{ЗП}}$	$V_{k_1}^{\text{СП}}$	$V_{k_1}^{\text{ДП}}$
4	Достаточность информации, на основе которой проводилось исследование	K_2	$V_{k_2}^{\text{ЗП}}$	$V_{k_2}^{\text{СП}}$	$V_{k_2}^{\text{ДП}}$
5	Способность подхода/метода учитывать конъюнктуру рынка	K_3	$V_{k_3}^{\text{ЗП}}$	$V_{k_3}^{\text{СП}}$	$V_{k_3}^{\text{ДП}}$
6	Способность подхода/метода учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам	K_4	$V_{k_4}^{\text{ЗП}}$	$V_{k_4}^{\text{СП}}$	$V_{k_4}^{\text{ДП}}$
7	Сумма баллов по каждому подходу/методу		$V^{\text{ЗП}} = \sum_{i=1}^4 V_{k_i}^{\text{ЗП}}$	$V^{\text{СП}} = \sum_{i=1}^4 V_{k_i}^{\text{СП}}$	$V^{\text{ДП}} = \sum_{i=1}^4 V_{k_i}^{\text{ДП}}$
8	Сумма баллов по всем подходам/методам				
9	Вес подхода/метода		$V_{\text{ЗП}} = V^{\text{ЗП}}/V$	$V_{\text{СП}} = V^{\text{СП}}/V$	$V_{\text{ДП}} = V^{\text{ДП}}/V$

Таблица 66. – Согласование результатов оценки для оцениваемого права требования.

№ п/п	Подход к оценке	Обозначение критерия	Доходный подход (метод, основанный на вероятности взыскания долга)	Затратный подход (коэффициентная методика)	Доходный подход (метод дисконтирования денежных потоков)	Доходный подход. РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ОСНОВАННОЙ НА ЗАТРАТАХ НА ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ВЕРОЯТНОСТИ ВОЗВРАТА ДОЛГА.		
						Расчёт 1 (без учёта возможных дополнительных факторов)	Расчёт 3 (с учётом возможного наличия среднеликвидного залога)	Расчёт 4 (с учётом максимальных расходов на затраты по взысканию задолженности)
1	2	3	4	5	6	7	9	10
1	Рыночная стоимость объекта оценки, полученная по подходу (методу), руб.		6 619 442	7 213 005	7 563 234	6 207 685	6 405 077	6 416 642
2	Критерий		Баллы					
3	Достоверность информации, на основе которой проводилось исследование	K1	10	10	10	10	5	5
4	Достаточность информации, на основе которой проводилось исследование	K2	10	10	10	10	5	5
5	Способность подхода/метода учитывать конъюнктуру рынка	K3	10	10	10	10	5	5
6	Способность подхода/метода учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам	K4	10	10	10	10	5	5
7	Сумма баллов по каждому подходу/методу		40	40	40	40	20	20
8	Сумма баллов по всем подходам/методам		200					
9	Вес подхода/метода	1,00	0,20	0,20	0,20	0,20	0,10	0,10
10	Средневзвешенная цена, руб.		1 323 888	1 442 601	1 512 647	1 241 537	640 508	641 664
11	Согласованная величина стоимости оцениваемого права требования, руб.		6 802 845					
12	Согласованная величина стоимости оцениваемого права требования, руб.округлённо		6 800 000					

13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что с учётом цели проводимой оценки, по состоянию на **«08» июля 2020 года:**

Рыночная стоимость права требования дебиторской задолженности ООО «Фаворит-НН» (ИНН: 5259015902, ОГРН: 1025202840882) к Утехину Евгению Викторовичу (г. Нижний Новгород, б-р Мира, д.7, кв. 57) в размере 67 097 722, 56 (дата возникновения обязательства 20.06.2018 г.) составляет 6 800 000 рублей.

Оценщик ЗАО «КЦ «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО»



/Чехов К.О./

14. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТЕ.

- 1.1. Федеральный закон об оценочной деятельности в РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ;
- 1.2. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности;
- 1.3. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»
- 1.4. Методическое руководство по анализу и оценке прав требования (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР при Правительстве Российской Федерации.
- 1.5. Банк В. Р., Банк С. В., Тараскина А. В. Финансовый анализ: Учеб. пособие. М.: ТК Велби, Изд-во «Проспект», 2006. С. 70-72
- 1.6. Любушин Н. П., Лещева В. Б., Дьякова В. Г. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие для вузов / под ред. Н. П. Любушина. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. С. 144-154.
- 1.7. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: Учеб. пособие / Под ред. д.э.н., проф. М. А. Вахрушиной. М.: Вузовский учебник, 2008. С. 359-370.
- 1.8. Ендовицкий Д. А. Инвестиционный анализ в реальном секторе экономики: Учеб. пособие / Под ред. Л. Т. Гиляровской. Воронеж: издательство Воронежского государственного университета, 2001. С. 61-73.
- 1.9. Банк В. Р., Банк С. В., Тараскина А. В. Финансовый анализ: Учеб. пособие. М.: ТК Велби, Изд-во проспект, 2006. С. 285-292.
- 1.10. Басовский Л.Е. Прогнозирование и планирование в условиях рынка. М., 1999.
- 1.11. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазикина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. - М.: ИНТЕРПЕКЛАМА, 2003. — 544 с. ISBN 5-8137-0094-3
- 1.12. <http://topknowledge.ru/online-raschety/formcalc/7.html>
- 1.13. <http://www.list-org.com/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Результаты торгов по продаже прав требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность).

Объект-аналог №1.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве

Служба поддержки:
Рабочие дни, 07:00-21:00 (время московское)
8 (495) 989-73-68
8 (800) 555-02-24
e-mail: help@interfax.ru

ВХОД В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

логин
пароль

Запомнить меня | Забыли пароль?

ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ

ПОИСК ДОЛЖНИКОВ

поиск

Расширенный поиск

НОВОСТИ

14.01.2020
Число корпоративных банкротств в РФ снизилось на 5,5% в 2019 году - Федерсурс

16.01.2020
О конференции Федерсурса по банкротству 2-3 апреля 2020 года в Москве

16.01.2020
ОБЗОР: Антипинский НПЗ остался в долгу

Главная » Торги » uTender

Карточка торгов

Площадка	uTender
Должник	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОСМОСАВИАСПЕЦСТРОЙ"
Арбитражный управляющий	Кражев Сергей Александрович
Организатор торгов	Кражев Сергей Александрович
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	ПП-44581
Дата получения сообщения	30.11.2019 21:46
Дата начала торгов	03.12.2019 00:00
Дата окончания торгов	28.12.2019 00:00
Дата начала приема заявок	03.12.2019 00:00
Дата окончания приема заявок	28.12.2019 00:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№4408609 опубликовано 30.11.2019

Обоснование итогового решения
не были представлены заявки на участие.

Лот № 21

Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	8 862 301,47
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	5 317 380,87

Предмет торгов
Право требования к ОАО «НПП «КВАНТ» на сумму 10 941 112,94 руб.

Классификация имущества
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

Обоснование итогового решения
не были представлены заявки на участие.

Лот № 22

Обоснование итогового решения
не были представлены заявки на участие.

Лот № 25

Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	13 805 930,26
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	8 283 558,14

Предмет торгов
Право требования к ООО «МосстройИнжиниринг» на сумму 15 339 922,52 руб.

Классификация имущества
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

Обоснование итогового решения
не были представлены заявки на участие.

