

ОТЧЕТ

№ 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

**об оценке рыночной стоимости права требования
ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»
(ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364)
к должникам, о погашении задолженности по денежным
обязательствам**

Дата проведения оценки – 12 августа 2014 года

Дата составления отчета – 20 августа 2014 года

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический адрес (место нахождения): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), в лице конкурсного управляющего: Мирного Владимира Николаевича (рег. №ФРС 3252, ИНН 710300651538, СНИЛС 033-951-519-53, адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 300002, г. Тула, ул. Октябрьская, д.9, п/о №2, а/я -2963), члена «НП "Межрегиональная Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих" (НП "МСО ПАУ")» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д.29, стр.8), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013г. по делу А40-117307/13

Исполнитель - Независимый оценщик, Казанов Андрей Григорьевич, паспорт серия: 45 03 № 400693, выдан ОВД «Марьино» города Москвы, 27.06.2002 года, код подразделения 772-079, юридический адрес (место расположения/нахождения оценщика): 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 47, кв. 241), ОГРИП: № 305770000002383, дата присвоения ОГРИП: 07 июля 2003 года, действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО» (г. Москва, улица Ленинская слобода, дом № 26), регистрационный номер 607, являющийся субъектом оценочной деятельности в соответствии со ст. 4 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

г. Москва, 2014 год.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	стр.	3
ГЛАВА № 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	стр.	9
1.1. СВЕДЕНИЯ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ СОДЕРЖАТЬСЯ В ОТЧЕТЕ В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТОМ ОЦЕНКИ: «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО №3)», ЧАСТЬ III. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	стр.	9
1.2. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	стр.	17
1.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	стр.	18
1.4. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	стр.	18
1.5. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.	стр.	19
1.6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	стр.	19
ГЛАВА № 2. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	стр.	24
2.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ	стр.	24
2.2. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ	стр.	24
2.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	стр.	25
ГЛАВА № 3. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ДАТА, МЕСТО И ПОЛНОТА ИССЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	стр.	27
3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. УСТАНОВЛЕНИЕ ЕГО КОЛИЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК.	стр.	27
3.2. ДОКУМЕНТАЛЬНАЯ, МЕТОДИЧЕСКАЯ И ИНФОРМАЦИОННАЯ ОСНОВА ОЦЕНКИ	стр.	48
ГЛАВА № 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	стр.	50
4.1. ОБЗОР РЫНКА ПРОДАЖ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА 2014 ГОД	стр.	50
4.2. ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА ПРОДАЖ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ В 2014 ГОДУ	стр.	54
4.3. СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	стр.	56
ГЛАВА № 5. ПОНЯТИЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ОСОБЕННОСТИ ЕЕ ОЦЕНКИ.	стр.	58
ГЛАВА № 6. ОБЩИЙ ОБЗОР ПОДХОДОВ ОБОРУДОВАНИЯ.	стр.	63
ГЛАВА № 7. ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	стр.	64
7.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	стр.	64
7.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.	стр.	65
7.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.	стр.	65
ГЛАВА № 8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	стр.	70
ГЛАВА № 9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ИССЛЕДОВАНИЯ	стр.	91
ГЛАВА № 10. ПОЛУЧЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ, ИТОГИ И ВЫВОДЫ.	стр.	94
ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ	стр.	96
ПРИЛОЖЕНИЯ	стр.	97
ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА И НОРМАТИВНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ	стр.	98
ПРИЛОЖЕНИЯ	стр.	100

Конкурсному управляющему «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический адрес (место нахождения): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б) Мирному Владимиру Николаевичу (рег. №ФРС 3252, ИНН 710300651538, СНИЛС 033-951-519-53, адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 300002, г. Тула, ул. Октябрьская, д.9, п/о №2, а/я -2963), члену «НП "Межрегиональная Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих" (НП "МСО ПАУ")» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д.29, стр.8), действующему на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013г. по делу А40-117307/13

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Уважаемый г-н Мирный Владимир Николаевич!

В настоящем Заключении о величине рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, содержится информация о процессе оценки, методиках, итогах и выводах проведенной оценки.

Правовая база оценки.

В соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, статья 130 «Оценка имущества должника», арбитражный управляющий для проведения оценки предприятия должника, иного имущества должника привлекает оценщиков и производит оплату их услуг за счет имущества должника, если иной источник оплаты не установлен собранием кредиторов или комитетом кредиторов. Оценка имущества должника проводится оценщиком, который должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не может являться заинтересованным лицом в отношении арбитражного управляющего, должника и его кредиторов.

Основание проведения оценки.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013 г. по делу А40-117307/13 в отношении ликвидируемого должника ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, юридический адрес: ул. Заречная, 4, Б, г. Москва, 121087) открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден Мирный Владимир Николаевич (рег. №ФРС 3252, ИНН 710300651538, СНИЛС 033-951-519-53, адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 300002, г. Тула, ул. Октябрьская, д. 9, п/о №2, а/я 2963), член «НП «Межрегиональная Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих» (НП «МСО ПАУ»))» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д. 29, стр. 8).

Источник информации: <http://www.law-soft.ru/7106067590>

Договорная база оценки.

Договор № 12/08-1/014 - от 12 августа 2014 года на проведение возмездных услуг в сфере оценочной деятельности, заключили стороны:

независимый оценщик, Казанов Андрей Григорьевич, паспорт серия: 45 03 № 400693, выдан ОВД «Марьино» города Москвы, 27.06.2002 года, код подразделения 772-079, юридический адрес (место расположения/нахождения оценщика): 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 47, кв. 241), ОГРИП: № 305770000002383, дата присвоения ОГРИП: 07 июля 2003 года, действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО» (г. Москва, улица Ленинская слобода, дом № 26), регистрационный номер 607, являющийся субъектом оценочной деятельности в соответствии со ст. 4 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее – оценщики) ст. 4 - 135-ФЗ), именуемый в дальнейшем “Оценщик”, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический адрес (место нахождения): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), в лице конкурсного управляющего: Мирного Владимира Николаевича (рег. №ФРС 3252, ИНН 710300651538, СНИЛС 033-951-519-53, адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 300002, г. Тула, ул. Октябрьская, д.9, п/о №2, а/я -2963), члена «НП "Межрегиональная Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих" (НП "МСО ПАУ")» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д.29, стр.8), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013г. по делу А40-117307/13, именуемое в дальнейшем “Заказчик”,

с другой стороны, в письменной форме в двух экземплярах, в соответствии с требованиями Статьи 10. «Обязательные требования к договору на проведение оценки» Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 27 сентября 1998 года).

Оценщик выбран на открытом, свободном, конкурентном рынке, в условиях публичной оферты, среди субъектов оценочной деятельности, аккредитованных при НП МСО ПАУ.

На основании Договора на проведение оценочных работ № 12/08-1/014 - от 12 августа 2014 года, была проведена оценка рыночной стоимости Объекта оценки.

Существующие факты.

Объект оценки представляет собой право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года,

юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам балансовой стоимостью в размере **35 728 277,49 рублей**.

Полученные данные приведены в таблице

Таблица.

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00
4.	ООО «Астралайн»	850000,00
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00
11.	ООО «ТрейДИн»	3393312,25
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00
15.	Агибалов Р.В.	6000,00
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович	570,00
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92
25.	ООО «Фианторг»	109587,10
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38
27.	ООО «Клио»	1247196,53
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00
	Величина балансовой стоимости дебиторкой задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей

Оценка существующих прав

Оценивается право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам.

Дата оценки

Дата проведения оценки – Согласно ФСО N 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Дата проведения оценки. Оценка произведена по состоянию на 12 августа 2014 года.

Период работы над отчетом об оценке с 12 августа 2014 года по 20 августа 2014 года.
Дата подготовки отчета об оценке – 20 августа 2014 года.

Курсы иностранных валют на дату оценки

Расчет величины рыночной стоимости определяется оценщиком в рублях РФ.

Подходы оценки.

В процессе оценки были последовательно применены все необходимые и достаточные, предусмотренные законодательством подходы к оценке:

Величина рыночной стоимости объекта оценки определена путем согласования результатов, полученных в процессе использования каждого отдельного подхода к оценке.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки проведен на основании аналитического исследования рынка, широкой базы данных, личном опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Расчетная база построена в соответствии со стандартами оценочной деятельности на основе общепотребимых методик.

Вид определяемой стоимости.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» Раздел III. Виды стоимости. Пункт 5. При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

В процессе оценки была определена рыночная стоимость объекта оценки.

Результаты полученные различными подходами

Наименование подхода	Величина рыночной стоимости	Вес подхода
Затратный подход	Обоснованный отказ от применения подхода	0,00%
Сравнительный подход	Обоснованный отказ от применения подхода	0,00%
Доходный подход	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей	100,00%
Итоговое значение	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей	100,00%

ПОЛУЧЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ, ИТОГИ И ВЫВОДЫ

Таким образом, проведенные исследования позволяют сделать вывод о величине рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, на Дату проведения оценки, 12 августа 2014 года, округлений и корректировок, полученных путем согласования результатов:

Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Детализировка отдельных требований приводится в таблице. Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	5 780,42
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	18 478,54
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	41 840,21
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	98 940,00
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	11 862,32
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	50 328,10
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	13 937,28
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	15 364,80
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	36 121,48
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	13 855,15
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	334 173,39
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	43 068,00
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	18 857,94
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	9 488,55
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	372,19
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	2 262,31
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	367,87
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	1 043,38
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	3 309,04
20.	ИП Андриянин Вадим Викторович	570,00	35,36
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	3 965,09
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	7 224,56
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	1 200,72
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	1 861,64
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	10 792,14
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	2 271 103,55
27.	ООО «Клио»	1247196,53	122 823,91

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	758,30
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	279,36
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	359,68
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	393 723,04
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	6 984,00
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	1 309,50
	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.		3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей

Настоящая оценка проводилась в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года);
- Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности:
- "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)",
- "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)",
- "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)".
- Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ - Часть 1

С уважением,
Оценщик, выполнивший отчет

Казанов А.Г.

20 августа 2014 года.

ГЛАВА № 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ.

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Сведения, которые должны содержаться в Отчете в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 29.07.98г. № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Стандартами оценки: «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, приведены в таблице.

1.1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Объект оценки представляет собой: <ul style="list-style-type: none">• право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам балансовой стоимостью в размере 35 728 277,49 рублей.
Оцениваемые права	Оценивается право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ», к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам.
Собственник, правообладатель	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б)
Балансовая стоимость	Указывается в главе № 3 настоящего отчета об оценке и составляет 35 728 277,49 рублей.

1.1.2. Задание на оценку

Объект оценки	Объект оценки представляет собой: <ul style="list-style-type: none">• право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам балансовой стоимостью в размере 35 728 277,49 рублей.
Оцениваемые права	Оценивается право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ», к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам.
Собственник, правообладатель	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б)
Балансовая стоимость	Указывается в главе № 3 настоящего отчета об оценке и составляет 35 728 277,49 рублей.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки при определении стоимости имущества (ФСО № 2, п.7).
Возможное использование результатов оценки	Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

	при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях. (ФСО № 2, III. п. 4).
	При совершении сделок купли – продажи (ФСО № 2, III. п. 4), в том числе продажи имущества должника в процессе конкурсного производства
Задачи оценки	<ul style="list-style-type: none"> • идентификация объекта оценки; • установление количественных и качественных характеристик объекта оценки; • анализ рынка, к которому относится объект оценки; • выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов; • обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
Перечень допущений и ограничительных условий	<ul style="list-style-type: none"> • Результаты оценки не могут использоваться для иных целей. Исполнитель и оценщики не несут ответственности за результаты каких-либо сделок с Объектами оценки, основывающихся или осуществленных с учетом Отчета об оценке. • Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объектов оценки, если таковое будет содержаться в Отчете, должно применяется только для целей и задач, указанных в Отчете. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объектов оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов. • В соответствии с п. 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 256 «Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев». <p>При проведении оценки оценщиком учтены следующие существенные факты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В соответствии со ст.12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998 года) настоящий отчет носит не обязательственный, а рекомендательный характер. • Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, указанной в Отчете. • В соответствии с разъяснениями, содержащимися в абзаце четвертом пункта 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О

	<p>рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», оспаривание достоверности определения независимым оценщиком величины стоимости объекта оценки путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица)</p> <ul style="list-style-type: none">• В случае предъявления в арбитражный суд иска об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете независимого оценщика, или о признании недействительным отчета независимого оценщика судам следует учитывать, что в соответствии с частью 1 статьи 3 и статьей 4 Закона об оценочной деятельности под оценочной деятельностью понимается деятельность оценщиков юридических лиц и физических лиц (индивидуальных предпринимателей), - направленная на установление в отношении объектов оценки их рыночной или иной стоимости и выполняемая для потребителей этих услуг (заказчиков)• В силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.• Статьей 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено обязательное привлечение независимого оценщика при определении цены имущества должника (обязательное проведение оценки), однако Закон о банкротстве не устанавливает обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то есть отчет об оценке носит рекомендательный характер и не может быть оспорен путем предъявления самостоятельного требования.• Полный перечень допущений и ограничений указывается в Отчете.
Определение вида стоимости, подлежащей оценке	<p>Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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

	<p>с чьей-либо стороны не было;</p> <ul style="list-style-type: none">• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.¹
Используемые Стандарты оценки	<p>Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности: "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)".</p>
Основание оценки	Договор № 12/08-1/014 - от 12 августа 2014 года
Дата оценки (дата проведения оценки)	12 августа 2014 года
График проведения оценки	с 12 августа 2014 года по 20 августа 2014 года
Дата составления Отчета	20 августа 2014 года
Форма представления результатов оценки	Полный развернутый Отчет об оценке в письменной форме на русском языке
Допущения и ограничения при проведении оценки	<ul style="list-style-type: none">• Оценщики вправе основываться на информации, предоставленной Заказчиком, общей информации по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах оценщиков и полученной за время проведения настоящей оценки.• Документы и информация, получаемые Оценщиками от Заказчика, опубликованные в любых средствах массовой информации, включая Интернет, специальной и служебной литературе в области оценки принимаются Оценщиками как достоверные и не подлежат проверке.• В процессе проведения оценки Оценщики получают информацию в письменном и устном виде и данные в электронном формате относительно структуры, деятельности, финансовых показателей и иных характеристиках оцениваемого имущества, а также проведенных Заказчиком исследования рынка и маркетинговых исследованиях. Указанные данные и информация получаются от руководства и специалистов Заказчика либо иных лиц, указанных Заказчиком. В процессе анализа Оценщик считает эти данные и информацию достоверной и не проводит независимой проверки их точности или полноты. Оценщик не несет ответственность за достоверность предоставленной ему исходной информации.• Оценщики не гарантируют абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, указывает ссылки на источник информации.• При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая, эпидемиологическая и другие виды экспертиз.• От Оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.• Объект оценки рассматривается свободным от каких-либо обременений

¹ Статья 3 Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; п. 6 Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».