Лот № 26

Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 27	
Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	19 778 532,31
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	11 867 119,39
Предмет торгов	Право требования к ООО «Объединенная Строительная Группа» на сумму 21 976 147,01 руб
Классификация имущества	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 28	
Статус торгов	Торги не состоялись

Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 29	
Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	10 707 273,90
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	6 424 364,34
Предмет торгов	Право требования к ООО «РамКран» на сумму 11 896 971,00 руб
Классификация имущества	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Показано с 1 по 20 (Всего: 30)	
1 2	

кованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротств

Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 32	
Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	6 281 400,25
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	3 768 840,17
Предмет торгов	Право требования к ООО СТРОЙЛОГИКА» на сумму 6 979 333,61 руб.
Классификация имущества	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 33	
Статус торгов	Торги не состоялись

не были представлены заявки на участие.	
Лот № 34	
Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	5 805 000,00
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	3 483 000,00
Предмет торгов	
Право требования к ООО «ДорСтрой-61» на сумму 6 450 000,00 руб.	
Классификация имущества	
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)	
Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 35	
Статус торгов	Торги не состоялись

права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)	
Победитель	Магдалюк Марианна Игоревна
Лот № 38	
Статус торгов	Торги не состоялись
Начальная цена, руб.	11 550 723,82
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	6 930 434,30
Предмет торгов	
Право требования к ООО «ФОРМ» на сумму 12 834 137,58 руб	
Классификация имущества	
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)	
Обоснование итогового решения	
не были представлены заявки на участие.	
Лот № 39	
Статус торгов	Торги не состоялись

<https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=346513b0-4ffb-4d62-9f88-d5e77a1dc32e&attempt=1>

Объект-аналог №2.

ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ

поиск должников

поиск

Расширенный поиск

новости

14.01.2020
Число корпоративных банкротств в РФ снизилось на 5,5% в 2019 году - Эксперт

16.01.2020
1 конференция Федресурс по банкротству 2-3 апреля 2020 года в Москве

16.01.2020
СБЗОР: Антипинский НПЗ остался в долгу

Все новости

полезные ссылки

- Курсы арбитражных дел
- Министерство юстиции России
- ЕГРЮЛ ФНС РФ
- Тестовая версия ФОРС
- Тестовая версия ФОРС/ЮЛ
- Формы Федерального реестра
- Часто задаваемые вопросы (FAQ)

Главная Торги Межрегиональная Электронная Торговая Система

Карточка торгов

Площадка: Межрегиональная Электронная Торговая Система

Должник: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМТ АНАЛИТИКА"

Арбитражный управляющий: Власова Евгения Владимировна

Вид торгов: Публичное предложение

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Номер торгов: 46213-ОТПП-1

Дата получения сообщения: 29.11.2019 21:01

Дата начала торгов: 02.12.2019 00:00

Дата окончания торгов: 22.01.2020 23:59

Дата начала приема заявок: 02.12.2019 00:00

Дата окончания приема заявок: 22.01.2020 23:59

Объявление о торгах в ЕФРСБ: N94434790 опубликовано 29.11.2019

Лоты Сообщения Документы Дополнительно

Лот № 1

Статус торгов Завершённые

Начальная цена, руб. 9 522 900,00

Шаг аукциона 0,00

Итоговая/текущая цена, руб. 5 150 000,00

Предмет торгов

Дебиторская задолженность Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «ОФФ-РОАД ЦЕНТР», ИНН 7743560904, в размере 14140416 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «ПК Постлогистик», ИНН 2311106853, в размере 10531915,30 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «ПК Туп-Рус», ИНН 6166054080, в размере 2696592,41 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «Транс-Эстерсон», ИНН 7713308658, в размере 6408898 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «Компания «Тензор», в размере 2700 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «МаксиСклад», в размере 56 784,10 руб.

Классификация имущества

Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

Победитель Общество с ограниченной ответственностью «Тейбер-Сибирь»

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

Лот № 1 - Google Chrome

<https://bankrot.fedresurs.ru/TradeLotInfo.aspx>

Лот № 1

Дебиторская задолженность Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «ОФФ-РОАД ЦЕНТР», ИНН 7743560904, в размере 14140416 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «ПК Постлогистик», ИНН 2311106853, в размере 10531915,30 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «ПК Туп-Рус», ИНН 6166054080, в размере 2696592,41 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «Транс-Эстерсон», ИНН 7713308658, в размере 6408898 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «Компания «Тензор», в размере 2700 руб. Права требования ООО «СМТ Аналитика» к ООО «МаксиСклад», в размере 56 784,10 руб.

Включение сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, осуществляется с 1 апреля 2011 г. (пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ)

<https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=c658bac0-faa2-4159-ab6b-79bf30acece7>

Объект-аналог №3.

https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=14fb0a98-174d-4e6b-8814-a0e562690d20

ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ

поиск должников

поиск

Расширенный поиск

новости

14.01.2020 Число корпоративных банкротств в РФ снизилось на 5,5% в 2019 году - [Федерсурс](#)

15.01.2020 О конференции Федерсурса по банкротству 2-3 апреля 2020 года в Москве

15.01.2020 ОБЗОР: Антипинский НПЗ остался в долгу

[Все новости](#)

полезные ссылки

- Картотека арбитражных дел
- Министерство развития России
- ЕГРЮЛ ФНС РФ
- Тестовая версия ЕФРСБ
- Тестовая версия ЕФРСБ/ОД
- Формы Федеральных реестров
- Часто задаваемые вопросы (FAQ)

подписка на мониторинг

На нашем сайте есть возможность подписки на мониторинг [Подпишитесь](#)

Главная » Торги » Российский аукционный дом

Карточка торгов

Площадка	Российский аукционный дом
Должник	НЕПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРАТЕГИЯ"
Арбитражный управляющий	Хремин Игорь Федорович
Организатор торгов	Хремин Игорь Федорович
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	960000194364
Дата получения сообщения	18.11.2019 19:35
Дата начала торгов	25.11.2019 10:00
Дата окончания торгов	27.12.2019 10:00
Дата начала приема заявок	25.11.2019 10:00
Дата окончания приема заявок	27.12.2019 10:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№4389437 опубликовано 18.11.2019

[Лоты](#) [Сообщения](#) [Документы](#) [Дополнительно](#)

Лот № 1

Статус торгов	Завершённые
Начальная цена, руб.	1 568 796,00
Шаг аукциона	9,00%
Итоговая/текущая цена, руб.	1 010 002,00
Предмет торгов	Дебиторская задолженность к: ООО "Московская ностроительная компания" (7722771750) размер требования: 1 664 630,24, ООО "Монтажная Строительная Компания" (6916017282) размер - 1 383 962,70, ООО "УралЮнТорг" (5610219018) размер: 722 430,00
Классификация имущества	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
Количество поступивших заявок	2
Количество принятых заявок	2
Победитель	Титина Ирина Владимировна

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=14fb0a98-174d-4e6b-8814-a0e562690d20

Объект-аналог №4

https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba6be5e2-9d9a-4b66-b96e-d3a5ab1bdfef

ВХОД ПО СЕРТИФИКАТУ

поиск должников

поиск

Расширенный поиск

новости

14.01.2020 Число корпоративных банкротств в РФ снизилось на 5,5% в 2019 году - [Федерсурс](#)

15.01.2020 О конференции Федерсурса по банкротству 2-3 апреля 2020 года в Москве

15.01.2020 ОБЗОР: Антипинский НПЗ остался в долгу

[Все новости](#)

полезные ссылки

- Картотека арбитражных дел
- Министерство развития России
- ЕГРЮЛ ФНС РФ
- Тестовая версия ЕФРСБ
- Тестовая версия ЕФРСБ/ОД
- Формы Федеральных реестров
- Часто задаваемые вопросы (FAQ)

подписка на мониторинг

На нашем сайте есть возможность подписки на мониторинг [Подпишитесь](#)

Главная » Торги » ТП "Фабрикант"

Карточка торгов

Площадка	ТП "Фабрикант"
Должник	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИЗНСИ"
Арбитражный управляющий	Прокурякин Иван Сергеевич
Организатор торгов	Общество с ограниченной ответственностью "Хригор"
Вид торгов	Публичное предложение
Форма подачи предложения о цене	Открытая
Номер торгов	5087920-1
Дата получения сообщения	12.11.2019 19:36
Дата начала торгов	18.11.2019 09:00
Дата окончания торгов	27.01.2020 09:00
Дата начала приема заявок	18.11.2019 09:00
Дата окончания приема заявок	27.01.2020 09:00
Объявление о торгах в ЕФРСБ	№4339378 опубликовано 12.11.2019

[Лоты](#) [Сообщения](#) [Документы](#) [Дополнительно](#)

Лот № 1

Статус торгов	Завершённые
Начальная цена, руб.	20 363 967,25
Итоговая/текущая цена, руб.	8 055 000,00
Предмет торгов	право требования ООО "Джизниси" к ОАО "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГРАНИТ-ЦЕНТР" (ИНН 7709813337, ОГРН 1097760001536) в размере 22 626 630,28 руб.
Классификация имущества	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
Количество поступивших заявок	12
Количество принятых заявок	11
Победитель	Общество с ограниченной ответственностью "ВЕКТОР"

Обоснование итогового решения

Принять победителем торгов ООО "Вектор", ОГРН 5157746310563, ИНН 7727280113. Основание принятого решения - в случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не имели начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=ba6be5e2-9d9a-4b66-b96e-d3a5ab1bdfef

Объект-аналог №5

https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=cddea1cb-da27-4b2c-a62e-8878914e2417

поиск **найти**

[Расширенный поиск](#)

НОВОСТИ

14.01.2020
Число корпоративных банкротств в РФ снизилось на 5,5% в 2019 году - Федресурс

16.01.2020
9 конференция Федресурса по Банкротству 2-3 апреля 2020 года в Москве

16.01.2020
СБЗ/Ф: Антипинский НПЗ остался в долгу

[Все новости](#)

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

- Картошка арбитражных дел
- Минимизирующая России
- ЕГРОП ФНС РФ
- Тестовая версия ЕФРСБ
- Тестовая версия ЕФРСБ/ЮП
- Форум Федеральных реестров
- Часто задаваемые вопросы (FAQ)

ПОДПИСА НА МОНИТОРИНГ

Карточка торгов

Площадка: [Межрегиональная Электронная Торговая Система](#)

Должник: [ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭВРИКОН"](#)

Арбитражный управляющий: [Дровяникова Оксана Николаевна](#)

Вид торгов: **Публичное предложение**

Форма подачи предложения о цене: **Открытая**

Номер торгов: **43377-ОТПП-2**

Дата получения сообщения: **25.09.2019 21:04**

Дата начала торгов: **23.09.2019 09:00**

Дата окончания торгов: **08.11.2019 18:00**

Дата начала приема заявок: **23.09.2019 09:00**

Дата окончания приема заявок: **08.11.2019 18:00**

Объявление о торгах в ЕФРСБ: **№4168833 опубликовано 16.09.2019**

Лоты | Сообщения | Документы | Дополнительно

Лот № 2

Статус торгов	Завершенные
Начальная цена, руб.	3 572 684,10
Шаг аукциона	0,00
Итоговая/текущая цена, руб.	2 780 000,00
Предмет торгов	
Права требования Права требования к АО "МОДИНПРОЕКТ" в размере 4 557 744,70 рублей.	
Классификация имущества	
Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)	
Количество поступивших заявок	1
Количество принятых заявок	1
Победитель	Цветных Роман

Показано с 1 по 1 (Всего: 1)

https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=cddea1cb-da27-4b2c-a62e-8878914e2417

Бухгалтерская отчётность должников по объектам-аналогам.

Объект-аналог №1: Отчетность организации АО "НПП "КВАНТ" [https://www.list-org.com/company/4074/report].

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1110	Нематериальные активы	тыс.	632	845	1057	1293	1666	1981	2190	2277	2507	179407
Ф1.1120	Результаты исследований и разработок	тыс.	0	0	0	0	0	0	140	477		
Ф1.1130	Нематериальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1140	Материальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1150	Основные средства	тыс.	3091270	2976160	2410560	2021780	1971700	1929490	1419270	1424150	1103320	352116
Ф1.1160	Доходные вложения в материальные ценности	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1170	Финансовые вложения	тыс.	0	65	65	65	70	974	974	974	974	524
Ф1.1180	Отложенные налоговые активы	тыс.	34626	58745	63393	68724	56032	37093	70055	88791	98540	61211
Ф1.1190	Прочие внеоборотные активы	тыс.	209	295	563	343	255	70	489011	444463	821	1407
Ф1.1100	Итого по разделу I - Внеоборотные активы	тыс.	3126740	3036110	2475640	2092210	2029720	1969600	1981640	1961130	1360990	652624
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1210	Запасы	тыс.	1432510	1269920	928136	909101	942198	654842	589531	747813	856054	765804
Ф1.1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	тыс.	102600	36583	62068	69616	40402	61563	35727	41063	68934	37169
Ф1.1230	Дебиторская задолженность	тыс.	443051	510703	460834	371731	350454	277578	336235	444409	0	0
Ф1.1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800
Ф1.1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс.	1762960	989958	1048780	475036	389811	296879	57020	62812	680317	47468
Ф1.1260	Прочие оборотные активы	тыс.	454	1309	1177	1189	26102	19548	18684	10143	0	16255
Ф1.1200	Итого по разделу II - Оборотные активы	тыс.	3741570	2808470	2500990	1826670	1748970	1310410	1037200	1306240	2012670	1251780
Ф1.1600	БАЛАНС (актив)	тыс.	6868310	5844590	4976620	3918880	3778690	3280010	3018840	3267370	3373660	1904410
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	тыс.	1039810	840555	623102	399227	358872	297432	296425	291370	276638	275733
Ф1.1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1340	Переоценка внеоборотных активов	тыс.	1110030	1109560	1307240	1247730	1270730	1227210	1173790	1144810		
Ф1.1350	Добавочный капитал (без переоценки)	тыс.	2169390	1661300	1151150	562534	402889	159833	155857	136420	833680	141156
Ф1.1360	Резервный капитал	тыс.	4256	4206	4206	4206	4206	1769	42	42	42	42
Ф1.1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	тыс.	-318680	-402069	-403069	-396252	-360766	-301460	-339828	-374376	-375458	-162985
Ф1.1300	Итого по разделу III - Капитал и резервы	тыс.	4004810	3213550	2682640	1817440	1675930	1384780	1286290	1198270	734902	253946
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1410	Заемные средства	тыс.	299544	149980	150300	49500	49500	134460	406230	553874	686513	56082
Ф1.1420	Отложенные налоговые обязательства	тыс.	56024	62287	69858	78551	67215	46772	41020	55199	60355	69264
Ф1.1430	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ф1.1450	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1400	Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	тыс.	355568	212267	220158	128051	116715	181232	447250	609073	746868	125346
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1510	Заемные средства	тыс.	70921	75380	300525	501381	383044	399000	150209	81569	0	631082
Ф1.1520	Кредиторская задолженность	тыс.	2408180	2315200	1745160	1444990	1583140	1314350	1131510	1368600	1875660	871992
Ф1.1530	Доходы будущих периодов	тыс.	0	0	0	0	0	649	3578	9866	16222	22042
Ф1.1540	Оценочные обязательства	тыс.	28830	28189	28139	27012	19854	0	0	0		
Ф1.1550	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1500	Итого по разделу V - Краткосрочные обязательства	тыс.	2507930	2418770	2073830	1973380	1986040	1714000	1285300	1460030	1891890	1525120
Ф1.1700	БАЛАНС (пассив)	тыс.	6868310	5844590	4976620	3918880	3778690	3280010	3018840	3267370	3373660	1904410
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2110	Выручка	тыс.	1888180	1043540	1008710	989424	992219	1609870	1572190	1360610	1217950	906807
Ф2.2120	Себестоимость продаж	тыс.	1680180	922479	935618	922451	912965	1377360	1343010	1269560	1217370	907556
Ф2.2100	Валовая прибыль (убыток)	тыс.	208005	121056	73094	66973	79254	232510	229176	91050	575	-749
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2210	Коммерческие расходы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2220	Управленческие расходы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2200	Прибыль (убыток) от продаж	тыс.	208005	121056	73094	66973	79254	232510	229176	91050	575	-749
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2310	Доходы от участия в других организациях	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2320	Проценты к получению	тыс.	527	2091	608	29	25	16	3	234	230	110
Ф2.2330	Проценты к уплате	тыс.	28346	39513	64820	70951	55528	45280	48728	53705	81490	97712
Ф2.2340	Прочие доходы	тыс.	74017	64236	115503	26112	22329	9055	31123	109672	118477	1002850
Ф2.2350	Прочие расходы	тыс.	136283	149142	113709	57004	81427	121975	149903	132793	153077	1048400
Ф2.2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс.	117920	-1272	10676	-34841	-35347	74326	61671	14458	-115285	-143901
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2410	Текущий налог на прибыль	тыс.	17591	652	0	0	0	0	14478	0	0	0
Ф2.2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	тыс.	-11863	-12920	5497	-5613	-8574	9370	6700	1702	10835	3642
Ф2.2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	тыс.	6263	-7367	8693	11337	20443	5752	-14179	-5156		
Ф2.2450	Изменение отложенных налоговых активов	тыс.	-24119	-4647	5331	12692	18939	-18484	-18736	-9749		
Ф2.2460	Прочее	тыс.	-4	14938	20856	2000	1561	1358	8088	8783		
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	82469	1000	-6818	-35486	-38412	48732	34548	1082	-97732	-120215
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2510	Результат от переоценки внеоборот.активов, не включ.в чистую прибыль(убыток) периода	тыс.	472	-197684	59516	-23003	43523	53418	28982	200137		
Ф2.2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2500	Совокупный финансовый результат периода	тыс.	82941	-196684	52698	-58489	5111	102150	63530	201219		
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф3.3600	Чистые активы	тыс.	4004810	3213550	2682640	1817440	1675930	1385430	1289870	1208130	751124	275988
Ф5.5610	Материальные затраты	тыс.								552384	424822	428206
Ф5.5620	Затраты на оплату труда	тыс.								285956	246057	251245
Ф5.5630	Отчисления на социальные нужды	тыс.								84692	57588	59508
Ф5.5640	Амортизация	тыс.								45243	35688	18768
Ф5.5650	Прочие затраты	тыс.								301280	453219	208806
Ф5.5660	Итого по элементам затрат	тыс.								1269560	1217370	966533
Ф5.5900	Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	тыс.								46085	65066	5047
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.130	Незавершенное строительство	тыс.									154822	57959
Ф1.211	в т. ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	тыс.									56921	48831
Ф1.212	животные на выращивании и откорме	тыс.									0	0
Ф1.213	затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	тыс.									667869	471773
Ф1.214	готовая продукция и товары для перепродажи	тыс.									5961	27308