	<p>правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете.</p> <ul style="list-style-type: none">• Результаты оценки стоимости Объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки.• От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.• Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке.• Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие за датой оценки изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.• Заключение о стоимости Объекта оценки, приведенное в Отчете об оценке, действительно только на дату оценки, указанную в Отчете. Изменения рыночных условий могут привести к значительным изменениям величины стоимости, рекомендованной Исполнителем на дату оценки. Оценщики не несут ответственность за изменения рыночных условий или за неспособность владельцев оцениваемого имущества найти покупателя, готового заплатить цену, равную указанной в Отчете стоимости.• В процессе проведения оценки Оценщики могут использовать и иные допущения, на что должно быть сделано соответствующее указание в Отчете об оценке.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Используемые Стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности: "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)".
--------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1.5. Сведения о заказчике и об оценщике

Сведения о заказчике

Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический адрес (место нахождения): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), в лице конкурсного управляющего: Мирного Владимира Николаевича (рег. №ФРС 3252, ИНН 710300651538, СНИЛС 033-951-519-53, адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 300002, г. Тула, ул. Октябрьская, д.9, п/о №2, а/я -2963), члена «НП "Межрегиональная Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих" (НП "МСО ПАУ")» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д.29, стр.8), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013г. по делу А40-117307/13
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Сведения об оценщике

Оценщик	Независимый оценщик, Казанов Андрей Григорьевич, паспорт серия: 45 03 № 400693, выдан ОВД «Марьино» города Москвы, 27.06.2002 года, код подразделения 772-079, юридический адрес (место расположения/нахождения оценщика): 109369, г. Москва, Новочеркасский
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	бульвар, д. 47, кв. 241), ОГРИП: № 30577000002383, дата присвоения ОГРИП: 07 июля 2003 года, действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО» (г. Москва, улица Ленинская слобода, дом № 26), регистрационный номер 607
Месторасположение оценщика	Юридический адрес (место расположения/нахождения оценщика): 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 47, кв. 241
Образование оценщика, Документы о профессиональном образовании	Диплом о профессиональной переподготовке. Серия ПП № 384968 от 24 июня 2003 г. Регистрационный № 1212 Выдан Межотраслевым Институтом Повышения Квалификации Кадров Московского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана. Специализация: Оценка стоимости предприятия (Бизнеса).
Документ, удостоверяющий личность оценщика	Паспорт серия 45 03 № 400693, выдан ОВД «Марьино» города Москвы, 27.06.2002 года, код подразделения 772-079.
Стаж работы по специальности	С июля 2003 года по настоящее время, свыше 10 лет.
Организационно-правовая форма оценщика	Специалист, индивидуальный предприниматель. Свидетельство ОГРИП № 30577000002383, дата присвоения ОГРИП: 07 июля 2003 года ИНН 772328753450
Членство в саморегулируемой организации	Является действительным членом саморегулируемой организации профессиональных оценщиков НП СРОО «АРМО», город Москва, улица Ленинская Слобода дом 19, регистрационный номер 607
Гражданская ответственность оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в страховом обществе СТА «ЭНЕРГОГАРАНТ», 115035, РФ, город Москва, Садовническая набережная, дом 23.
Страховой полис	Страховой полис № 130000-035-000034 от 14 октября 2013 года, Срок действия страхового полиса с 14 октября 2013 года до 22 октября 2014 года, Территория страхования: Российская Федерация. Страховая сумма: 30 000 000,00 рублей
Повышение квалификации	1. Межотраслевой Институт Повышения Квалификации Кадров Калужского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана. 2003 год. 2. Межотраслевой Институт Повышения Квалификации Кадров Калужского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана. Повышение квалификации по специальности «Подготовка к работе с профессиональными прикладными программами» 2004г. 3. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Оценка объектов арбитражного управления». 2008 год. 4. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Особенности оценки в системе МЖКХ». 2008 год. 5. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Особенности оценки в целях налогообложения». 2008 год. 6. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по теме «Оценка инвестиционной привлекательности объектов стратегического планирования», в рамках профессиональной переподготовки по специальности «Стратегический менеджмент».

	<p>Диплом о профессиональной переподготовке. Серия НВ № 324431 от 16 декабря 2008 г. Рег. № 4532 .2008 год.</p> <p>7. Институт экономики и антикризисного управления Повышение квалификации по специальности «Оценка в антикризисном управлении», в рамках профессиональной переподготовки по специальности «Антикризисное управление», с подготовкой дипломной работы «Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятий для целей антикризисного управления».</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке. Серия ПП –I № 039823 Рег. № 4549/08. 2008 год;</p> <p>8. Повышение квалификации по специальности «Оценочная деятельность» в количестве 108 часов, Московский государственный Физико-Технический институт, Государственный университет, 2010 год. Регистрационный номер 625/2010.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Результаты полученные различными подходами

Наименование подхода	Величина рыночной стоимости	Вес подхода
Затратный подход	Обоснованный отказ от применения подхода	0,00%
Сравнительный подход	Обоснованный отказ от применения подхода	0,00%
Доходный подход	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей	100,00%
Итоговое значение	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей	100,00%

ПОЛУЧЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ, ИТОГИ И ВЫВОДЫ

Таким образом, проведенные исследования позволяют сделать вывод о величине рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, на Дату проведения оценки, 12 августа 2014 года, округлений и корректировок, полученных путем согласования результатов:

Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Детализировка отдельных требований приводится в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным

			обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.
34.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	5 780,42
35.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	18 478,54
36.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	41 840,21
37.	ООО «Астралайн»	850000,00	98 940,00
38.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	11 862,32
39.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	50 328,10
40.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	13 937,28
41.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	15 364,80
42.	ООО «СтройПроект»	366790,00	36 121,48
43.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	13 855,15
44.	ООО «ТрейДин»	3393312,25	334 173,39
45.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	43 068,00
46.	ООО «ФЛОР»	191490,00	18 857,94
47.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	9 488,55
48.	Агibalов Р.В.	6000,00	372,19
49.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	2 262,31
50.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	367,87
51.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	1 043,38
52.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	3 309,04
53.	ИП Андрюнин Вадим Викторович	570,00	35,36
54.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	3 965,09
55.	ИП Доброван В.С.	116465,00	7 224,56
56.	ИП Киселев В.А.	19356,50	1 200,72
57.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	1 861,64
58.	ООО «Фианторг»	109587,10	10 792,14
59.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	2 271 103,55
60.	ООО «Клио»	1247196,53	122 823,91
61.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	758,30
62.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	279,36
63.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	359,68
64.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	393 723,04
65.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	6 984,00
66.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	1 309,50
	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.		3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей

Отдельные части и фрагменты результатов оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

1.2. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ,

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете ограничиваются следующими условиями и положениями:

- Оценщик основывался на информации, включающей в себя, но не ограниченной: предоставленной Заказчиком, общей отраслевой информации по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения оценки.
- Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.
- Перед Оценщиком не ставилась задача по специальной проверке информации и данных.
- Перед оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы - юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию.
- Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте, для которого проводились расчеты.
- Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений, которые оговорены в Отчете.
- Иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях. От Оценщика не требуется, и он не проводил измерительные работы на местности и не принимает на себя ответственность за результаты таковых
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
- При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки.
- Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомочных действий третьих лиц в отношении объекта оценки.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату проведения оценки.
- Оценщик не несет ответственности за возможный ущерб, в случае несанкционированного использования и распространения настоящего Отчета об оценке (или любой его части).
- Подсчеты стоимости произведены в рублях. Обращаю внимание, что полученная в результате оценки стоимость, может быть недействительной на иную дату.

1.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на Дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости.
- Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Настоящая оценка выполнена с условием сохранения текущего использования объекта оценки.

1.4. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми мною предположениями и существующими ограничительными условиями.
- В настоящем Отчете представлены мои личные беспристрастные профессиональные формулировки.
- В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе.
- Я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного объекта оценки.
- Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой определенной стоимости, с достижением оговоренных результатов, или с какими то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по настоящему отчету и заключенному договору.

- Оценщик осуществил осмотр объекта оценки, который являлся предметом рассмотрения в настоящем Отчете

1.5. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.

Оценщик осуществлял свою деятельность на основе Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности:

"Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)",

"Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)",

"Требования к отчету об оценке (ФСО №3)".

1.6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В соответствии с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности: "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

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

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

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях

Аренда – право временного возмездного владения и/или пользования чужим имуществом.

Арендная плата – плата за право пользования чужим имуществом.

Балансовая стоимость – стоимость основных средств на начало и конец каждого года, определенная балансовым методом по данным бухгалтерского учета о наличии и движении основных средств. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных средств, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующие годы, учтены по полной первоначальной стоимости.

Возврат капитала – возврат начальных инвестиций за счет дохода или перепродажи.

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

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

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

Дисконтирование – способ определения стоимости имущества на определенный момент времени (на определенную дату).

Заказчик – юридическое или физическое лицо, которому оказывают услугу оценщик имущества.

Заказ на оценку – письменный договор на оценку конкретного имущества между заказчиком или уполномоченным лицом с оценщиком имущества.

Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Примечание. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

Существуют три вида износа – физический, функциональный, экономический (моральный).

По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый.

Физический износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате, как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональный износ имущества – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявленным к данному имуществу.

Экономический износ имущества – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Устранимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Неустранимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов

стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Капитализация дохода – процесс, определяющий взаимосвязь будущего дохода и текущей стоимости объекта оценки, как текущей стоимости будущих доходов.

Копия – точное воспроизводство объекта оценки.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Норма дисконтирования – норма сложного процента, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

Оценщики - специалисты, работающие в области экономики, связанной с проведением оценки имущества и составлением соответствующей отчетной документации (Международные стандарты оценки «Общие понятия и принципы оценки»).

Отчет об оценке имущества – документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.

Ограничивающие условия – заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

Операционные расходы – затраты, необходимые для поддержания воспроизводства дохода от имущества.

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

Передача права собственности – надлежащим образом юридически оформленный акт купли-продажи, обмена, дарения, наследования, изъятия.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом; право отдавать имущество в залог.

Принцип оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Процедура оценки имущества – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Подходы к оценке. В практике оценки имущества используют следующие подходы – затратный, сравнительный, доходный.

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

Примечание. 1. Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

2. При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки – сравнительной стоимости единицы; стоимости укрупненных элементов; количественного анализа.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Примечание. Сравнительный подход реализуется путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

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

Примечание. При реализации доходного подхода используют следующие методы – прямой капитализации; дисконтирования денежных потоков, валовой ренты, остатка и ипотечно - инвестиционного анализа.

Рыночная арендная плата – переменная арендная плата в период действия договора.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним

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

Услуга по оценке имущества – результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика, в соответствии с целями оценки имущества.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Примечание. Для оценки задолженности необходимо использовать дополнительный понятийно-терминологический аппарат.

Андеррайтинг – сбор и анализ информации (проверка бизнес репутации покупателя, проверка аффилированности между клиентом и дебитором, анализ финансового состояния дебитора и установление лимитов финансирования).

АУДЗ – административное управление задолженностью.

Аутсорсинг – передача части работ на исполнение сторонней организации.

Верификация – комплекс мер, направленных на выявление недействительной задолженности, а также других фактов, препятствующих добросовестному исполнению сторонами своих обязательств по договору.

Дебитор (Дебиторы) – юридическое лицо или Индивидуальный Предприниматель (резидент РФ или нерезидент), осуществляющий предпринимательскую деятельность и выступающий в качестве покупателя по Контракту, заключенному с Клиентом.

Денежные требования – требования Клиента об уплате Дебитором денежной суммы в оплату отгруженных товаров, выполненных работ или оказанных услуг в соответствии с Контрактом.

Импорт-Фактор – иностранная факторинговая компания, которой Поручитель может поручить представлять свои интересы, в т.ч. оказывать услуги по управлению кредитным риском Дебиторов.

Коллекторские услуги – комплексные услуги по возврату задолженностей физических лиц.

Контракт - договор купли-продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг, заключенный между Клиентом и Дебитором.

Контрактный лимит дебитора - устанавливаемая Фактором максимальная сумма денежных требований Клиента к Дебитору, которая определяется Фактором как размер допустимого риска по поставкам в адрес конкретного Дебитора.

Кредитный риск - риск полной или частичной неоплаты должником сумм задолженности, а также длительная просрочка, определяемая согласно договору.

Лимит на дебитора – сумма, в пределах которой Поручитель выдает Поручительства Клиенту.

Основное обязательство – обязательство Дебитора оплатить поставленные Клиентом товары/оказанные Клиентом услуги в рамках Контракта.

Поручительство – обязательство Поручителя исполнить каждое из Основных обязательств Дебитора в случае неисполнения этого обязательства Дебитором в соответствии с условиями настоящего Договора.

Поставка - поставка Клиентом Дебитору товаров, оказание услуг или выполнение работ, вследствие чего у Клиента к Дебитору возникает денежное требование.

Уступка денежных требований - уступка Продавцом существующих и/или будущих денежных прав требования к Дебитору Фактору НФК, в обеспечение выплаченного финансирования.

Факторинговое вознаграждение – совокупный доход Фактора, включающий в себя все виды комиссий, штрафы, пени и другие виды вознаграждений за осуществление факторинговых операций.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

ГЛАВА № 2. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.

2.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

- Определение целей и задач оценки.
- Составление плана и договора на проведение оценки.
- Проведение интервью с Заказчиком.
- Определение имущественных прав и даты оценки
- Выбор возможных подходов оценки
- Заключение договора на оценку
- Сбор и анализ информации.
- Осмотр, идентификация и описание объекта оценки установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.
- Сбор необходимой информации, анализ рынка, к которому относится объект оценки
- Анализ наилучшего использования
- Анализ и обработка представленной Заказчиком документации.
- Расчет стоимости Объекта оценки.
- Выбор методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке
- Оценка стоимости на основе выбранных подходов и методов оценки, осуществление расчетов
- Согласование полученных результатов и выводы о рыночной стоимости Объекта оценки. Составление развернутого письменного отчета.

2.2. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ

Согласно Договору на оказание услуг по оценке Оценщиком в процессе работы определялась величина **рыночной** стоимости объекта оценки, В соответствии с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности: "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

2.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Предусматривает определение величины рыночной стоимости (ФСО № 2, статья III. Виды стоимости, пункт 5) объекта оценки.

Объект оценки представляет собой право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам балансовой стоимостью в размере 35 728 277,49 рублей.

Задание определяет дату оценки, по состоянию на 12 августа 2014 года, период оценки, с 12 августа 2014 года по 20 августа 2014 года, а так же, цели оценки - определение рыночной стоимости объекта оценки при определении стоимости имущества (ФСО № 2, п.4).

Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях (ФСО № 2, статья I. Общие положения, пункт 4).

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагают отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Ни Заказчик, ни Специалисты Оценщика не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Отчет содержит профессиональное мнение Специалистов Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

ГЛАВА № 3. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ДАТА, МЕСТО И ПОЛНОТА ИССЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

3.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. УСТАНОВЛЕНИЕ ЕГО КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК.

Существующие факты.

Объект оценки представляет собой:

право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/ почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам балансовой стоимостью в размере **35 728 277,49 рублей.**

Полученные данные приведены в таблице

Таблица.

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00
4.	ООО «Астралайн»	850000,00
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00
15.	Агибалов Р.В.	6000,00
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович	570,00
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92
25.	ООО «Фианторг»	109587,10
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38
27.	ООО «Клио»	1247196,53
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00

Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей
------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Информация о юридическом лице - кредиторе

Достоверная информация о кредиторе приведена в таблице.

Таблица

Данные по регистрации в ЕГРЮЛ

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ ООО "ТД "НЕРУДНЫЙ" , ОГРН: 1057100815364 , ИНН: 7106067590 НА ОСНОВЕ ДАННЫХ ЕГРЮЛ ФНС РОССИИ

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ:

Название организации: ООО "ТД "НЕРУДНЫЙ"

ИНН: 7106067590
ОГРН: 1057100815364
ОКПО: 77048968

Адрес: ОБЛАСТЬ КАЛУЖСКАЯ, ГОРОД КАЛУГА, УЛИЦА ДОСТОЕВСКОГО, 57

Дата регистрации: 22.09.2005

ЗАПИСИ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:

ГРН: 1057100815364

Дата внесения записи: 22.09.2005

Событие:
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ СОЗДАНИИ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2077106046642

Дата внесения записи: 03.07.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2077106040702

Дата внесения записи: 29.05.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2077106040713

Дата внесения записи: 29.05.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2077106033519

Дата внесения записи: 24.04.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: Дата внесения записи: 03.07.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О ПЕРЕДАЧЕ РЕГИСТРАЦИОННОГО ДЕЛА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В ДРУГОЙ РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: Дата внесения записи: 04.07.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О ПОСТУПЛЕНИИ РЕГИСТРАЦИОННОГО ДЕЛА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ИЗ ДРУГОГО РЕГИСТРИРУЮЩЕГО ОРГАНА

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2074027039030

Дата внесения записи: 06.07.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ ОБ УЧЕТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2077106046653

Дата внесения записи: 03.07.2007

Событие:
ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ ОБ УЧЕТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2057100815451

Дата внесения записи: 22.09.2005

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ ОБ УЧЕТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2074027042110

Дата внесения записи: 18.07.2007

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОРГАНЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2057100830774

Дата внесения записи: 25.11.2005

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОРГАНЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2067106060184

Дата внесения записи: 19.07.2006

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2074027040998

Дата внесения записи: 12.07.2007

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ФОНДЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО МЕДИЦИНСКОГО СТРАХОВАНИЯ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2057100824757

Дата внесения записи: 05.10.2005

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КАЧЕСТВЕ СТРАХОВАТЕЛЯ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ФОНДЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО МЕДИЦИНСКОГО СТРАХОВАНИЯ

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

ГРН: 2067106020012

Дата внесения записи: 03.04.2006

Событие:

ВНЕСЕНИЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ СВЕДЕНИЙ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

ОГРН: 1057100815364

Название организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "НЕРУДНЫЙ"

Источник информации: http://www.egrul.com/cardm_2659033.html

Текущее состояние юридического лица - кредитора

Достоверная информация о кредиторе приведена в таблице.

Таблица

Тип решения	Решение о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства
№ сообщения	188231
Дата публикации	14.11.2013
Наименование должника	Общество с ограниченной ответственностью "Торговый Дом "НЕРУДНЫЙ"
Адрес	Москва г, Заречная ул, 4, Б
№ дела	A40-117307/13
Арбитражный управляющий	Мирный Владимир Николаевич
СРО	НП "МСО ПАУ" - Некоммерческое партнерство «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»

Наименование суда	№	Дата решения
Арбитражный суд города Москвы	A40-117307/13	23.10.2013

Сообщение:

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013г. по делу A40-117307/13 в отношении ликвидируемого должника ООО "Торговый Дом "НЕРУДНЫЙ" (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, юридический адрес: ул. Заречная, 4, Б, г. Москва, 121087 открыто

конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Мирный Владимир Николаевич (рег. №ФРС 3252, ИНН 710300651538, СНИЛС 033-951-519-53, адрес для корреспонденции конкурсному управляющему: 300002, г. Тула, ул. Октябрьская, д.9, п/о №2, а/я -2963), член «НП "Межрегиональная Саморегулируемая Организация Профессиональных Арбитражных Управляющих" (НП "МСО ПАУ")» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 119071, г. Москва, Ленинский пр., д.29, стр.8).

Источник информации:

<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=555C478A92267E09687440278EAD3E76>

Оценка существующих прав

Оценивается право требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН 7106067590, ОГРН 1057100815364, дата присвоения ОГРН: 22 сентября 2005 года, юридический/почтовый адрес (местонахождение): 121087, город Москва, ул. Заречная, 4, Б), к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам.

Дата оценки

Дата проведения оценки – Согласно ФСО N 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Дата проведения оценки. Оценка произведена по состоянию на 12 августа 2014 года.

Период работы над отчетом об оценке с 12 августа 2014 года по 20 августа 2014 года.

Дата подготовки отчета об оценке – 20 августа 2014 года.

Курсы иностранных валют на дату оценки

Расчет величины рыночной стоимости определяется оценщиком в рублях РФ.

Процесс исследования задолженности

Процесс исследования права требования право требования дебиторской задолженности, произведен оценщиком в соответствии с требованиями существующего законодательства и Федеральных стандартов оценки.

В процессе работы оцениваемая задолженность была исследована на:

- предмет возможности и/или невозможности возврата,
- наступления сроков исковой давности,
- основания возникновения задолженности,
- надлежащего исполнения обязательств по договору,
- определение фактического нахождения должника,
- наличия и/или отсутствия должника по указанному адресу (юридический адрес),
- наличия и/или отсутствия фактической легализации должника,

- наличия и/или отсутствия должника,
- признания и/или непризнания долга должником,
- наличия и/или отсутствия залоговой базы (обеспечение кредита),

В процессе оценки была изучена имеющаяся документальная база, раскрывающая правовые, количественные и качественные характеристики, объектов оценки, изучены меры, предпринимаемые кредитором для устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления исковых заявлений без движения, исследованы другие критерии, влияющие на величину рыночной стоимости задолженности.

Полученные данные приведены в тексте настоящего Отчета об оценке.

Идентификация должников (дебиторов)

В процессе работы была получена информация, позволяющая идентифицировать каждого из должников.

Информация о дебеторах представлена в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора
1.	ООО «СтройТоргИнвест»
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»
4.	ООО «Астралайн»
5.	ООО «ВЕКТА»
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»
7.	ООО «Олимп Инвест»
8.	ООО «СтройБизнес»
9.	ООО «СтройПроект»
10.	ООО «Ступинское АТП-2»
11.	ООО «ТрейдИн»
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»
13.	ООО «ФЛОР»
14.	ООО «А2 Трейдинг»
15.	Агибалов Р.В.
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич
17.	ИП Новиков Е.Н.
18.	ИП Сидельников Александр Викторович
19.	ИП Юдичев В.А.
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич
22.	ИП Доброван В.С.
23.	ИП Киселев В.А.
24.	ИП Куликова Т.В.
25.	ООО «Фианторг»
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»
27.	ООО «Клио»
28.	ООО «Эниро Рус-М»
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»
30.	ООО «ЭЛМО»
31.	ООО «АРМСТРОЙ»
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»

Основание возникновения задолженности

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

В процессе оценки были исследованы основания возникновения задолженности.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Дата возникновения дебиторской задолженности	Основание возникновения дебиторской задолженности
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	01.02.2010	Основной договор
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	01.09.2009	Основной договор
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	01.10.2009	Основной договор
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	01.04.20011	Основной договор
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	01.09.2009	Основной договор
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	01.11.2009	Основной договор
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	01.11.2010	Основной договор
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	01.06.2010	Основной договор
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	01.04.2010	Основной договор
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	Информация отсутствует	Информация отсутствует
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	01.10.2010	Основной договор
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович	570,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	01.04.2010	Основной договор
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	Информация отсутствует	Информация отсутствует
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	Информация отсутствует	Информация отсутствует
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	01.12.2010	Основной договор
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	01.01.2008	Основной договор
27.	ООО «Клио»	1247196,53	01.01.2011	Основной договор
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	01.07.2009	Основной договор
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	01.12.2012	31.12.2012
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	01.03.2009	31.12.2012
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей		

Состояние задолженности.

В процессе оценки было исследовано состояние задолженности, с даты возникновения задолженности.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Дата возникновения дебиторской задолженности	Информация о дате последнего погашения задолженности	Вид задолженности
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	01.02.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная дебиторская задолженность
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	01.09.2009	23.06.2009	Просроченная дебиторская задолженность
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	Информация отсутствует	Информация	Просроченная дебиторская

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

Независимый оценщик 1-ой категории Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП СРО «АРМО»
регистрационный номер 607

				отсутствует	задолженность	
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	01.10.2009	12.10.2009	Просроченная задолженность	дебиторская
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	01.04.20011	24.12.2011	Просроченная задолженность	дебиторская
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	01.09.2009	31.12.2009	Просроченная задолженность	дебиторская
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	01.11.2009	09.11.2009	Просроченная задолженность	дебиторская
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	01.11.2010	19.11.2010	Просроченная задолженность	дебиторская
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	01.06.2010	30.06.2010	Просроченная задолженность	дебиторская
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	01.04.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная задолженность	дебиторская
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	01.10.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная задолженность	дебиторская
20.	ИП Андрионин Вадим Викторович	570,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	01.04.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная задолженность	дебиторская
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	01.12.2010	31.12.2012	Просроченная задолженность	дебиторская
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	01.01.2008	30.04.2009	Просроченная задолженность	дебиторская
27.	ООО «Клио»	1247196,53	01.01.2011	31.12.2011	Просроченная задолженность	дебиторская
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	01.07.2009	09.12.2009	Просроченная задолженность	дебиторская
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	01.12.2012	31.12.2012	Просроченная задолженность	дебиторская
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная задолженность	дебиторская
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	01.03.2009	Ориентировочно 2009 год	Просроченная задолженность	дебиторская
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей				

Определение сроков исковой давности.

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

В процессе исследования задолженности были определены сроки исковой давности.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Дата возникновения дебиторской задолженности	Информация о дате последнего погашения задолженности	Вид задолженности	Сроки исковой давности
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	01.02.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	01.09.2009	23.06.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	01.10.2009	12.10.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	01.04.20011	24.12.2011	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	01.09.2009	31.12.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	01.11.2009	09.11.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	01.11.2010	19.11.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	01.06.2010	30.06.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	01.04.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	01.10.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
20.	ИП Андриянин Вадим Викторович	570,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	01.04.2010	Ориентировочно 2010 год	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская	Информация отсутствует

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

					задолженность	
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	01.12.2010	31.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	01.01.2008	30.04.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
27.	ООО «Клио»	1247196,53	01.01.2011	31.12.2011	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	01.07.2009	09.12.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	01.12.2012	31.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	01.03.2009	Ориентировочно 2009 год	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей				

Добровольное признание должником задолженности

В процессе оценки было исследовано добровольное признание должником задолженности.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, не подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00		49660,00
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	187637,50	
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	424860,00	
4.	ООО «Астралайн»	850000,00		850000,00
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00		101910,00
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	432372,00	
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00		141524,00
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	132000,00	
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00		366790,00
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	140690,00	
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25		3393312,25
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	370000,00	
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	191490,00	
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00		96350,00
15.	Агибалов Р.В.	6000,00		6000,00
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00		36470,00
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31		5930,31
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00		16820,00
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00		53344,00
20.	ИП Андрюнин Вадим Викторович	570,00		570,00

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00		63920,00
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00		116465,00
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50		19356,50
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92		30010,92
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	109587,10	
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	23061571,38	
27.	ООО «Клио»	1247196,53	1247196,53	
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00		7700,00
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00		2400,00
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00		3090,00
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	3998000,00	
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00		60000,00
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	11250,00	
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	30 306 654,51 рублей	5 421 622,98 рублей

Наличие рассылки уведомлений о задолженности в адрес должника

В процессе оценки было исследовано наличие/отсутствие уведомлений в адрес должника.

Полученные данные представлены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Рассылка уведомлений о задолженности в адрес должника
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	В адрес дебитора направлены письменные претензии
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	В адрес дебитора направлены письменные претензии
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	В адрес дебитора направлены письменные претензии
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
20.	ИП Андриянин Вадим Викторович	570,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	В адрес дебитора направлены письменные претензии
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	В адрес дебитора направлены письменные претензии
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	В адрес дебитора направлены письменные претензии
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	В адрес дебитора направлены письменные претензии
27.	ООО «Клио»	1247196,53	В адрес дебитора направлены письменные претензии
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности,	35 728 277,49 рублей	

выраженная в рублях		
---------------------	--	--

Результаты рассылки уведомлений о задолженности в адрес должника

В процессе оценки было исследовано наличие/отсутствие уведомлений в адрес должника.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Рассылка уведомлений о задолженности в адрес должника	Результаты рассылки уведомлений о задолженности в адрес должника
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
11.	ООО «ТрейДИн»	3393312,25	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
15.	Алибатов Р.В.	6000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович	570,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
27.	ООО «Клио»	1247196,53	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в	35 728 277,49 рублей		

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

	рублях		
--	--------	--	--

Решения / определения Арбитражных судов.

В процессе оценки были изучены Решения Арбитражных судов, по вопросам истребования задолженности.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Решения/определения Арбитражных судов
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	Информация отсутствует
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	Информация отсутствует
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	Информация отсутствует
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	Информация отсутствует
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	Информация отсутствует
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	Информация отсутствует
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	Информация отсутствует
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	Информация отсутствует
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	Информация отсутствует
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	Информация отсутствует
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	Информация отсутствует
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	Информация отсутствует
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	Информация отсутствует
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	Информация отсутствует
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	Информация отсутствует
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	Информация отсутствует
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	Информация отсутствует
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	Информация отсутствует
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	Информация отсутствует
20.	ИП Андрюнин Вадим Викторович	570,00	Информация отсутствует
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	Информация отсутствует
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	Информация отсутствует
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	Информация отсутствует
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	Информация отсутствует
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	Информация отсутствует
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	Информация отсутствует
27.	ООО «Клио»	1247196,53	Информация отсутствует
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	Информация отсутствует
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	Информация отсутствует
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	Информация отсутствует
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	Информация отсутствует
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	Информация отсутствует
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	Информация отсутствует
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	

Возможность добровольного погашения задолженности

В процессе дальнейшего исследования задолженности была определена возможность должника, погасить имеющуюся задолженность.