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.215	товары отгруженные	тыс.									0	0
Ф1.216	расходы будущих периодов	тыс.									125303	217892
Ф1.217	прочие запасы и затраты	тыс.									0	0
Ф1.231	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.									0	0
Ф1.240	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	тыс.										
Ф1.241	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.									174710	94425
Ф1.431	в т. ч.: резервы, образованные в соответствии с законодательством	тыс.									0	0
Ф1.432	резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	тыс.									42	42
Ф1.621	в т. ч.: поставщики и подрядчики	тыс.									427437	94356
Ф1.622	Задолженность перед персоналом организации	тыс.									19486	0
Ф1.623	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	тыс.									37761	25433
Ф1.624	Задолженность по налогам и сборам	тыс.									48649	21898
Ф1.625	Прочие кредиторы	тыс.									1342330	730305
Ф1.630	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	тыс.									0	0
Ф1.650	Резервы предстоящих расходов	тыс.									0	0
Ф2.141	Отложенные налоговые активы	тыс.									9276	18251
Ф2.142	Отложенные налоговые обязательства	тыс.									-8277	-5435
Ф5.050	Амортизация нематериальных активов - всего	тыс.									259	11987
Ф5.140	Амортизация основных средств - всего	тыс.									631709	168216
Ф5.530(Д)	Депозитные вклады (долгосрочные)	тыс.									0	0
Ф5.530(К)	Депозитные вклады (краткосрочные)	тыс.									0	0

Объект-аналог №2: Отчетность организации ООО "ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА" [https://www.list-org.com/company/202668/report].

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.1110	Нематериальные активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	80	114	139
Ф1.1120	Результаты исследований и разработок	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф1.1130	Нематериальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1140	Материальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1150	Основные средства	тыс.	2532110	2475670	2346230	2146880	2054160	1751230	1078170	329	305
Ф1.1160	Доходные вложения в материальные ценности	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1170	Финансовые вложения	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1180	Отложенные налоговые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1190	Прочие внеоборотные активы	тыс.	21	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1100	Итого по разделу I - Внеоборотные активы	тыс.	2532130	2475670	2346230	2146880	2054160	1751230	1078250	108103	50998
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.1210	Запасы	тыс.	100618	131028	171091	256277	413622	280	37	1809	1705
Ф1.1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	тыс.	58047	53401	65383	81237	84417	204166	158108	9413	5911
Ф1.1230	Дебиторская задолженность	тыс.	206661	194719	303044	332876	483441	406365	87307	0	0
Ф1.1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	тыс.	42969	42969	49969	44371	44371	38773	38773	323000	0
Ф1.1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс.	2959	107	237	312	255	903	758	3101	1
Ф1.1260	Прочие оборотные активы	тыс.	20	4040	4111	14627	10814	5781	20129	0	7000
Ф1.1200	Итого по разделу II - Оборотные активы	тыс.	411273	426264	593834	729700	1036920	656268	305112	403283	50627
Ф1.1600	БАЛАНС (актив)	тыс.	2943410	2901930	2940060	2876580	3091080	2407500	1383360	511386	101625
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	тыс.	2147	2147	2147	2147	2147	13	13	13	13
Ф1.1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1340	Переоценка внеоборотных активов	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф1.1350	Добавочный капитал (без переоценки)	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1360	Резервный капитал	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	тыс.	-192808	-169961	-22534	-384	-1	-1	-74	-74	1
Ф1.1300	Итого по разделу III - Капитал и резервы	тыс.	-190661	-167813	-20387	1764	2146	12	-61	-61	12
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.1410	Заемные средства	тыс.	1522030	1522030	1522030	1522030	1524470	1260490	1051470	420399	0
Ф1.1420	Отложенные налоговые обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1430	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф1.1450	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1400	Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	тыс.	1522030	1522030	1522030	1522030	1524470	1260490	1051470	420399	0
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.1510	Заемные средства	тыс.	274293	274293	274239	197617	-9	485	140062	28441	27739
Ф1.1520	Кредиторская задолженность	тыс.	953970	889651	884288	249629	324623	219742	191888	62607	73874
Ф1.1530	Доходы будущих периодов	тыс.	383776	383776	279895	905547	1239850	926768	0	0	0
Ф1.1540	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф1.1550	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1500	Итого по разделу V - Краткосрочные	тыс.	1612040	1547720	1438420	1352790	1564470	1147000	331951	91048	101613

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
	обязательства										
Ф1.1700	БАЛАНС (пассив)	тыс.	2943410	2901930	2940060	2876580	3091080	2407500	1383360	511386	101625
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф2.2110	Выручка	тыс.	15870	27858	137724	260844	0	0	0	0	0
Ф2.2120	Себестоимость продаж	тыс.	37872	45031	157012	229801	0	0	0	0	21
Ф2.2100	Валовая прибыль (убыток)	тыс.	-22002	-17173	-19288	31043	0	0	0	0	-21
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф2.2210	Коммерческие расходы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2220	Управленческие расходы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2200	Прибыль (убыток) от продаж	тыс.	-22002	-17173	-19288	31043	0	0	0	0	-21
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф2.2310	Доходы от участия в других организациях	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2320	Проценты к получению	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	4674	0
Ф2.2330	Проценты к уплате	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	353	0
Ф2.2340	Прочие доходы	тыс.	0	2512	3397	2670	2621	2628	24936	63	163
Ф2.2350	Прочие расходы	тыс.	841	132478	4165	34096	2621	2628	24936	4458	142
Ф2.2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс.	-22843	-147139	-20056	-383	0	0	0	-74	0
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф2.2410	Текущий налог на прибыль	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2450	Изменение отложенных налоговых активов	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2460	Прочее	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	-22843	-147139	-20056	-383	0	0	0	-74	0
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф2.2510	Результат от переоценки внеобор.активов, не включ.в чистую прибыль(убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2500	Совокупный финансовый результат периода	тыс.	-22843	-147139	-20056	-383	0	0	0		
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф3.3600	Чистые активы	тыс.		215963		907311					
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.130	Незавершенное строительство	тыс.								107660	50554
Ф1.211	в т. ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	тыс.								1653	1699
Ф1.212	животные на выращивании и откорме	тыс.								0	0
Ф1.213	затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	тыс.								0	0
Ф1.214	готовая продукция и товары для перепродажи	тыс.								0	0
Ф1.215	товары отгруженные	тыс.								0	0
Ф1.216	расходы будущих периодов	тыс.								156	6
Ф1.217	прочие запасы и затраты	тыс.								0	0