Полученные данные приведены в таблице

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, не подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Возможность добровольного погашения задолженности
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00		49660,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	187637,50		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	424860,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует

Независимый оценщик 1-ой категории Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП СРО «АРМО»
регистрационный номер 607

					объем отсутствует
4.	ООО «Астралайн»	850000,00		850000,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00		101910,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	432372,00		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00		141524,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	132000,00		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00		366790,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	140690,00		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25		3393312,25	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
12.	ЗАО «Финансово- Инвестиционная Группа»	370000,00	370000,00		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	191490,00		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00		96350,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
15.	Агибалов Р.В.	6000,00		6000,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00		36470,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31		5930,31	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00		16820,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00		53344,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
20.	ИП Андриянин Вадим Викторович	570,00		570,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00		63920,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00		116465,00	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50		19356,50	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92		30010,92	Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	109587,10		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	23061571,38		Возможность погашения задолженности вполним объем отсутствует
27.	ООО «Клио»	1247196,53	1247196,53		Возможность погашения задолженности вполним

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к
должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

					объеме отсутствует
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00		7700,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00		2400,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00		3090,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	3998000,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00		60000,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	11250,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	30 306 654,51 рублей	5 421 622,98 рублей	

Исследование финансово-экономического состояния должника

В процессе исследования, было выяснено финансовое состояние должника.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, не подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Возможность добровольного погашения задолженности	Финансовое положение должника
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00		49660,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	187637,50		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	424860,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
4.	ООО «Астралайн»	850000,00		850000,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00		101910,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	432372,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00		141524,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	132000,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00		366790,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	140690,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25		3393312,25	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	370000,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.

Независимый оценщик 1-ой категории Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП СРО «АРМО»
регистрационный номер 607

13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	191490,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00		96350,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
15.	Агibalов Р.В.	6000,00		6000,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00		36470,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31		5930,31	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00		16820,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00		53344,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
20.	ИП Андриянин Вадим Викторович	570,00		570,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00		63920,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00		116465,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50		19356,50	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92		30010,92	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	109587,10		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	23061571,38		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
27.	ООО «Клио»	1247196,53	1247196,53		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00		7700,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00		2400,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00		3090,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	3998000,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00		60000,00	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	11250,00		Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	30 306 654,51 рублей	5 421 622,98 рублей		

Основные характеристики права требования дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» приводятся в таблице.

Таблица основных характеристик дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, не подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Дата возникновения дебиторской задолженности	Основание возникновения дебиторской задолженности	Вид задолженности	Сроки исковой давности	Рассылка уведомлений о задолженности в адрес должника	Результаты рассылки уведомлений о задолженности в адрес должника	Решения/определения Арбитражных судов	Возможность добровольного погашения задолженности	Финансовое положение должника
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00		49660,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	187637,50		01.02.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	424860,00		01.09.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
4.	ООО «Астралайн»	850000,00		850000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00		101910,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	432372,00		Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00		141524,00	01.10.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	132000,00		Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00		366790,00	01.04.20011	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
 Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

регистрационный номер 607

							задолженность	наступили	направлены письменные претензии	адрес дебитора остался без ответа	Информация отсутствует	задолженности в полном объеме отсутствует	должника не удовлетворительное.
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	140690,00	01.09.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	3393312,25	01.11.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	370000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	191490,00	01.11.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	96350,00	01.06.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
15.	Агibalов Р.В.	6000,00	6000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	36470,00	01.04.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	5930,31	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	16820,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	53344,00	01.10.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	
20.	ИП Андриунин Вадим Викторович	570,00	570,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

регистрационный номер 607

							зadолженность		направлены письменные претензии	адрес дебитора остался без ответа		зadолженности в полном объеме отсутствуют	должника не идовлетворительное.
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00		63920,00	01.04.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00		116465,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50		19356,50	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92		30010,92	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	109587,10		01.12.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	23061571,38		01.01.2008	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
27.	ООО «Клио»	1247196,53	1247196,53		01.01.2011	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00		7700,00	01.07.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00		2400,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00		3090,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	3998000,00		01.12.2012	31.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не идовлетворительное.

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
 Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

							задолженность	наступили	направлены письменные претензии	адрес дебитора остались без ответа		задолженности вполним объеме отсутствует	должника не удовлетворительное.
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00		60000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	11250,00		01.03.2009	31.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.
	Величина балансовой стоимости дебиторкой задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	30 306 654,51 рублей	5 421 622,98 рублей									

3.2. ДОКУМЕНТАЛЬНАЯ БАЗА, МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ

В распоряжение оценщика была предоставлена следующая документальная база, раскрывающая количественные и качественные характеристики объекта оценки. Таблица

№	Наименование документа
1	Свидетельство о постановке на учет российской организации ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ.
2	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ».
3	Устав ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (редакция действующая)
4	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»
5	Решение Арбитражного суда г. Москвы от 23 октября 2013г. по делу А40-117307/13 в отношении ликвидируемого должника ООО "Торговый Дом "НЕРУДНЫЙ""
6	Реестр дебиторов ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»
7	Расшифровка дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ».
8	Бухгалтерская документация ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»
9	Первичная документация ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»
10	Договорная документация ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»
11	Реестр претензий в адрес дебиторов
12	Реестр письменных уведомлений
13	Реестр проверок юридических адресов
14	Реестр проверок нахождения дебитора по указанному адресу
15	Дополнительная информация

При анализе документации и составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов (ФСО N 3):

- информация, содержащаяся в отчете, является существенной, с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, может быть подтверждена (принцип обоснованности);
- содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяет полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);
- отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов (принцип достаточности).

Методологическая база оценки.

Исходя из требований ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» п.20. Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Общепринятых и тем более, утвержденных нормативно и официально, методик оценки рыночной стоимости задолженности организаций не существует.

Исходя из того, что, в отношении ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ», введена процедура конкурсного производства, оценщиком была использована методика оценки задолженности в условиях антикризисного управления, автора Лазарева П.Ю., разработанная и апробированная в рамках диссертационной работы (Лазарев П.Ю. Анализ и оценка задолженности в условиях антикризисного управления. Дис. ...канд. экон. наук: 08.00.12. – Защищена 16.03.05. – М., 2006. – 180 с.)

Кроме того, теоретической и методологической основой настоящей оценки послужили научные исследования в сфере теории, методологии, организации анализа, учета, оценки задолженности.

В процессе работы были использованы труды российских специалистов: Шеремета А.Д., Паляя В.Ф., Лаврушина А.А., Федотовой М.А., Булычевой Г.В., Хорина А.Н., Егерова И.А., Ковалева А.И., Грязновой А.Г., Прудникова В.И., Громыко Г.Л. и многих других.

Необходимость применения именно данной методики оценки задолженности в условиях антикризисного управления, автора Лазарева П.Ю., обусловлена тем, что существующие на данный момент руководства, посвященные данной теме, имеют значительные недостатки и не могут быть применены на практике без существенной доработки, главным образом, определения количественных значений входящих в них параметров.

В процессе работы применялись гражданский, гражданский процессуальный, налоговый, арбитражный процессуальный кодексы, федеральные законы, нормативные акты Правительства РФ, Центрального банка РФ, Министерства финансов РФ и других государственных органов власти.

При решении поставленных задач автором использованы приемы систематизации научных данных: наблюдение, сравнение, анализ и синтез, методы системного подхода, основанные на обобщении, сравнении и сопоставлении теоретического и фактологического материала, что позволило обеспечить достоверность и обоснованность выводов, полученных в процессе настоящей оценки.

(источник:).

Информационная база оценки

В процессе изучения финансового состояния должника, оценщиком были использованы общедоступные, достоверные и проверяемые источники информации:

1. СПАРК ИНТЕРФАКС «Система профессионального анализа рынков и компаний» - <http://spark.interfax.ru/Front/index.aspx>;
2. СКРИН «Система комплексного раскрытия информации» - <http://www.skrin.ru/>;
3. ЛИН «Информационный портал для эмитентов ценных бумаг и инвесторов» - <http://www.lin.ru/>;
4. База данных организаций и предприятий России "Бизнес-Инфо Российская Федерация" - <http://www.ogrn.ru>;
5. Информационная база Федерального государственного унитарного предприятия Главный научно-исследовательский вычислительный центр Федеральной Налоговой Службы - <http://www.gnivc.ru/spravka.htm>.
6. Информационная база Консалтинговой компании «Бизнес Лайтхаус» <http://www.blh.ru>;
7. Информационная база компании «BFB Marketing» <http://b-f-b.ru/basesearch/>.

ГЛАВА № 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

4.1. ОБЗОР РЫНКА ПРОДАЖ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА 2014 ГОД

Объем просроченной задолженности по состоянию на 01.07.2014 г. составил 40,9 млрд рублей, увеличившись с начала года на 1,2 млрд руб. (3,2%). По сравнению с 01.07.2013 г., объем проблемной задолженности снизился на 1,1 млрд руб. (2,7%).

Доля просроченной задолженности в общем ипотечном портфеле по состоянию на 01.07.2013 г. составила 1,4%. Год назад, по итогам первого квартала 2013 г. этот же показатель составлял 1,9%.

Старший вице-президент Национальной службы взыскания Сергей Шпетер: Ипотечный рынок демонстрирует такие высокие темпы роста просроченной задолженности впервые за долгое время. До января просрочка в абсолютном выражении падала, однако в 2014 г. этого, скорее всего, происходить не будет. Смена тренда к увеличению объема просрочки подтверждает переход банков к более активной выдаче ипотеки как наименее рискованного кредитного продукта. По оценкам НСВ, в 2014 г. темпы роста ипотечного портфеля будут оставаться на относительно высоком уровне. Доля просроченной задолженности не превысит 1,5%.

Результаты за 1 квартал 2014 г. говорят о высоком качестве ипотечного портфеля. Это обусловлено рядом факторов:

- Темпы роста ипотечного портфеля в начале 2014 г. оцениваются в 5,7% по итогам 1 квартала, что выше аналогичного показателя 1 квартала 2013 г. (4,6%). Рост ссудного портфеля «размывает» долю просроченной задолженности и не позволяет ей увеличиваться. Поводом для дополнительного спроса на ипотеку в 2014 г. станет повышение экономических рисков в связи с падением темпов роста экономики страны и событиями на Украине. Влияние этих рисков на ослабление рубля будет стимулировать часть заемщиков ускорить решение квартирных вопросов, в том числе за счет ипотеки.
- Традиционно более высокое качество ипотечного заемщика по сравнению с заемщиком по беззалоговым кредитам. Несмотря на усиление темпов роста выдач ипотеки, этот продукт пока еще не стал массовым явлением, как в США, или Западной Европе. Поэтому банки имеют возможность отбирать качественных заемщиков по достаточно жестким скоринговым процедурам, что позволяет наращивать портфель и минимизировать риски.

Региональный аспект проблемной задолженности.

Доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле Центрального ФО составила 2,8% при объеме 23196 млн. рублей. Для Северо-Кавказского ФО эти показатели составляют соответственно 1,5% и 845 млн. рублей. Доля и объем в Южном ФО – 1,2% и 2190 млн. рублей, в Сибирском – 1% и 3835 млн. рублей. Доля и объем просрочки в Северо-Западном ФО составили 1% и 2983 млн. рублей, в Приволжском – 0,9% и 4512 млн. рублей. Те же показатели для Уральского ФО составили 0,7% и 2798 млн. рублей, а для Дальневосточного ФО – 0,4% и 564 млн. рублей.

Субъекты федерации – лидеры по доле просроченной задолженности (выше общероссийского уровня в 1,4%) по итогам 1 квартала.

Доля просрочки в портфеле и объем плохих долгов:

Чеченская республика – 4,7% и 21 млн. рублей.

Москва – 4,1% и 13781 млн. рублей.

Дагестан – 3,8% и 232 млн. рублей.

Московская область – 3,4% и 7360 млн. рублей.

Тверская область – 2,8% и 641 млн. рублей.

Северная Осетия – Алания – 2,4% и 135 млн. рублей.

Калининградская область – 2,2% и 295 млн. рублей.

Самарская область – 1,8% и 1078 млн. рублей.

Пермский край – 1,8% и 1063 млн. рублей.

Омская область – 1,6% и 544 млн. рублей.

Волгоградская область – 1,6% и 511 млн. рублей.

Краснодарский край – 1,5% и 1068 млн. рублей.

По сравнению с аналогичным периодом 2013 г., число регионов, где доля просроченной задолженности превышала общероссийский уровень, сократилось на 2 субъекта федерации. Список «лидеров» покинули Челябинская область и Санкт Петербург. При этом регионы, оставшиеся в списке, сумели сократить долю просрочки. Так в Чеченской республике данный показатель за год сократился с 9,6% до 4,7%, в Северной Осетии с 5,7% до 2,4%.

Ипотечная задолженность в работе коллекторских агентств.

По оценкам НСВ, в работе коллекторских агентств сейчас находится порядка 6 млрд рублей ипотечных долгов. Это не более 14% от суммы просроченной задолженности, данные по которой публикует ЦБ РФ.

Портрет должника.

На 01.04.2013 г. доля должников женщин составила 47%, увеличившись за год на 5 процентный пунктов.

Мужчины должники чаще попадают в просрочку по ипотеке в возрастном коридоре 22-35 лет. Доля мужчин должников такого возраста составляет 47%, средний размер их долга – 1 171 594 руб. при среднем сроке задолженности 662 дня.

У женщин это более поздний возрастной отрезок – 36-60 лет, их доля составляет 33%. Средний долг и срок задолженности – 1 037 249 руб. и 484 дня.

Объем просроченных платежей абонентов – физических лиц за телекоммуникационные услуги на 01.03.2014 составил 23,5 млрд рублей, увеличившись за год на 25 %. По оценке Национальной службы взыскания, за первое полугодие 2014 года объем плохих долгов составит 24,1 млрд рублей.

По итогам двух месяцев 2014 года задолженность граждан за услуги связи составили 23,5 млрд рублей, тогда как годом ранее этот показатель был на уровне 18,9 млрд рублей. Рост за год составил 25%. На 1.03.2012 объем задолженности составил 15 млрд рублей, а на 1.03.2011 – 12 млрд рублей.

В начале 2014 г. рост просроченной задолженности находился на уровне 1,5% в месяц. Динамика роста телекоммуникационной задолженности имеет ярко выраженный сезонный характер и ускоренными темпами растет в сезон отпусков. По прогнозам НСВ, в мае – сентябре 2014 г. среднемесячные темпы роста задолженности в телекоммуникационном секторе увеличатся до 2 – 2,5%. Рост традиционно будет обусловлен «роуминговыми» причинами, где главную роль будет играть не столько стоимость собственно связи, сколько задолженность за услуги передачи данных (Интернет).

В целом, средний размер телекоммуникационного долга, который передается коллекторам, по итогам первых двух месяцев 2014 г. составил 890 рублей, а срок – 197 дней. На 1.03.2013 эти показатели составили 728 рублей и 248 дней соответственно. На 1.03.2012 – 1148 рублей и 339 дней, на 1.03.2011 – 1467 рублей и 405 дней.

Сергей Шпетер, старший вице-президент «НСВ»: Увеличение средней суммы задолженности связано с появлением большого количества смартфонов и с развитием мобильного интернета. В результате, помимо платы за телефонную связь, абоненты оплачивают интернет-услуги.

Структура задолженности за телекоммуникационные услуги выглядит следующим образом:

Фиксированная связь:

- Задолженность по абонентской плате за местные вызовы;
- Задолженность за междугороднюю и международную связь;
- Задолженность за платные вызовы.

Мобильная связь:

- Задолженность за мобильный Интернет и услуги связи.

Интернет:

- Домашний Интернет;
- Услуги IP TV и прочее.

Распределение задолженности по видам связи по состоянию на 1 марта 2014 г. выглядит следующим образом:

- Фиксированная связь - 2,2 млрд рублей (из них 2 млрд рублей – междугородняя и международная связь);
- Мобильная связь (включая передачу данных) – 20 млрд рублей;
- Домашний Интернет и IP TV – 1,3 млрд рублей.

Региональное распределение задолженности на 01.03.2014г.

Объем задолженности в Центральном ФО составил 10,13 млрд руб., в Приволжском – 3,24 млрд руб. На Северо-Западный и Сибирский ФО пришлось 2,72 и 2,09 млрд рублей просроченной задолженности. На Уральский и Южный ФО – 1,98 и 1,67 млрд руб. соответственно. Объем плохих долгов в Дальневосточном и Северо-Кавказском ФО составил 1,15 и 0,52 млрд руб.

Распределение задолженности в разрезе федеральных округов может не совпадать с региональным распределением задолженности, которая попадает в работу коллекторских агентств.

Лидером по среднему размеру долга, переданного коллекторам стала Нижегородская область, где этот показатель составил 1400 руб. при сроке задолженности 236 дней. За ним следует Свердловская область (973 руб. и 118 дней), далее – Москва, где эти показатели составили 647 руб. и 300 дней. Средний долг в Татарстане составил 556 рублей при сроке долга 109 дней. В Санкт-Петербурге средний долг равен 508 руб. при сроке 179 дней, а в Иркутской области – 209 руб. при сроке 242 дня.

Портрет должника, чья задолженность передается в работу коллекторских агентств.

Женщины

Возраст менее 22 лет: средний долг – 780 руб, срок неуплаты – 180 дней.

22-35 лет: средний долг – 823 рубля, срок неуплаты – 107 дней.

36-60 лет: средний долг – 829 рубля, срок неуплаты – 159 дней.

Старше 60 лет: 601 рубль, срок неуплаты – 250 дней.

Мужчины

Возраст менее 22 лет: средний долг – 900 руб, срок неуплаты – 200 дней.

22-35 лет: средний долг – 1200 рублей, срок неуплаты – 201 день.

36-60 лет: средний долг – 1104 рубля, срок неуплаты – 243 дня.

Старше 60 лет: 870 рублей, срок неуплаты – 250 дней.

За 2013 год объем просроченной задолженности по микрокредитам вырос более чем в два раза, составив 34 млрд рублей. Одной из причин увеличения темпов роста задолженности стал уход с рынка компаний, не готовых исполнять требования нового регулятора. По оценкам «Национальной службы взыскания» (НСВ), в 2014 году влияние этого процесса на рост просроченной задолженности усилится.

По итогам 2013 г. объем микрофинансового рынка составил 100 млрд рублей. Объем просроченной задолженности по микрокредитам достиг 34 млрд рублей, увеличение этого показателя за год составило 19 млрд рублей или 127%.

В 2013 г. наметилась тенденция ускоренного роста просрочки как по сравнению с предыдущими периодами, так и по сравнению с динамикой рынка микрокредитования.

В 2011 г. показатели роста рынка микрозаймов и просроченной задолженности по ним были практически равны (рост рынка даже опережал рост просрочки на 1 процентный пункт). В 2012 г. рост проблемной задолженности уже опережал рост рынка займов на 6 п.п., а 2013 г. стал рекордным – разница в темпах роста составила 19 п.п.. Просрочка выросла на 127%, тогда как рост рынка достиг 108%.

Для увеличения темпов роста просрочки есть ряд причин. Во-первых, рынок относительно «молод», и большую роль в динамике задолженности играет эффект низкой базы. Во-вторых, высокие объемные характеристики просроченной задолженности обусловлены величиной кредитного риска, которая значительно выше традиционного сегмента розничного кредитования.

Новым фактором для увеличения темпов роста просроченной задолженности стали действия регулятора, которым в 2013 году стал Банк России. Из реестра МФО было исключено несколько сотен компаний, что успело отразиться на росте портфеля плохих долгов уже в прошлом году. В 2014 году это влияние, скорее всего, усилится.

Рынок аутсорсинга задолженности по микрозаймам в 2013 г. составил 16 млрд рублей в показателях первичного размещения (то есть эта задолженность ранее не передавалась коллекторам). Это 47% от объема просроченной задолженности по итогам 2013 г., что гораздо выше розничного банковского рынка, на котором доля передаваемой долговым агентствам задолженности фиксируется на уровне 33-35%. Объем передаваемой коллекторам задолженности вырос на 113%.

Сергей Шпелер, Старший вице-президент «Национальной службы взыскания»: «Высокая доля (47%) размещаемых у коллекторов долгов по сравнению с розничным банковским рынком обусловлена тем, что МФО имеют более простую инфраструктуру, а также чаще всего не располагают достаточными ресурсами для инвестирования значительных средств в создание собственных служб взыскания».

Среди регионов России лидерами по объему задолженности, передаваемой коллекторам, стал Приволжский округ. На его долю пришелся 31% от всех таких долгов в России. В центральном округе коллекторы получили 25% задолженности, а в Сибирском – 17% по данным на 01.01.2014 г.

Наибольший средний размер задолженности по микрозаймам в работе коллекторов демонстрируют регионы Центрального федерального округа – 119 тыс. рублей. В Северо-Западном и Южном ФО этот показатель равен 92 и 79 тыс. рублей соответственно. Наибольший средний срок долга также зафиксирован в регионах Южного федерального округа и составляет 248 дней.

Среди должников преобладают представители мужского пола, однако их доля постепенно снижается. В аналогичном периоде прошлого года доля должников-мужчин составляла 62%, по итогам 10 месяцев – уже 60%, а за оставшиеся 2 месяца 2013 г. этот показатель мужчин снизился еще на 3 п.п. и составил уже 57%.

В целом мужчины и женщины имеют схожие характеристики задолженности. И у мужчин, и у женщин основная доля долгов приходится на возрастные группы от 22 до 35 лет и от 36 до 60 лет.

<http://www.collectori.ru/press-relise/957-prognoz-2014-kollektory-ozhidajut-510-mlrd.html>

4.2. ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА ПРОДАЖ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ В 2014 ГОДУ

По итогам прошлого года объем банковских долгов, передаваемых коллекторам в первом размещении, достиг 400 млрд рублей, в 2012 г. этот показатель составил 297 млрд рублей. Причиной для активного роста аутсорсинга стали меры Банка России по «охлаждению» розничного кредитования. По оценкам «Национальной службы взыскания», в 2014 году объем передаваемых долгов превысит 510 млрд рублей.

1. Аутсорсинг просроченной задолженности

В 2013 г. объем банковской задолженности, передаваемой коллекторам впервые (то есть без учета повторных размещений), достиг 400 млрд рублей, рост составил порядка 35%. В 2012 г. Этот показатель составлял 297 млрд рублей, в 2011 и 2010 г.г. 264 и 193 млрд рублей соответственно.

Значительный рост объемов проблемной задолженности в работе коллекторских агентств в 2013 г. обусловлен серьезными изменениями в регулятивной политике Центрального Банка по отношению к розничному банковскому сектору. ЦБ не раз декларировал свою обеспокоенность высокими темпами роста кредитования населения в 2012 г., что могло привести к массовым дефолтам заемщиков, получивших кредиты во многом из-за упрощения скоринговых моделей.

В связи с намерениями регулятора «охладить» рынок розницы, были увеличены нормы резервирования под необеспеченные кредиты, а также повышены коэффициенты риска при расчете достаточности капитала. Данные меры привели к значительному росту отчислений в резервы (то есть снижению оборотного капитала), и создали давление на капитал (Н 1), что потребовало дополнительных инвестиций. В результате банки были вынуждены оптимизировать свои расходы, в том числе на собственные службы взыскания. Также необходимо было увеличить масштабы и эффективность работы с растущей проблемной задолженностью, чтобы минимизировать отчисления в резервы. Эти факторы и послужили основным драйвером роста объема передач проблемных портфелей в работу профессиональных коллекторов.

Сергей Шпетер, Старший вице-президент «Национальной службы взыскания»: «В 2014 году мы ожидаем дальнейшего роста объема первичных передач задолженности, который по итогам 2014 г. превысит 510 млрд рублей. Рост будет обеспечен тем, что в 2014 г. ЦБ вновь повысит коэффициенты риска для необеспеченных потребительских кредитов. Также влияние окажет передача коллекторам значительного объема просрочки, образовавшейся в 2013 году»

2. Факторы, оказывающие влияние на платежную дисциплину заемщиков в 2013 – 14 г.г.

Серьезное влияние на эффективность работы оказывают субъективные факторы, такие как поведение должников и причины неплатежей, которые должники озвучивают коллекторам.

Начиная с осени 2012 г. значительный рост демонстрирует причина «Временные финансовые трудности». С сентября 2012 г. до декабря 2013 г. доля этой причины выросла с 30% до 60%. Причем в ноябре 2013 г. доля «Временных финансовых трудностей» сделала резкий скачек с 55%.

Увеличение данного показателя можно объяснить несколькими факторами:

- Снижение уровня социальной уверенности заемщиков вызвано замедлением темпов роста реальной заработной платы населения. Снижение индекса потребительской уверенности населения (по данным Росстата до минус 11% в 4 кв. 2013 г.) приводит к появлению пропуска регулярных платежей. Деньги «придерживаются».

- Рост расходов части заемщиков на обслуживание взятых ранее кредитов на фоне снижения роста доходов. Это приводит к «локальным дефолтам» заемщиков - пропуску ряда платежей по кредитам.

По оценкам НСВ, динамика роста показателя временных финансовых трудностей как основной причины неплатежей может сохраниться за счет прогнозируемого замедления экономики и роста безработицы. Однако возможна и стабилизация данного фактора под влиянием замедления роста рынка кредитования. Это снизит рост кредитной нагрузки на заемщиков и стабилизирует уровень расходов на обслуживание кредитов.

3. Распределение передаваемой задолженности по типам кредитов по сравнению с 2011 и 2012 гг.

По оценкам «Национальной службы взыскания», в 2013 году рост доли передаваемых на аутсорсинг долгов по кредитным картам продолжился (с 30% в 2012 г. до 36,1% в 2013 г.). Это логично, поскольку именно кредитные карты являются основным драйвером розничного кредитования. Поэтому вполне закономерно, что и в просроченной задолженности этот сегмент растет более высокими темпами. Низкая доля ипотеки (0,1%) и автокредитов (0,7%) в передаваемых долгах обусловлена залоговой природой задолженности, что дополнительно страхует кредит и облегчает для банков самостоятельную работу по возврату и урегулированию просрочки. Кроме того, платежная дисциплина ипотечных и автозаемщиков традиционно выше.

По итогам 2013 г. доля долгов по POS кредитам, переданных коллекторам, составила 18,4%, по кредитам наличными – 44,4%.

Интересно отметить, что распределение проблемной задолженности в целом по кредитным продуктам практически совпадает с распределением задолженности, которая передается коллекторам в части кредитных карт (36,1% у коллекторов, 34% в целом в структуре просрочки).

4. Портрет должника. Женщины чаще становятся должниками, но лучше возвращают долги. По состоянию на 01.01.2014 г. распределение должников, находящихся в работе коллекторов, по полу разделилось поровну. 50,2% должников – мужчин, 49,8% должников – женщин, свидетельствуют данные «Национальной службы взыскания».

По сравнению с 2012 г., распределение должников по полу выровнялось (ранее преобладали женщины - 65%).

Стоит отметить, что на долю женщин – должников в возрасте от 22 до 35 лет приходится 44% задолженности, в то время как у мужчин на данную возрастную группу приходится 53% долга. При этом на период 35-60 лет у женщин приходится уже 50% долгов, тогда как у мужчин данной возрастной группы аналогичный показатель составляет 42%. То есть мужчины склонны попадать в просрочку в более раннем, нежели женщины, возрасте.

5. Распределение передаваемой задолженности в региональном разрезе.

В целом, распределение должников, передаваемых в работу долговых агентств по федеральным округам, нельзя назвать зеркальным отражением ситуации с распределением всех проблемных долгов в целом. К примеру, если «лидерство» Центрального (21%) и Приволжского (16%) федеральных округов сомнений не вызывает, то доля Северо-Западного округа (9%) в объеме передаваемой на аутсорсинг задолженности меньше, чем можно ожидать. По оценкам НСВ, на региональное распределение передаваемой задолженности, помимо объективных факторов, большое влияние оказывают банковские стратегии по работе с проблемными портфелями.

По результатам 2013 г. на Сибирский ФО пришелся 21% объема переданной задолженности, на Уральский - 12%. По данным НСВ, Доли Южного ФО и Дальневосточного ФО составили 10% и 7% соответственно, Северо-Кавказского – 4%.

<http://www.collectori.ru/press-relise/957-prognoz-2014-kollektory-ozhidajut-510-mlrd.html>

4.3. СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

В настоящее время, можно утверждать, что в России отсутствует организованный рынок покупки и продажи долгов.

Этот рынок имеет слабую ликвидность, малое количество постоянных покупателей и продавцов. Лишь единичные виды долгов представляют регулярный интерес.

В большинстве своем это уникальные долги, цену которых сложно определить из-за отсутствия постоянного спроса и предложения. Тем не менее, продажа долгов — один из действенных вариантов разрешения долгового конфликта.

Продажа долга является разумной в том случае, когда держатель долговых обязательств заинтересован в быстром получении денежных средств и готов идти на определенные потери и уступки.

В настоящее время рынок цессии продолжит свое развитие, на рынке ожидается рост числа продавцов, а, следовательно, и сделок, увеличение переуступаемых объемов, а также снижение цен на продаваемые портфели.

В связи с кризисом количество обращений на переуступку портфелей сегодня возросло. Как правило, к продаже предлагаются достаточно проблемные портфели. Стоимость покупки по ним составляет 1-5%.

Несмотря на рост предложений, количество сделок по покупке скорее сократилось, нежели возросло. Объясняется это довольно просто: деньги стали очень дорогими, поэтому покупать все подряд никто не торопится.

Стоимость портфеля просроченных задолженностей напрямую зависит от его качества и оценивается в среднем от 1% до 5-6%.