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2011	2010	2009
Ф1.231	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.								0	0
Ф1.240	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	тыс.									
Ф1.241	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.								0	2714
Ф1.431	в т. ч.: резервы, образованные в соответствии с законодательством	тыс.								0	0
Ф1.432	резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	тыс.								0	0
Ф1.621	в т. ч.: поставщики и подрядчики	тыс.								7740	19008
Ф1.622	Задолженность перед персоналом организации	тыс.								0	0
Ф1.623	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	тыс.								0	0
Ф1.624	Задолженность по налогам и сборам	тыс.								2	2
Ф1.625	Прочие кредиторы	тыс.								54865	54864
Ф1.630	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	тыс.								0	0
Ф1.650	Резервы предстоящих расходов	тыс.								0	0
Ф2.141	Отложенные налоговые активы	тыс.								0	0
Ф2.142	Отложенные налоговые обязательства	тыс.								0	0

Объект-аналог №3: Отчетность организации ООО "ПК ПОСТЛОГИСТИК" [https://www.list-org.com/company/5169670/report].

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф1.1110	Нематериальные активы	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1120	Результаты исследований и разработок	тыс.	0	0	0	0	
Ф1.1130	Нематериальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	
Ф1.1140	Материальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	
Ф1.1150	Основные средства	тыс.	0	0	0	0	15
Ф1.1160	Доходные вложения в материальные ценности	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1170	Финансовые вложения	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1180	Отложенные налоговые активы	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1190	Прочие внеоборотные активы	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1100	Итого по разделу I - Внеоборотные активы	тыс.	0	0	0	0	15
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф1.1210	Запасы	тыс.	56600	10345	0	0	11492
Ф1.1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	тыс.	1506	4206	226	0	0
Ф1.1230	Дебиторская задолженность	тыс.	661372	262929	113779	10	0
Ф1.1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	тыс.	23656	10500	63623	0	0
Ф1.1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс.	93869	2766	11670	25	69
Ф1.1260	Прочие оборотные активы	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1200	Итого по разделу II - Оборотные активы	тыс.	837003	290746	189298	35	11992
Ф1.1600	БАЛАНС (актив)	тыс.	837003	290746	189298	35	12007
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф1.1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	тыс.	10	10	10	0	10
Ф1.1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1340	Переоценка внеоборотных активов	тыс.	0	0	0	0	
Ф1.1350	Добавочный капитал (без переоценки)	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1360	Резервный капитал	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	тыс.	32414	6509	876	0	308
Ф1.1300	Итого по разделу III - Капитал и резервы	тыс.	32424	6519	886	5	318
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф1.1410	Заемные средства	тыс.	0	0	0	0	750
Ф1.1420	Отложенные налоговые обязательства	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1430	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	
Ф1.1450	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1400	Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	750
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф1.1510	Заемные средства	тыс.	189208	0	92641	0	0
Ф1.1520	Кредиторская задолженность	тыс.	615370	284227	95771	30	10939
Ф1.1530	Доходы будущих периодов	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1540	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	
Ф1.1550	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0
Ф1.1500	Итого по разделу V - Краткосрочные обязательства	тыс.	804579	284227	188412	30	10939
Ф1.1700	БАЛАНС (пассив)	тыс.	837003	290746	189298	35	12007
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф2.2110	Выручка	тыс.	1725900	441698	155545	0	53485
Ф2.2120	Себестоимость продаж	тыс.	1445770	418444	107849	0	49141
Ф2.2100	Валовая прибыль (убыток)	тыс.	280132	23254	47696	0	4344
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф2.2210	Коммерческие расходы	тыс.	10041	4344	798	0	3029
Ф2.2220	Управленческие расходы	тыс.	0	0	0	0	0
Ф2.2200	Прибыль (убыток) от продаж	тыс.	270091	18910	46898	0	1315
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф2.2310	Доходы от участия в других организациях	тыс.	0	0	0	0	0
Ф2.2320	Проценты к получению	тыс.	0	0	0	0	0
Ф2.2330	Проценты к уплате	тыс.	5735	0	0	0	0
Ф2.2340	Прочие доходы	тыс.	729912	428879	115244	0	0
Ф2.2350	Прочие расходы	тыс.	961792	440748	161038	3	41
Ф2.2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс.	32476	7041	1104	-3	1274
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф2.2410	Текущий налог на прибыль	тыс.	6495	1408	221	2	57
Ф2.2421	в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	тыс.	0	0	0	0	0
Ф2.2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	тыс.	0	0	0	0	
Ф2.2450	Изменение отложенных налоговых активов	тыс.	0	0	0	0	
Ф2.2460	Прочее	тыс.	0	0	0	0	
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	25981	5633	883	-5	1217
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф2.2510	Результат от переоценки внеобор. активов, не включ. в чистую прибыль(убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	
Ф2.2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	
Ф2.2500	Совокупный финансовый результат периода	тыс.	25981	5633	883	0	
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф3.3600	Чистые активы	тыс.	32414	6519	886		
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
Ф1.130	Незавершенное строительство	тыс.					0
Ф1.211	в т. ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	тыс.					0
Ф1.212	животные на выращивании и откорме	тыс.					0
Ф1.213	затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	тыс.					0
Ф1.214	готовая продукция и товары для перепродажи	тыс.					11481
Ф1.215	товары отгруженные	тыс.					0
Ф1.216	расходы будущих периодов	тыс.					11
Ф1.217	прочие запасы и затраты	тыс.					0
Ф1.231	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.					0
Ф1.240	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	тыс.					
Ф1.241	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.					95
Ф1.431	в т. ч.: резервы, образованные в соответствии с законодательством	тыс.					0
Ф1.432	резервы, образованные в соответствии с учредительными	тыс.					0

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2010
	документами						
Ф1.621	в т. ч.: поставщики и подрядчики	тыс.					10525
Ф1.622	Задолженность перед персоналом организации	тыс.					8
Ф1.623	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	тыс.					30
Ф1.624	Задолженность по налогам и сборам	тыс.					1
Ф1.625	Прочие кредиторы	тыс.					375
Ф1.630	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	тыс.					0
Ф1.650	Резервы предстоящих расходов	тыс.					0
Ф2.141	Отложенные налоговые активы	тыс.					0
Ф2.142	Отложенные налоговые обязательства	тыс.					0
Поиск по ИНН							
Поиск по ОГРН							
Поиск по ОКПО							
Поиск по телефону							
Поиск по наименованию							
Поиск по руководителю							
Поиск по адресу							
Список по регионам (ОКАТО)							
Список по отраслям (ОКВЭД)							

Объект-аналог №4: Отчетность организации ООО "МСК" [https://www.list-org.com/company/7459671/report].