Точная цифра определяется по итогам анализа совокупности факторов: прошедшего времени с даты возникновения просроченной задолженности, количества платежей должника, наличия залога, региона проживания должника и, конечно, суммы долга.

Окончательная цена зависит от качественных характеристик выставленного на продажу портфеля задолженности. Также нужно понимать, что в настоящее время возросла стоимость привлекаемых средств для самих инвесторов, что также оказывает давление на уровень цен в сторону их снижения.

Интерес к сделкам цессии остается довольно высоким со стороны кредиторов - продавцов. Это связано и со снижением платежеспособности, и, как следствие, с ростом просроченной задолженности, и ростом резервов по просроченным кредитам, и дефицитом денежных средств у самих банков.

Портфели задолженности стоят ровно столько, сколько за них готовы предложить покупатели. Кроме того, окончательная стоимость подобных портфелей может быть определена только после тщательного и всестороннего анализа передаваемых требований. Однако в целом по рынку отмечается значительное снижение стоимости портфелей просроченных долгов по сравнению с докризисным периодом. Сегодня можно говорить о цене от 0,1% до 5% от всего объема портфеля.

Сегодня многие банки в связи с сокращением объемов кредитования смогли высвободить значительные ресурсы и сфокусировались на работе с имеющимся портфелем проблемных кредитов. Увеличив интенсивность собственных действий по взысканию проблемной задолженности и срок работы с просроченными кредитами, банки стали реже пользоваться услугами аутсорсинговых компаний.

По мнению специалистов, в настоящее время, желающих приобрести проблемную задолженность становится меньше, а желающих продать - больше, поэтому утверждение о существенном снижении цен на портфели просроченных долгов, отражает действительность.

Развитие рынка продажи и покупки просроченной задолженности будет полностью зависеть от экономической ситуации в стране, спрогнозировать которую затрудняется даже Правительство.

Источники информации:

<http://www.rpdo.ru/index.php?name=content&op=view&id=15>

<http://www.rusdolg.ru/>

<http://www.dolgi.su/articles/item/?id=64766>

<http://www.dolgovik.info/index.php?name=article&op=page&pid=10>

ГЛАВА № 5. ПОНЯТИЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ОСОБЕННОСТИ ЕЕ ОЦЕНКИ.

Существующая экономическая ситуация в России приводит к существенному увеличению рисков при продаже товаров, проведении работ, оказании услуг с отсрочкой платежа (получение предоплаты как формы платежа на региональных рынках используется в ограниченных размерах).

Как объект учета дебиторская задолженность по сроку платежа классифицируется на: отсроченную (срок исполнения обязательств по которой еще не наступил); просроченную (срок исполнения обязательств по которой уже наступил).

Образование дебиторской задолженности экономически объяснимо недостатком оборотных средств.

Вместе с тем, необходимо иметь ввиду, что дебиторская задолженность, как реальный актив играет достаточно важную роль в сфере предпринимательской деятельности.

Дебиторская задолженность в своей сути имеет два существенных признака:

- с одной стороны для дебитора - она источник бесплатных средств;
- с другой стороны для кредитора - это возможность увеличения ареала распространения его продукции, увеличение рынка распространения работ и услуг.

В оценочной деятельности при исследовании дебиторской задолженности следует иметь в виду, что, достигая, величины 30% от реальных активов баланса предприятия дебиторская задолженность может существенным образом влиять на формирование конечных показателей экономической деятельности предприятия, а также на формирование рыночной стоимости бизнеса (акций, отдельных активов) предприятия.

Важную роль в отражении стоимости имущества и обязательств предприятия играют документы бухгалтерского учета и отчетности.

Поскольку оценка имущества предприятия в конечном итоге определяет оценку результатов его деятельности, то всегда был и остается весьма актуальным вопрос выбора способов оценки имущества и обязательств предприятия.

Наряду с существующими различными методами и способами оценки обязательств доходов и отдельных видов имущества предприятий в бухгалтерском учете, нам предстоит рассмотреть приемы и методы оценки, применяемые в практической деятельности специалистов-оценщиков.

Дебиторская задолженность - это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

По существу увеличение дебиторской задолженности означает отвлечение средств из оборота предприятия.

Дебиторскую задолженность можно классифицировать по различным критериям, например, по причинам образования ее можно разделить на оправданную и неоправданную.

Так, к оправданной дебиторской задолженности следует отнести дебиторскую задолженность, срок погашения которой еще не наступил и составляет менее 1 месяца и которая связана с нормальными сроками документооборота;

К неоправданной следует отнести просроченную дебиторскую задолженность, а также задолженность, связанную с ошибками в оформлении расчетных документов, с нарушением условий хозяйственных договоров и т.д.

Существует и так называемая безнадежная дебиторская задолженность, что представляют собой суммы неоплаченных задолженностей покупателей, потребителей, сроки исковой давности, по которым либо истекают, либо уже истекли.

У большинства предприятий в общей сумме дебиторской задолженности преобладают или занимают наибольший максимальный (удельный) вес - расчеты за товары (работы, услуги), т.е. счета к получению.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность делится по срокам ее образования на 2 группы:

- краткосрочная, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочная - задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Величина дебиторской задолженности определяется многими разнонаправленными факторами.

Количественная величина дебиторской задолженности определяется двумя факторами:

1) Объемом реализации работ и услуг в кредит - общую выручку от реализации товаров и услуг следует разделить на две части:

- от продажи за наличные и оплаченные в срок по договорам товары и услуги;
- от продажи в кредит, включая и неоплаченные товары (работы и услуги).

Это деление можно произвести по фактическим данным за предыдущие периоды времени.

2) Средним промежутком времени между реализацией товаров (работ и услуг) и фактическим получением выручки.

Определяя место дебиторской задолженности в системе существующего бухгалтерского учета следует заметить, что для достижения поставленных нами целей основным информационным источником является баланс предприятия (позиции 230 и 240 с расшифровкой) и форма № 5 Приложения к бухгалтерскому балансу 2 "Дебиторская и кредиторская задолженность".

Именно они являются официальной информационной базой для практически любого оценочного исследования.

Более подробную числовую информацию содержат бухгалтерские счета, на основе которых и выводится балансовая величина этого актива.

Аналитический учет ведется по каждому дебитору отдельно, на счете 62 отражаются расчеты по каждому предъявленному покупателю (заказчику) счету.

Существует такое понятие, как "счета дебиторов".

Дебиторские счета отражают суммы, которые должны быть получены от продажи товаров или услуг, проданных в кредит.

Счета дебиторов представляют собой инвестиции денежных средств. Они достаточно ликвидны только при условии, если будут оплачены покупателями (заказчиками), а также, если соответствуют современным требованиям, могут быть быстро проданы.

В бухгалтерской отчетности анализируемый актив подразделяется на задолженность, платежи по которой ожидаются через 12 месяцев после отчетной даты, и на задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Роль дебиторской задолженности не ограничивается только позицией актива в балансе.

Динамика ее величины (абсолютное изменение за период, как ее первая производная) может выступать еще и как одна из составляющих финансовых потоков предприятия, в частности, в виде (СЕ) кэш-флоу.

Выполнение этим активом функций части денежного потока позволяет приводить ее оценку не только на основе методов затратного подхода, но и использовать в определении ее стоимости методы доходного подхода.

Специфика дебиторской задолженности как товара, реализуемого на открытом рынке, или входящего в систему продаваемого бизнеса связано с тем, что данный актив не совсем материален.

Собственник данного актива фактически продает не саму "балансовую" задолженность, а лишь право требования погашения этой задолженности дебитором, тем самым уступает эти права покупателю по договору (цессии - уступке и переуступке прав).

Помимо обязательного отражения величины стоимости актива в документах бухгалтерского учета и отчетности (балансе), дебиторская задолженность должна подтверждаться следующими документами:

- договором между кредитором и дебитором с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);
- акты сверки дебиторской задолженности между нами, оформленные надлежащим образом.

Важную роль играет учет оценщиком динамики изменений дебиторской задолженности.

Это прежде всего связано с тем, что само предприятие-дебитор по искам кредиторов может быть по суду признано несостоятельным.

Это обстоятельство предполагает определение оценщиком финансового положения данного предприятия не только на дату (момент) оценки, но и должно включать анализ вероятности вхождения в состояние банкротства за время действия отчета об оценке (согласно Стандартам оценки -6 месяцев).

Осуществление оценщиком данного анализа существенным образом снизит риск потенциального покупателя, и риск ответственности самого оценщика за достоверность выполненной им оценки.

Существенной особенностью данного актива является то, что в его образовании весьма важную роль играет так называемый субъективный фактор, который оказывает самое непосредственное влияние на динамику изменений размеров этого актива.

Не секрет, что отдача долгов может быть связана с определенной тактикой менеджмента компании-дебитора, которая, учитывая реальную экономическую ситуацию, не считает нужным строго придерживаться своих договорных обязательств, а в некоторых случаях проводят "политику неплатежей".

Именно это создает трудности в оценке действительной динамики дебиторской задолженности, поскольку наряду с объективными факторами, причинами тех или иных изменений могут быть и субъективные факторы такой политики, причем, которая может иметь как временный, так и продолжительный характер.

В мировой практике рыночных отношений погашение долговых обязательств перед кредиторами является безусловным и требующим немедленного исполнения. В противном случае деловая репутация дебитора резко упадет и упущенная в результате этого выгода окажется намного больше любой величины непогашенных долгов.

Именно это предполагает высокую ликвидность этого актива в бизнесе. Это нашло свое отражение в коэффициентах ликвидности, которые широко используются в финансовом анализе деятельности предприятия.

В соответствии с ними получается, что чем выше величина дебиторской задолженности в балансе предприятия, тем выше ликвидность этих активов и, как следствие, выше платежеспособность такого предприятия.

Вместе с тем, из практики российских предприятий усматривается, что в действительности может иметь место прямо противоположная тенденция. Именно это обстоятельство свидетельствует, что использование для анализа платежеспособности таких коэффициентов не всегда дает объективную оценку.

Примером такой ситуации является наличие величины коэффициента оборачиваемости равной 4, однако это совсем не свидетельствует о реальном возврате дебиторской задолженности за 90 дней. В условиях России этот факт может свидетельствовать лишь о том, что выручка на предприятии по абсолютной в 4 раза выше дебиторской задолженности, и только! Вместе с тем, сама дебиторская задолженность может быть вполне уже безнадежной. На практике для цели оценки и, как следствие, адекватного выбора стандартов стоимости и методов ее получения, очень важно корректно описать реальные условия проведения оценочного исследования.

Это позволяет обоснованно и доказательно о роли того или иного параметра объекта оценки, дает возможность выбрать для анализа наиболее значимые, влияние которых на рыночную стоимость дебиторской задолженности является преобладающим.

Основные постановки задачи определения стоимости этого актива можно свести к четырем основным видам оценочных исследований (от простого к сложному).

I. Первый вид (способ) - это оценка дебиторской задолженности единым потоком, когда определяется рыночная стоимость актива как части единого целого, составляющей стоимость всего бизнеса предприятия. В основе этих исследований лежит метод накопления актива в рамках затратного подхода.

Вся величина дебиторской задолженности оценивается в целом, как бы "оптом", т.к. точная оценка каждой отдельной дебиторской задолженности, как правило нецелесообразна. Это может быть вызвано причиной резкого удержания самих оценочных исследований, а с другой, - ввиду действия так называемого "эффекта больших чисел".

Объясняется такой подход тем, что "вырывание" этого элемента из бизнеса в целом и концентрация исследований особенностей именно этого элемента может не учитывать общих

тенденций бизнеса предприятия, как системы, которые могут быть не простой суммой тенденций каждого элемента. Акцент в данном случае делается именно на эти общие тенденции в развитии данного бизнеса, а на конкретную политику менеджмента компании в отношении выплат долгов, т.к. она при продаже бизнеса может коренным образом измениться. Более важными факторами при этом являются финансовое положение дебитора и динамика оборота задолженности.

Оценка стоимости в этом случае производится по стандарту инвестиционной стоимости.

В качестве конкретного инвестора выступает как бы сама система бизнеса, которая определяет ценность данной дебиторской задолженности, исходя из допущения ее единого актива именно для этого бизнеса.

II. Второй вид сопряжен с предварительной оценкой задолженности для реального владельца актива с целью принятия управленческого решения и целесообразности ее продажи.

Речь идет уже о каждой конкретной задолженности и сравнение ее реальной полезности в системе существующего бизнеса и возможных выгод при ее продаже.

Важно установить правильное соотношение инвестиционной и обоснованной рыночной стоимости. Главным является получение ответа на вопрос о том, что делать с данной задолженностью, продолжать с ней работать или просто "описать", не проводя никаких затрат на ее реализацию.

III. Третий вид - оценка дебиторской задолженности как товара для продажи на рынке по стандарту обоснованной рыночной стоимости. Эта оценка может включать в себя задачи определения цены предложения актива на аукционах, а также определения минимальной цены реализации.

Решение вышеназванных целевых задач требует глубоких проработок особенностей каждой конкретной задолженности с учетом правовых аспектов собственности.

Оценщик обязан смоделировать общепринятые требования к активу, к оценке его полезности для потенциального покупателя.

Только затем, с учетом этих требований он может проанализировать специфические особенности каждой предполагаемой к процессу задолженности (цессии) для получения оценок ее стоимости, которые бы однозначно не вызвали сомнений в достоверности и обоснованности ее итоговых значений (величин) ни у продавца, ни у покупателя.

IV. Четвертый вид - это оценка полезности приобретения дебиторской задолженности для конкретного инвестора - заказчика настоящего исследования.

В этом случае имеет место конфиденциальная оценка той предельной цены, которую инвестор готов заплатить за этот актив с учетом всех, возможно, эксклюзивных его интересов и реальной возможности дальнейшего использования данного актива.

Используемый стандарт оценки - инвестиционная стоимость.

Особенности данной постановки задачи заключаются в том, что в этом случае, упор в большей степени делается на особые интересы инвестора, связанные со специфическим дальнейшим использованием задолженности, например, как метода контроля за бизнесом дебитора.

Задача оценки, в данном случае, как правило, максимально корректно и конкретно.

Помимо этого, может иметь место возможность консультаций с покупателем-заказчиком, что позволяет несколько снизить трудности исследований, касающихся специфических особенностей анализируемого актива.

Проведенные четыре вида оценочных исследований не являются шаблонами, т.к. вариации и отклонения от этих "стандартных" условий встречаются на практике гораздо чаще, чем сами "стандартные" условия.

Что касается постановок всех анализируемых видов и назначений следует указать два замечания:

1) в отношении дебиторской задолженности использование стандартов обоснованной рыночной стоимости и инвестиционной стоимости в основном определяется, соответственно, ее анализом как самостоятельного товара - вне системы бизнеса, а не как элемента в системе существующего или будущего бизнеса;

2) оценка этого актива "оптом" не означает использование и оперирование с суммарной величиной дебиторской задолженности. Наиболее целесообразным является анализ некоторых однородных групп дебиторов.