Код	Показатель		2018	2017
Ф1.1110	Нематериальные активы	тыс.	0	0
Ф1.1120	Результаты исследований и разработок	тыс.	0	0
Ф1.1130	Нематериальные поисковые активы	тыс.	0	0
Ф1.1140	Материальные поисковые активы	тыс.	0	0
Ф1.1150	Основные средства	тыс.	1500	150
Ф1.1160	Доходные вложения в материальные ценности	тыс.	0	0
Ф1.1170	Финансовые вложения	тыс.	0	0
Ф1.1180	Отложенные налоговые активы	тыс.	0	0
Ф1.1190	Прочие внеоборотные активы	тыс.	0	0
Ф1.1100	Итого по разделу I - Внеоборотные активы	тыс.	1500	150
Код	Показатель		2018	2017
Ф1.1210	Запасы	тыс.	0	46198
Ф1.1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	тыс.	0	0
Ф1.1230	Дебиторская задолженность	тыс.	29221	20059
Ф1.1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	тыс.	0	0
Ф1.1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс.	0	31
Ф1.1260	Прочие оборотные активы	тыс.	0	0
Ф1.1200	Итого по разделу II - Оборотные активы	тыс.	29221	66288
Ф1.1600	БАЛАНС (актив)	тыс.	30721	66438
Код	Показатель		2018	2017
Ф1.1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	тыс.	10	10
Ф1.1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	тыс.	0	0
Ф1.1340	Переоценка внеоборотных активов	тыс.	0	0
Ф1.1350	Добавочный капитал (без переоценки)	тыс.	0	0
Ф1.1360	Резервный капитал	тыс.	0	0
Ф1.1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	тыс.	-47874	573
Ф1.1300	Итого по разделу III - Капитал и резервы	тыс.	-47864	583
Код	Показатель		2018	2017
Ф1.1410	Заемные средства	тыс.	0	0
Ф1.1420	Отложенные налоговые обязательства	тыс.	0	0
Ф1.1430	Оценочные обязательства	тыс.	0	0
Ф1.1450	Прочие обязательства	тыс.	0	0
Ф1.1400	Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	тыс.	0	0
Код	Показатель		2018	2017
Ф1.1510	Заемные средства	тыс.	0	0
Ф1.1520	Кредиторская задолженность	тыс.	78585	65855
Ф1.1530	Доходы будущих периодов	тыс.	0	0
Ф1.1540	Оценочные обязательства	тыс.	0	0
Ф1.1550	Прочие обязательства	тыс.	0	0
Ф1.1500	Итого по разделу V - Краткосрочные обязательства	тыс.	78585	65855
Ф1.1700	БАЛАНС (пассив)	тыс.	30721	66438
Код	Показатель		2018	2017
Ф2.2110	Выручка	тыс.	19899	125787
Ф2.2120	Себестоимость продаж	тыс.	19730	122379

Код	Показатель		2018	2017
Ф2.2100	Валовая прибыль (убыток)	тыс.	169	3408
Код	Показатель		2018	2017
Ф2.2210	Коммерческие расходы	тыс.	0	0
Ф2.2220	Управленческие расходы	тыс.	135	2726
Ф2.2200	Прибыль (убыток) от продаж	тыс.	34	682
Код	Показатель		2018	2017
Ф2.2310	Доходы от участия в других организациях	тыс.	0	0
Ф2.2320	Проценты к получению	тыс.	0	0
Ф2.2330	Проценты к уплате	тыс.	0	0
Ф2.2340	Прочие доходы	тыс.	0	0
Ф2.2350	Прочие расходы	тыс.	0	0
Ф2.2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс.	34	682
Код	Показатель		2018	2017
Ф2.2410	Текущий налог на прибыль	тыс.	34	682
Ф2.2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	тыс.	0	0
Ф2.2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	тыс.	0	0
Ф2.2450	Изменение отложенных налоговых активов	тыс.	0	0
Ф2.2460	Прочее	тыс.	0	0
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	0	0
Код	Показатель		2018	2017
Ф2.2510	Результат от переоценки внеобор. активов, не включ. в чистую прибыль(убыток) периода	тыс.	0	0
Ф2.2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	тыс.	0	0
Ф2.2500	Совокупный финансовый результат периода	тыс.	0	0

Объект-аналог №5: Отчетность организации АО "НПП "ГРАНИТ-ЦЕНТР" [https://www.list-org.com/company/43710/report].

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1110	Нематериальные активы	тыс.	173312	180064	209543	232260	212405	38634	41975	20127	5853	2175
Ф1.1120	Результаты исследований и разработок	тыс.	0	0	0	0	0	87192	0	22344		
Ф1.1130	Нематериальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1140	Материальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1150	Основные средства	тыс.	226	56178	54633	63146	87876	87314	96730	77436	70905	73958
Ф1.1160	Доходные вложения в материальные ценности	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1170	Финансовые вложения	тыс.	380	0	0	0	0	0	0	3212	3177	0
Ф1.1180	Отложенные налоговые активы	тыс.	25626	25702	22911	1073	1426	150	256	306	2	0
Ф1.1190	Прочие внеоборотные активы	тыс.	8292	77	125	246	199	345	0	0	15876	2864
Ф1.1100	Итого по разделу I - Внеоборотные активы	тыс.	207836	262021	287212	296725	301906	213635	138961	123425	97325	78997
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1210	Запасы	тыс.	2106	8615	9239	4493	3318	3232	3547	3246	14485	15367
Ф1.1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	тыс.	557	212	2675	9752	4629	2226	359	1234	0	516
Ф1.1230	Дебиторская задолженность	тыс.	4036	12841	10366	12949	17483	38747	27305	39868	0	0
Ф1.1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	тыс.	0	380	0	2550	0	1000	301000	1000	1035	95018
Ф1.1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс.	8616	5243	16294	7883	1501	21243	71940	74861	97189	33747
Ф1.1260	Прочие оборотные активы	тыс.	110	93	64	117	177	2344	1386	1657	0	0
Ф1.1200	Итого по разделу II - Оборотные активы	тыс.	15425	27385	38638	37743	27108	68792	405536	121865	143047	196823
Ф1.1600	БАЛАНС (актив)	тыс.	223261	289405	325849	334468	329014	282427	544497	245289	240372	275820
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	тыс.	87979	87979	87979	87979	87979	87979	87979	87979	87979	87979
Ф1.1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1340	Переоценка внеоборотных активов	тыс.	0	0	-2299	1555	21689	16591	22796	0		
Ф1.1350	Добавочный капитал (без переоценки)	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1360	Резервный капитал	тыс.	4399	4399	4399	4399	4399	4399	4399	17711	17711	17711
Ф1.1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	тыс.	-21794	-32746	15296	105877	101968	108756	269457	13646	10871	10737
Ф1.1300	Итого по разделу III - Капитал и резервы	тыс.	70584	59632	105375	199809	216035	217725	384631	119335	116561	116427
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1410	Заемные средства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1420	Отложенные налоговые обязательства	тыс.	133	52	0	0	0	0	0	0	4	0
Ф1.1430	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ф1.1450	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1400	Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	тыс.	133	52	0	0	0	0	0	0	4	0
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1510	Заемные средства	тыс.	79365	140618	120277	61810	36084	27072	14063	31001	20141	0
Ф1.1520	Кредиторская задолженность	тыс.	69065	84147	95033	69467	70731	37229	144521	93421	103666	159394
Ф1.1530	Доходы будущих периодов	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1540	Оценочные обязательства	тыс.	3951	4779	5071	3363	6164	401	1282	1532		
Ф1.1550	Прочие обязательства	тыс.	163	177	94	19	0	0	0	0	0	0
Ф1.1500	Итого по разделу V - Краткосрочные обязательства	тыс.	152544	229721	220475	134659	112979	64703	159866	125953	123807	159394
Ф1.1700	БАЛАНС (пассив)	тыс.	223261	289405	325849	334468	329014	282427	544497	245289	240372	275820

Отчёт об оценке прав требования дебиторской задолженности №5563 от 10.07.2020 г.

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2110	Выручка	тыс.	90910	177664	192952	312199	248844	245421	392032	369725	400185	413098
Ф2.2120	Себестоимость продаж	тыс.	83906	141769	192824	216153	147283	143430	299883	210493	253226	284330
Ф2.2100	Валовая прибыль (убыток)	тыс.	7004	35895	128	96046	101561	101991	92149	159232	146959	128768
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2210	Коммерческие расходы	тыс.	0	0	0	365	1441	374	10	1	225	196
Ф2.2220	Управленческие расходы	тыс.	38359	47077	63521	65213	74361	91481	122867	112572	118986	111744
Ф2.2200	Прибыль (убыток) от продаж	тыс.	-31355	-11182	-63393	30468	25759	10136	-30728	46659	27748	16828
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2310	Доходы от участия в других организациях	тыс.	0	0	0	0	0	0	53320	5038	0	0
Ф2.2320	Проценты к получению	тыс.	31	43	33	6	6	14380	399	100	416	2119
Ф2.2330	Проценты к уплате	тыс.	4643	16823	14754	17018	12636	10319	7618	10646	5806	17
Ф2.2340	Прочие доходы	тыс.	116766	440	2079	773	1309	1036	326881	3044	2858	7787
Ф2.2350	Прочие расходы	тыс.	69690	44360	36383	12969	12823	13126	33281	22860	10355	12824
Ф2.2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс.	11109	-71882	-112418	1260	1615	2107	308973	21335	14861	13893
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2410	Текущий налог на прибыль	тыс.	0	0	0	1084	2680	1552	52637	5795	3988	3156
Ф2.2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	тыс.	2079	-6782	-670	-539	-1080	-1237	9108	1537	1017	377
Ф2.2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	тыс.	-81	71	0	-647	0	0	0	-4		
Ф2.2450	Изменение отложенных налоговых активов	тыс.	-76	7523	21838	-353	1277	-107	-50	-14		
Ф2.2460	Прочее	тыс.	0	0	0	1	0	0	0	1884		
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	10952	-64288	-90580	471	212	448	256286	13646	10871	10737
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2510	Результат от переоценки внеоборот.активов, не включ.в чистую прибыль(убыток) периода	тыс.	0	0	-3854	-20134	5098	7174	22796	0		
Ф2.2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	0	0	-141	0		
Ф2.2500	Совокупный финансовый результат периода	тыс.	10952	-64288	-94434	-19663	5310	7622	278941	13646		
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф3.3600	Чистые активы	тыс.	70584	59632	105375	199809	216035	217725	384631	119337	116561	116727
Ф5.5610	Материальные затраты	тыс.								24398	49361	105791
Ф5.5620	Затраты на оплату труда	тыс.								133493	189718	214611
Ф5.5630	Отчисления на социальные нужды	тыс.								25680	26431	29920
Ф5.5640	Амортизация	тыс.								4251	3596	3726
Ф5.5650	Прочие затраты	тыс.								135246	112024	36554
Ф5.5660	Итого по элементам затрат	тыс.								323068	381130	390602
Ф5.5900	Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	тыс.								0	0	0
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.130	Незавершенное строительство	тыс.									1513	0
Ф1.211	в т. ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	тыс.									330	673
Ф1.212	животные на выращивании и откорме	тыс.									0	0
Ф1.213	затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	тыс.									0	0

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.214	готовая продукция и товары для перепродажи	тыс.									12423	13178
Ф1.215	товары отгруженные	тыс.									0	0
Ф1.216	расходы будущих периодов	тыс.									1732	1479
Ф1.217	прочие запасы и затраты	тыс.									1	36
Ф1.231	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.									0	0
Ф1.240	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	тыс.										
Ф1.241	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.									20070	37728
Ф1.431	в т. ч.: резервы, образованные в соответствии с законодательством	тыс.									4399	4399
Ф1.432	резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	тыс.									13312	13312
Ф1.621	в т. ч.: поставщики и подрядчики	тыс.									47806	116023
Ф1.622	Задолженность перед персоналом организации	тыс.									26153	19858
Ф1.623	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	тыс.									41	496
Ф1.624	Задолженность по налогам и сборам	тыс.									15593	22170
Ф1.625	Прочие кредиторы	тыс.									14074	846
Ф1.630	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	тыс.									0	0
Ф1.650	Резервы предстоящих расходов	тыс.									0	0
Ф2.141	Отложенные налоговые активы	тыс.									2	0
Ф2.142	Отложенные налоговые обязательства	тыс.									4	0
Ф5.050	Амортизация нематериальных активов - всего	тыс.									794	451
Ф5.140	Амортизация основных средств - всего	тыс.									15942	12804
Ф5.530(Д)	Депозитные вклады (долгосрочные)	тыс.									0	0
Ф5.530(К)	Депозитные вклады (краткосрочные)	тыс.									0	0

Объект-аналог №6: Отчетность организации АО "МОСИНЖПРОЕКТ" [https://www.list-org.com/company/12783/report].

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1110	Нематериальные активы	тыс.	37054	63863	102533	60659	35570	3941	4546	2874	34587	28883
Ф1.1120	Результаты исследований и разработок	тыс.	0	0	0	227	2298	4598	11276	24782		
Ф1.1130	Нематериальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1140	Материальные поисковые активы	тыс.	0	0	0	0	0	0	0			
Ф1.1150	Основные средства	тыс.	1277040	1991380	2683440	2402850	613622	432707	237973	101002	102166	106979
Ф1.1160	Доходные вложения в материальные ценности	тыс.	0	0	0	0	461	0	0	0	0	0
Ф1.1170	Финансовые вложения	тыс.	21991300	12758000	18993100	28788700	154715	68071	16	16	16	16
Ф1.1180	Отложенные налоговые активы	тыс.	1676250	656504	639368	328462	187841	127165	65788	42644	30166	8148
Ф1.1190	Прочие внеоборотные активы	тыс.	3390840	2546640	102472	346297	44106	5720	4060	4046	0	0
Ф1.1100	Итого по разделу I - Внеоборотные активы	тыс.	28372400	18016400	22520900	31927200	1038610	642202	323659	175364	169201	149732
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1210	Запасы	тыс.	52342500	66728600	67083000	58245900	28911200	10743300	2981180	251656	309206	318184
Ф1.1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	тыс.	14035	9669	7250	4308	2143	132254	7063	60	119	526
Ф1.1230	Дебиторская задолженность	тыс.	64232800	76273100	58536900	47465100	38425900	32657800	32376400	15237900	0	0
Ф1.1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	тыс.	3835560	9919490	13324600	870153	439569	0	0	0	0	10000
Ф1.1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс.	35685000	14836300	18789300	15644100	21702300	4037110	4869770	5261680	2042080	2060250
Ф1.1260	Прочие оборотные активы	тыс.	232272	300835	31	108474	64739	24605	4451	70025	0	0
Ф1.1200	Итого по разделу II - Оборотные активы	тыс.	156342000	168068000	157741000	122338000	89546000	47595100	40238900	20821300	3269820	3832720
Ф1.1600	БАЛАНС (актив)	тыс.	184715000	186084000	180262000	154265000	90584600	48237300	40562600	20996600	3439020	3982450
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	тыс.	8793840	8793840	8793840	8793840	3027050	3027050	3027050	3027050	3027050	700000
Ф1.1320	Собственные акции, выкупленные у акционеров	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1340	Переоценка внеоборотных активов	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1350	Добавочный капитал (без переоценки)	тыс.	24402000	24402000	24402000	24402000	0	0	0	0	0	0
Ф1.1360	Резервный капитал	тыс.	304053	239736	206516	151352	151352	151352	151352	151352	151352	35000
Ф1.1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	тыс.	9655720	6798140	5545010	5937420	4869940	3047940	2277250	1712530	90017	2484520
Ф1.1300	Итого по разделу III - Капитал и резервы	тыс.	43155700	40233800	38947400	39284600	8048340	6226340	5455650	4890930	3268420	3219520
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1410	Заемные средства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1420	Отложенные налоговые обязательства	тыс.	122716	231146	314129	342072	143026	18451	55467	36595	28582	33079
Ф1.1430	Оценочные обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1450	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1400	Итого по разделу IV - Долгосрочные обязательства	тыс.	122716	231146	314129	342072	143026	18451	55467	36595	28582	33079
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1510	Заемные средства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1520	Кредиторская задолженность	тыс.	140010000	145204000	140293000	114470000	82159500	41680800	34895900	16019400	142022	729853
Ф1.1530	Доходы будущих периодов	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1540	Оценочные обязательства	тыс.	1426720	415724	706875	168328	233688	311737	155574	49714		