ГЛАВА № 6. ОБЩИЙ ОБЗОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности определяются подходы к оценке и методы оценки, и порядок применения подходов и методов затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

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

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки...

Каждый из подходов к оценке имеет свою специфику и определённые области применения (с учетом цели оценки, имеющейся информации или нормативных ограничений). При оценке стоимости соблюдаются основные общеэкономические принципы, основанные на представлении владельцев имущества:

Принцип полезности: Объект обладает стоимостью только тогда, когда он полезен потенциальному владельцу, т. е. способен удовлетворять его ожидаемые потребности в определенном месте и в течение определенного времени.

Принцип замещения: Разумный покупатель не заплатит за данный объект больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой объект с эквивалентной полезностью.

Принцип ожидания: Покупатель вкладывает средства в объект сегодня, так как ожидает от объекта получение потока доходов в будущем.

Принцип спроса и предложения – цена устанавливается в результате взаимодействия спроса и предложения;

Принцип изменения; - стоимость имущества не остается постоянной а меняется с течением времени

Принцип наилучшего использования: - Под наилучшим использованием объекта понимают наиболее вероятное его использование, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого рыночная стоимость объекта будет максимальной;

- принцип конкуренции;
- принцип вклада;
- принцип предельной продуктивности;
- принцип соответствия;

Далее приведен анализ применимости перечисленных подходов и методов оценки, а также обоснование выбранных оценщиком процедур.

ГЛАВА № 7. ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок финансовых институтов в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности, а именно дебиторской задолженности.

При определении стоимости дебиторской задолженности обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- подход прямого сравнительного анализа продаж;
- доходный подход.

Использование этих трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости. После анализа результатов, полученных ими, окончательная стоимость дебиторской задолженности устанавливается в процессе согласования результатов, исходя из того, какой подход наиболее объективно отражает стоимость дебиторской задолженности.

7.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основан на принципе замещения: "Рациональный покупатель или инвестор не заплатит за объект дебиторской задолженности больше, чем обойдется воспроизводство или замещение сходного объекта аналогичной полезности". Рыночная стоимость при использовании затратного метода определяется как сумма стоимости дебиторской

задолженности. Как известно, сравнительный анализ затрат и результатов повсеместно используется при выборе инвестиционных решений.

Практически в каждой работе по оценке дебиторской задолженности приходится решать многоцелевую задачу наилучшего и наиболее эффективного использования, по существу, последовательно подбираются и оцениваются варианты различных инвестиционных решений. К вопросу об использовании методов трех классических подходов в оценке дебиторской задолженности, необходимо отметить, что применение затратного подхода в оценке менее обосновано, поскольку теоретически его использование даст оценку задолженности равную ее балансовому значению.

Этим объясняется отказ от применения затратного подхода в данном исследовании.

7.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.

Сравнительный подход, так же как и затратный, основан на принципе замещения. Метод сравнения моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта дебиторской задолженности с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Аналоги выбираются таким образом, чтобы они были подобны оцениваемому объекту, прежде всего по основным характеристикам.

Отбор информации производится с целью получения подтверждения того, что совершенные сделки купли – продажи дебиторской задолженности действительно произошли в свободных рыночных условиях.

В целях объективного подбора аналогов оценщик воспользовался авторитетным Интернет-порталом «Российский рынок проблемных активов», <http://www.russianarbitr.ru/>, широко используемый всеми СРО АУ РФ, который специализируется, в том числе, и на реализации дебиторской задолженности.

Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже объектов дебиторской задолженности, аналогичных объекту оценки показали, что объем и качество достоверной и проверяемой информации по сделкам купли – продажи дебиторской задолженности вообще, и в Московском регионе в частности, или полностью недоступно, или крайне ограничено.

К вопросу об использовании методов трех классических подходов в оценке дебиторской задолженности, необходимо отметить, что использование рыночного подхода, основанного на информации по аналогичным продажам, достаточно затруднено из-за отсутствия именно такой информации.

Этим положением объясняется отказ от использования сравнительного подхода при оценке дебиторской задолженности в данном исследовании.

7.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.

Доходный подход основывается на принципе ожидания: "Стоимость объекта определяется текущей стоимостью доходов, которые могут быть получены от объекта в будущем". Данный

принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает дебиторскую задолженность в ожидании получения будущих доходов или выгод.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке дебиторской задолженности для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
- Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики (трендов) применительно к оцениваемой дебиторской задолженности.
- Полученный таким образом чистый доход затем пересчитывается в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации о рынке.

К вопросу об использовании методов трех классических подходов в оценке дебиторской задолженности, необходимо отметить, что наиболее целесообразным и распространенным в этой оценке является доходный подход с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов.

В рамках настоящего Отчета доходный подход применялся как основной подход исследования.

В процессе применения доходного подхода были использованы методы дисконтирования величины потока возврата долгов, а именно: методика оценки дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления, автора Лазарева П.Ю., разработанная и апробированная в рамках диссертационной работы (Лазарев П.Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления. Дис. ...канд. экон. наук: 08.00.12. – Защищена 16.03.05. – М., 2006. – 180 с.),

Сведение результатов. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, возможно, корректировка полученных оценок, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества и недостатки каждого подхода в оценке рассматриваемой дебиторской задолженности определяются по следующим критериям:

1. Тип, качество и обширность информации, на основе которых производится анализ.
2. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как использование, потенциальная доходность.
3. Учет общей экономической ситуации на рынке дебиторской задолженности.

Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода и определяет вклад каждого подхода в рыночной стоимости объекта оценки.

Кроме того, для корректировки полученных результатов оценщик использовал публикации, методические материалы и расчетные данные, представленные в сети Интернет и на оценочном портале, www.appraiser.ru, авторского коллектива: Нечаев В.Л., доцент, к.э.н., Ракова Н.В., директор ООО «Аналитический финансовый центр» г. Ростов-на-Дону: «ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА ПРИ ОБРАЩЕНИИ НА НЕГО ВЗЫСКАНИЯ В ПОРЯДКЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА», «О некоторых особенностях оценки дебиторской задолженности в целях ее реализации на аукционах в порядке исполнительного производства».

Авторы отмечают, что, существенный практический интерес представляет статистический анализ минимальных цен дебиторской задолженности при ее вынужденной продаже на открытых торгах в порядке исполнительного или конкурсного производства. Достаточно очевидно, что к числу основных факторов, влияющих на ликвидационную стоимость дебиторской задолженности, относится организационно-правовая форма должников и их

дебиторов. В силу объективных причин, предприятия различных форм собственности - хозяйственные общества, федеральные, государственные и муниципальные унитарные предприятия и учреждения - имеют различный состав активов и характер мотивации топ-менеджеров, которые несут ответственность за возникновение и погашение дебиторской задолженности. Все это в значительной мере предопределяет реальные возможности истребования задолженности и связанные с этим риски.

Как мы отмечали ранее, к сожалению, сведения о реальных ценах продажи дебиторской задолженности в большинстве случаев недоступны для широкого круга лиц, хотя информация о проведении торгов достаточно часто встречается в сети Internet. Поэтому для анализа использовались данные по объявленным минимальным ценам (ценам предложения) на открытых торгах. Согласно Временной инструкции, минимальная цена предложения на торгах устанавливается организатором торгов на основании независимой оценки стоимости дебиторской задолженности и в большей мере отражают ее обоснованную стоимость, чем балансовые показатели. Кроме того, сам факт публикации информации о торгах в общедоступной сети Internet — особенно на специализированных сайтах — является косвенным признаком того, что при организации торгов соблюдались требования конкурентности и свободного доступа покупателей.

Статистический анализ объявленных минимальных цен дебиторской задолженности на открытых торгах включает следующие основные задачи:

- построение эмпирического распределения минимальных цен предложения и анализ его особенностей;
- определение статистической зависимости уровня минимальных цен предложения при вынужденной продаже дебиторской задолженности от организационно-правовой формы должников и дебиторов;
- проверка наличия временного тренда уровня минимальных цен предложения дебиторской задолженности, выставившейся на торги в последние 5 лет.

Для проведения анализа была извлечена случайная выборка способом бесповторного отбора по данным объявлений о проведении открытых торгов, опубликованных в сети Internet и доступных в настоящее время для стандартных средств поиска системы Yandex. Основные показатели этой выборки приведены в таблице.

Показатели выборки минимальных цен предложения дебиторской задолженности при ее вынужденной продаже на открытых торгах

Таблица

№ п/п	Наименование	Величина
1.	Объем выборки	60
2.	Временной интервал, годы	2007-2011
3.	Организационно-правовая форма должников • ОАО, ЗАО и ООО • ФГУП и ГП • МУП, МУ и Администрации городов Организационно- правовая форма дебиторов • ОАО, ЗАО и ООО • ФГУП и ГП • МУП, МУ и Администрации городов • Прочие	36 14 10 33 11 12 4
4.	Минимальный уровень цен предложения, % к долгу	11,57
5.	Максимальный уровень цен предложения, % к долгу	78,84
6.	Средний уровень цен предложения по выборке, % к долгу	34,93
7.	СКО	17,04
8.	Расчетная величина критерия отклоняющихся наблюдений	2,58
9.	Табличная величина критерия отклоняющихся наблюдений при 5 % уровне значимости	3,16
10.	Коэффициент асимметрии	0,892
11.	Коэффициент эксцесса	-0,006

Сведения о распределении полученных значений цен приведены в таблице.

Распределение минимальных цен предложения дебиторской задолженности на открытых торгах
Таблица

№ интервала	Интервал цен (% к величине долга)	Частота	Накопленная частота	Накопленная частость
1.	до 15%	4	4	0,07
2.	свыше 15% до 30%	22	26	0,43
3.	свыше 30 % до 45 %	21	47	0,78
4.	свыше 45 % до 60 %	5	52	0,87
5.	свыше 60 % до 75 %	7	59	0,98
6.	свыше 75 %	1	60	1,00
	Итого	60		

Проверка статистической однородности полученной выборки проводилась с помощью критерия отклоняющихся наблюдений:

$$K = \max [Y_{\text{ср}} - Y(1); Y(n) - Y_{\text{ср}}] / \sigma \quad (1)$$

где $Y_{\text{ср}}$ - средняя величина;

$Y(i)$ и $Y(n)$ - соответственно минимальная и максимальная величина в выборке;

σ - среднеквадратическое отклонение.

Выборку можно считать статистически однородной, если расчетная величина критерия не превышает табличной величина при заданном уровне значимости.

Для полученной выборки табличная величина критерия при уровне значимости 5% равна 9,3, 16, что превышает расчетное значение 2,58 (табл. 1) и позволяет считать полученную выборку статистически однородной.

Анализ влияния на цены дебиторской задолженности организационно-правовой формы должников и дебиторов выполнялся с помощью расчета логарифмически-линейного уравнения регрессии с искусственными переменными:

$$Y = A_0 * \prod [V_{xj}^{V_{uj}}] \quad (2)$$

где Y - уровень минимальной цены предложения дебиторской задолженности на аукционе, % к основному долгу;

A_0 - коэффициент, характеризующий базовую величину уровня таких цен; b_j - коэффициент корректировки базового уровня цен для i - й категории должников, $i=1, \dots, 3$;

X_j - искусственная переменная, равная 1 при i - й категории должников, и 0 - во всех остальных случаях;

C_j - коэффициент корректировки базового уровня цен для j - й категории должников, $i=1, \dots, 3$;

U_j - искусственная переменная, равная 1 при j - й категории должников, и 0 - во всех остальных случаях.

Ликеш И., Ляга Й., Основные таблицы математической статистики, М., Финансы и статистика, Таблица. Параметры статистической зависимости уровня минимальных цен предложения дебиторской задолженности при ее вынужденной продаже на аукционах. Таблица

Наименование показателей	Категории дебиторов				Категории должников		
	Базовый уровень	МУП и МУ	ФГУ Пи ГГ	АО и ООО	МУП и МУ	ФГУП и ГП	АО и ООО
Условные обозначения коэффициентов регрессии	A_0	c_3	c_2	C_1	b_3	b_2	b_1
Значения коэффициентов регрессии	21,890	1,158	0,924	1,048	1,232	1	1,592
Стандартные ошибки оценок коэффициентов регрессии	0,281	0,256	0,284	0,251	0,227	нет	0,157
Расчетные значения t-критерия Стьюдента	78,033	4,526	3,254	4,178	5,429	нет	10,124
Коэффициент детерминации уравнения регрессии	0,227						
Расчетная величина F-критерия Фишера	3,177						
Вероятность ошибочного отклонения гипотезы об отсутствии	0,014						

статистической связи (ошибка 1 рода)

Отношения значений коэффициентов регрессии к величине стандартных ошибок их оценки (расчетные значения t-критерия Стьюдента) во всех случаях не превышают границ статистической надежности, равной 2, что указывает на достоверность оценок влияния соответствующих факторов. При этом общий вклад факторов, характеризующих организационно-правовую форму должников и дебиторов, в вариацию уровня цен предложения на дебиторскую задолженность является статистическим существенным (табличное значение F-критерия при 5 % уровне значимости равно 2,38) и определяет около 23 % совокупной вариации (коэффициент детерминации для полученного уравнения равен $R^2=0,227$).

Отклонения минимальных цен предложения от расчетного уровня могут быть весьма значительны и отражают высокую волатильность рынка дебиторской задолженности как финансового инструмента, складывающуюся под влиянием разнообразных факторов - начиная от общей конъюнктуры и заканчивая особенностями конкретных предприятий. Вместе с тем, полученная статистическая зависимость представляет собой достаточно эффективный информационный фильтр, обеспечивающий выделение систематической компоненты в уровне цен дебиторской задолженности. Поэтому полученные результаты (табл. 4) могут использоваться для оценки уровня минимальных цен предложения дебиторской задолженности на открытых торгах.

Расчетные показатели уровня минимальных цен предложения дебиторской задолженности на открытых торгах (в % к величине основного долга)

Таблица

Наименование показателей		Категории дебиторов			Коэффициенты
		МУП МУ	ФГУП и ГП	АО и ООО	b_i
Категории должников	МУП и МУ	31,212	25,338	40,334	1,232
	ФГУП и ГП	24,928	20,236	32,213	1,000
	АО и ООО	28,249	22,932	36,504	1,592
Коэффициенты c_j		1,158	0,924	1,048	$A_0 = 21,890$

Выводы: анализ случайной выборки минимальных цен предложения на дебиторскую задолженность, реализуемую в принудительном порядке на открытых торгах, показал, что:

- распределение относительного уровня этих цен (в % к номинальной величине долга) имеет левостороннюю асимметрию, причем модальный интервал уровня цен находится в границах от 15 % до 30%, а эмпирическая вероятность (накопленная частота) того, что уровень цен не превышает 45%;
- статистически существенная зависимость цен предложения от организационно-правовой формы должников и дебиторов позволяет использовать полученные результаты для экспресс-оценки минимальных цен предложения дебиторской задолженности при подготовке открытых торгов в условиях дефицита информации;
- отсутствие временного тренда уровня объявленных минимальных цен дебиторской задолженности при ее вынужденной продаже на открытых торгах за период 5 лет указывает на устойчивость сложившейся практики подготовки и проведения таких торгов, включая оценку стоимости выставленной задолженности.