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.1550	Прочие обязательства	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф1.1500	Итого по разделу V - Краткосрочные обязательства	тыс.	141436000	145619000	141000000	114638000	82393200	41992500	35051400	16069100	142022	729853
Ф1.1700	БАЛАНС (пассив)	тыс.	184715000	186084000	180262000	154265000	90584600	48237300	40562600	20996600	3439020	3982450
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2110	Выручка	тыс.	160755000	136556000	124850000	75504600	84444300	82609000	44656300	15893200	1205210	3631550
Ф2.2120	Себестоимость продаж	тыс.	143803000	132030000	123772000	73897400	81660100	81051200	43687300	13480000	1081370	2965510
Ф2.2100	Валовая прибыль (убыток)	тыс.	16952200	4526020	1077220	1607200	2784140	1557750	968964	2413210	123836	666044
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2210	Коммерческие расходы	тыс.	430526	144529	121500	85195	87539	89884	27722	18252	10099	11423
Ф2.2220	Управленческие расходы	тыс.	4041390	2345280	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2200	Прибыль (убыток) от продаж	тыс.	12480300	2036200	955723	1522000	2696610	1467870	941242	2394960	113737	654621
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2310	Доходы от участия в других организациях	тыс.	65057	84409	0	0	0	0	0	973	2	1
Ф2.2320	Проценты к получению	тыс.	565246	368096	224276	78751	13191	1268	20561	4421	13	74
Ф2.2330	Проценты к уплате	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ф2.2340	Прочие доходы	тыс.	3859120	16799600	3348650	991302	265874	21273	220387	81070	113160	16880
Ф2.2350	Прочие расходы	тыс.	11528900	17442200	4091560	1059590	504378	241575	316938	320797	112149	188367
Ф2.2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс.	5440780	1846030	437091	1532460	2471290	1248830	865252	2160630	114763	483211
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2410	Текущий налог на прибыль	тыс.	2568860	659808	122836	353538	548727	447209	199704	490652	29811	154227
Ф2.2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	тыс.	432993	-207264	314965	-115931	-65070	99050	22382	54062	-5275	-53250
Ф2.2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	тыс.	108430	82983	27943	199046	124575	-37016	18873	8014		
Ф2.2450	Изменение отложенных налоговых активов	тыс.	1019740	17136	310906	140621	60676	61377	23144	12478		
Ф2.2460	Прочее	тыс.	-67455	3	11280	17218	53298	0	0	0		
Ф2.2400	Чистая прибыль (убыток)	тыс.	3932640	1286350	664384	1103280	1911960	900015	669819	1674440	86536	333319
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф2.2510	Результат от переоценки внеоборот.активов, не включ.в чистую прибыль(убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	тыс.	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ф2.2500	Совокупный финансовый результат периода	тыс.	3932640	1286350	664384	1103280	1911960	900015	669819	1674440		
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф3.3600	Чистые активы	тыс.	43155700	40233800	38947400	39284600	8048340	6226340	5455650	4890930	3268420	3219520
Ф5.5610	Материальные затраты	тыс.								11197900	494189	215708
Ф5.5620	Затраты на оплату труда	тыс.								1922130	420005	1268680
Ф5.5630	Отчисления на социальные нужды	тыс.								178051	91737	135083
Ф5.5640	Амортизация	тыс.								32924	10575	76009
Ф5.5650	Прочие затраты	тыс.								94112	38723	1208400
Ф5.5660	Итого по элементам затрат	тыс.								13425100	1055230	2903870
Ф5.5900	Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	тыс.								0	0	0

Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Код	Показатель		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Ф1.130	Незавершенное строительство	тыс.									2266	5706
Ф1.211	в т. ч.: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	тыс.									9828	15691
Ф1.212	животные на выращивании и откорме	тыс.									0	0
Ф1.213	затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	тыс.									288086	283947
Ф1.214	готовая продукция и товары для перепродажи	тыс.									648	522
Ф1.215	товары отгруженные	тыс.									0	0
Ф1.216	расходы будущих периодов	тыс.									10644	18024
Ф1.217	прочие запасы и затраты	тыс.									0	0
Ф1.231	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.									0	0
Ф1.240	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	тыс.										
Ф1.241	в т. ч.: покупатели и заказчики	тыс.									841156	1349830
Ф1.431	в т. ч.: резервы, образованные в соответствии с законодательством	тыс.									0	0
Ф1.432	резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	тыс.									151352	35000
Ф1.621	в т. ч.: поставщики и подрядчики	тыс.									50783	545841
Ф1.622	Задолженность перед персоналом организации	тыс.									0	0
Ф1.623	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	тыс.									0	0
Ф1.624	Задолженность по налогам и сборам	тыс.									43098	114896
Ф1.625	Прочие кредиторы	тыс.									48141	69116
Ф1.630	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	тыс.									0	0
Ф1.650	Резервы предстоящих расходов	тыс.									0	0
Ф2.141	Отложенные налоговые активы	тыс.									30166	41
Ф2.142	Отложенные налоговые обязательства	тыс.									28582	-4294
Ф5.050	Амортизация нематериальных активов - всего	тыс.									1918	1467
Ф5.140	Амортизация основных средств - всего	тыс.									271251	247183
Ф5.530(Д)	Депозитные вклады (долгосрочные)	тыс.									0	0
Ф5.530(К)	Депозитные вклады (краткосрочные)	тыс.									0	0

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroooo.ru | Web: www.sroooo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIAACI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана
по заявлению

Чехова Кирилла Олеговича

(Ф.И.О. заявителя или члена саморегулируемой организации)

о том, что Чехов Кирилл Олегович

(Ф.И.О. лица)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» апреля 2013 г. за регистрационным
номером 008473

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного
воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №001257-2 от 08.12.2017, Оценка движимого имущества, действителен до 08.12.2020;
2. №003566-1 от 14.02.2018, Оценка недвижимости, действителен до 14.02.2021;
3. №013717-3 от 04.07.2018, Оценка бизнеса, действителен до 04.07.2021

Данные сведения предоставлены по состоянию на 18 октября 2019 г.

Дата составления выписки 18 октября 2019 г.



Исполнительный директор

(подпись)

С.Д. Заякин

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 509

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
ППТ № 949596

Настоящий диплом выдан **Щербаку Олегу Олеговичу** (фамилия, имя, отчество) 14 декабря 2011 г. по "12" мая 2011 г. в том, что он(а) с "12" мая 2011 г. по "14" декабря 2011 г. прошёл(а) профессиональную переподготовку в (на) **федеральной государственной образовательной организации высшего профессионального образования "Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет"**, **повышил архитектурно-строительный университет по программе** **Оценка стоимости недвижимости** **предпринимателя (бизнеса)** (наименование программы, специальность, направление подготовки) (подпись, печать, отчество)

Государственная аттестационная комиссия решением от **23 декабря 2011 г.** удостоверяет право (соответствие квалификации) **Щербаку Олегу Олеговичу** (фамилия, имя, отчество) на ведение профессиональной деятельности в сфере **оценки стоимости недвижимости (бизнеса)** (подпись, печать, отчество)

Представитель государственной
аттестационной комиссии
Ректор (директор) **Щербаков**
Город **Нижегород** год **2011**

МРОТ 1996





**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Чехов Кирилл Олегович
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 2213 № 141731, выдан 12.11.2013г.
УФМС России по Нижегородской области
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 26 » апреля 2013г., регистрационный № 008473

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 « 19 » октября 2019 года.

Президент С.А. Табакова



0026697 *



ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2088188-0742600/19 ОО

«11» сентября 2019 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2088188-0742600/19 ОО от «10» сентября 2019 г. (далее – Договор страхования) с **Закрытое акционерное общество "Консалтинговый центр "ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО"** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.

2. Страховой случай.

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

4. Срок действия договора страхования.

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «22» сентября 2019 года до 24 часов 00 минут «21» сентября 2020 года.

5. Остальные условия страхования.

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

Страховщик
ООО «СК «Согласие»

Представитель Страховщика начальник управления корпоративного страхования Нижегородского филиала
ООО "СК "Согласие"

должность
действующий на основании Доверенности № 12472 от «10» сентября 2019г.



/Косолапова К.В./
М.П. подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА.