ГЛАВА № 8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Процесс исследования дебиторской задолженности произведена оценщиком в соответствии с требованиями существующего законодательства и Федеральных стандартов оценки.

В рамках настоящего Отчета доходный подход применялся как основной подход исследования.

В процессе применения доходного подхода были использованы методы дисконтирования величины потока возврата долгов.

Исходя из требований ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» п.20. Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Общепринятых и тем более, утвержденных нормативно и официально, методик оценки рыночной стоимости задолженности организаций не существует.

Исходя из того, что, Решением Арбитражного Суда, в отношении ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ», введена процедура конкурсного производства, оценщиком была использована методика оценки задолженности в условиях антикризисного управления, автора Лазарева П.Ю., разработанная и апробированная в рамках диссертационной работы (Лазарев П.Ю. Анализ и оценка задолженности в условиях антикризисного управления. Дис. ...канд. экон. наук: 08.00.12. – Защищена 16.03.05. – М., 2006. – 180 с.)

Кроме того, теоретической и методологической основой настоящей оценки послужили научные исследования в сфере теории, методологии, организации анализа, учета, оценки задолженности.

В процессе работы были использованы труды российских специалистов: Шеремета А.Д., Палия В.Ф., Лаврушина А.А., Федотовой М.А., Булычевой Г.В., Хорина А.Н., Егерова И.А., Ковалева А.И., Грязновой А.Г., Прудникова В.И., Громыко Г.Л. и многих других.

Необходимость применения именно данной методики оценки задолженности в условиях антикризисного управления, автора Лазарева П.Ю., обусловлена тем, что существующие на данный момент руководства, посвященные данной теме, имеют значительные недостатки и не могут быть применены на практике без существенной доработки, главным образом, определения количественных значений входящих в них параметров.

В процессе работы применялись гражданский, гражданский процессуальный, налоговый, арбитражный процессуальный кодексы, федеральные законы, нормативные акты Правительства РФ, Центрального банка РФ, Министерства финансов РФ и других государственных органов власти.

При решении поставленных задач автором использованы приемы систематизации научных данных: наблюдение, сравнение, анализ и синтез, методы системного подхода, основанные на обобщении, сравнении и сопоставлении теоретического и фактологического материала, что позволило обеспечить достоверность и обоснованность выводов, полученных в процессе настоящей оценки.

Исходя из положений применяемой методики, о том, что в случаях, когда дебиторскую задолженность нельзя признать безнадежной, то ее текущая стоимость может быть определена как произведение рыночной стоимости дебиторской задолженности за вычетом

расходов, связанных с ее возвратом, на фактор вынужденной продажи по следующей формуле:

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

где:

- P_m – текущая 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, месяцев.

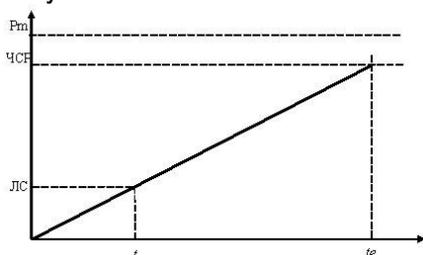
Экономический смысл приведенной формулы состоит в том, что организация может реализовать принадлежащую ей дебиторскую задолженность через время, соответствующее периоду нормальной экспозиции объекта, по рыночной стоимости, равной произведению вероятности возврата долга на его балансовую величину.

В случае реализации прав требования в течение меньшего срока экспозиции, актив будет продан по рыночной стоимости.

При приближении срока вынужденной продажи к нормальному сроку экспозиции, стоимость объекта будет приближаться к чистой стоимости реализации, определяемой как рыночная стоимость задолженности за вычетом расходов, связанных с ее возвратом.

Изменение стоимости дебиторской задолженности во времени иллюстрируется следующим графиком:

Рисунок 1. Изменение стоимости дебиторской задолженности во времени.



где:

P_m – рыночная стоимость;

ЧСР – чистая стоимость реализации;

ЛС – величина стоимости в условиях конкретного (сокращенного) периода экспозиции;

t – установленное (сокращенное) время продажи;

t_e – время экспозиции объекта.

Таким образом, оценка дебиторской задолженности основывается на анализе нескольких параметров:

1. Балансовая стоимость дебиторской задолженности (сумма требований к погашению) по состоянию на дату проведения оценки;
2. Ставка дисконтирования;

3. Затраты, связанные с возвратом задолженности;
4. Нормальный период экспозиции дебиторской задолженности;
5. Срок вынужденной продажи актива;
6. Вероятность погашения долга дебитором.

Рассмотрим перечисленные факторы подробнее.

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

N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки;

$N = (\text{Основная сумма долга} + \text{проценты по кредитному договору, в том случае, если они имеются})$

Определение величины основной суммы долга.

В условиях данной оценки, сумма требований к погашению на дату проведения оценки, определена на основании представленной заказчиком документации.

C – уровень затрат, связанных с возвратом долга;

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

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

При этом при расчете данного параметра учитываются, только расходы, которые будет нести кредитор или потенциальный покупатель задолженности по ее получению от дебитора. В данном случае величина расходов составляет стоимость почтовых отправлений письменных претензий кредитора в адрес дебитора. Стоимость каждого отправления колеблется в размете 15,00-35,00 рублей.

То есть стоимость затрат крайне незначительна, и не сопоставима с балансовой стоимостью дебиторской задолженности.

Исходя из минимального значения стоимости затрат, связанных с возвратом долга, оценщик обоснованно отказался от их дальнейшего учета, приняв их равными 0,00.

Таким образом, представляется возможным определить итоговую величину балансовой стоимости дебиторской задолженности на дату оценки, 6 августа 2014 года, которая составляет

В процессе оценки были определены величины балансовой стоимости дебиторской задолженности.

P – вероятность возврата долга;

Под вероятностью возврата долга понимается величина, учитывающая степень платежеспособности дебитора и другие факторы, характеризующие особенности конкретной задолженности.

Вероятность возврата долга представляет собой скидку, которая возникает в момент уступки права требования долга, с номинальной (балансовой) суммы задолженности и выражается в долях от этой суммы.

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

Этапами определения вероятности возврата долга дебитором являются:

1. Принятие исходных допущений, на основе которых будут проводиться дальнейшие расчеты.
2. Определение перечня факторов, влияющих на вероятность возврата долга.
3. Проверка статистической зависимости между факторами и уровнем возврата долга.
4. Интерпретация полученной статистической зависимости и определения алгоритма расчета вероятности возврата долга.

Рассмотрим вышеперечисленные этапы подробнее.

Определение допущений.

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

1. Вероятность возврата долга определяется рядом факторов, на основе анализа которых возможно составить мнение о желании и возможности дебитора погасить долг.
2. Значения, которые может принимать каждый фактор, ограничиваются рядом наиболее существенных, т.е. каждый фактор может принимать 3-5 значений.
3. Значения факторов ранжируются по степени положительного влияния на вероятность возврата долга. Например, вероятность возврата задолженности, обеспеченной высоколиквидным залогом, выше, чем необеспеченной задолженности.
4. Каждому значению фактора соответствует величина риска в диапазоне от 0 до 0,99 (или от 0% до 99%). При этом каждое последующее значение фактора увеличивает уровень риска на одинаковую величину по сравнению и с предыдущим. Например, если фактор может принимать 5 значений, то каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, если 4 значения, то 0%, 33%, 66%, 99%. Вероятность невозврата долга не может принять значение 100% (максимум 99%), т.к. всегда сохраняется возможность получения долга, даже если анализ всех факторов риска говорит об обратном.

Формирование перечня факторов.

Перечень конкретных факторов риска, оказывающих влияние на вероятность возврата долга определяется на основе анализа теоретических предпосылок анализа и оценки дебиторской задолженности, анализа существующих в настоящее время методик, посвященных данным вопросам, а также на основе информации, полученной от антикризисных управляющих, экспертов кредитных отделов банка и обобщения опыта работы автора данной методики и диссертационной работы по оценке дебиторской задолженности (Лазарев П.Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления. Дис. ...канд. экон. наук: 08.00.12. – Защищена 16.03.05. – М., 2006. – 180 с.).

Перечень включает 10 факторов риска:

1. Решения судебных органов;
2. Тип заемщика;
3. Наличие залога;
4. Наличие поручительства;
5. Финансовое состояние заемщика;
6. Тип задолженности;
7. Стабильность дохода заемщика;
8. Вид процентных ставок;
9. Темпы инфляции с момента возникновения обязательств;

10. Уровень девальвации рубля по отношению к доллару США и/или ЕВРО, с момента возникновения обязательств.

Рассмотрим перечисленные факторы подробнее.

Фактор «Решения судебных органов».

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

На основании имеющейся документации, в рамках настоящей оценки, были определены факторы решения судебных органов по возврату дебиторской задолженности.

В процессе оценки были изучены Решения Арбитражных судов, по вопросам истребования дебиторской задолженности.

Фактор «Тип дебитора».

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

Государственные или муниципальные органы исполнительной власти также являются рискованными заемщиками. Данное утверждение не противоречит тому факту, что вложения в государственные ценные бумаги рассматривается как безрисковое вложение средств.

Признание государственных или муниципальных органов исполнительной власти рискованными заемщиками обусловлено тем, что заемщик может найти множество оснований для отказа от исполнения обязанностей по погашению кредита (например, кредит получен прежней администрацией на нерыночных условиях, неправильно оформлены документы, кредитором не выполнены встречные условия, оговоренные при выдаче кредита и т.п.) и истребовать задолженность в судебном порядке крайне сложно. Кроме того, достаточно часто такие кредиты выдаются по не совсем с экономическим мотивам, например, банк выдавал кредит муниципальному органу власти не с целью получения прибыли, а с целью получения преимуществ для ведения бизнеса на территории этого города. После объявления банка банкротом и введения конкурсного управления, муниципалитет такие неформальные соглашения мог вполне перестать выполнять. Истребовать задолженность у муниципальных органов бывает сложно даже Центральному Банку РФ, который проиграл уже 40 подобных исков.

Даже в том случае, если судебное решение будет вынесено в пользу кредитора, то реально получить денежные средства можно не сразу, т.к. в бюджете муниципального образования на текущий год могут быть не предусмотрены расходы на обслуживание долга.

Риск кредитования юридических лиц определяется прежде всего наличием у них определенной кредитной истории, позволяющей банку судить о степени надежности заемщика.

Фактор «Наличие залога».

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

В соответствии с Положением ЦБР от 26 марта 2004г. №254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» ссуда признается обеспеченной если залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества и (или) оборудования при наличии устойчивого рынка указанных предметов залога и (или) иных достаточных оснований считать, что соответствующий предмет залога может быть реализован в срок, не превышающий 180 календарных дней с момента возникновения основания для обращения взыскания на залог при условии, что вся юридическая документация в отношении залоговых прав кредитной организации оформлена таким образом, что в ней не содержится условий, препятствующих реализации залоговых прав, а также при условии, что указанный предмет (предметы) залога застрахованы залогодателем в пользу кредитной организации, принявшей их в качестве залога по ссуде (ссудам). Если предмет залога можно реализовать в течение 1 дня, то такой залог может считаться абсолютно-ликвидным, в течение 1 месяца – высоколиквидным, если в течение 2 - 6 месяцев – среднеликвидным, если в течение более чем 6 месяцев – неликвидным.

В рамках настоящей оценки были определены факторы наличия или отсутствия у дебиторов залогового обеспечения.

Фактор «Наличие поручительства».

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

Рискованность поручительства физических лиц и муниципальных органов власти определяется по приведенным в описании фактора «Тип заемщика» причинам. Качество поручительства юридических лиц определяется прежде всего их финансовым положением. Наименее рискованным является поручительство государственных органов власти и прежде всего федеральных органов исполнительной власти.

При исследовании представленной заказчиком документальной базы, было выяснено, что у дебитора отсутствуют поручительства.

Фактор «Финансовое состояние дебитора».

В рамках настоящей оценки были исследованы имеющиеся бухгалтерские документы дебиторов, а именно балансы и выписки с банковских счетов.

Кроме того финансовое состояние дебиторов определялось косвенным путем на основании исследования на предмет банкротства, Решений Арбитражных судов о финансовых и имущественных спорах, публикациям в СМИ, донных ресурсов интернет.

В процессе исследования, было выяснено финансовое состояние дебитора.

Полученные данные являются существенными и оказывают влияние на величину рыночной стоимости дебиторской задолженности.

Фактор «Стабильность дохода дебитора».

Стабильность или нестабильность дохода дебитора определена также на основе его бухгалтерской документации и по косвенным признакам.

В процессе исследования финансово-экономического состояния дебитора, было выяснено, что стабильные доходы, могущие привести к погашению задолженности, отсутствуют.

Фактор «Тип задолженности».

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

Необходимость введения данного фактора обусловлена тем, что возможность вернуть долг, еще не означает добровольное желание заемщика сделать это в максимально короткий срок. Достаточно часто заемщик опровергает сам факт существования задолженности в результате чего судебные разбирательства по делу о взыскании долга могут растянуться на достаточно большой срок (в отдельных случаях более чем на 2 года).

Возможность добровольного погашения задолженности. В процессе дальнейшего исследования дебиторской задолженности была определена возможность каждого дебитора, погасить имеющуюся задолженность.

Основание возникновения задолженности

В процессе оценки были исследованы основания возникновения задолженности.

Состояние задолженности.

В процессе оценки было исследовано состояние задолженности, с даты возникновения задолженности.

Определение сроков исковой давности.

В процессе исследования задолженности были определены сроки исковой давности.

Добровольное признание должником задолженности

В процессе оценки было исследовано добровольное признание должником задолженности.

Изучение мер, предпринятых кредитором для погашения задолженности дебитором.

В процессе дальнейшего исследования дебиторской задолженности были изучены меры, предпринимаемые кредитором для погашения каждым из дебиторов имеющейся задолженности, а также изучены полученные ответы.

Результаты рассылки уведомлений о задолженности в адрес должника

В процессе оценки было исследовано наличие/отсутствие уведомлений в адрес должника.

Возможность добровольного погашения задолженности

В процессе дальнейшего исследования задолженности была определена возможность должника, погасить имеющуюся задолженность.

Проверка дебитора на банкротство

В процессе исследования, была осуществлена проверка дебиторов на банкротство.

Исследование косвенных данных о финансово-экономическом состоянии дебитора

В процессе оценки были исследованы косвенные данные о дебиторах в открытых источниках информации и системе интернет.

Полученные данные позволяют более полно выяснить финансовое состояние дебитора, и его возможность погасить задолженность.

Основные характеристики права требования дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» приводятся в таблице.

Таблица основных характеристик дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, не подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Дата возникновения дебиторской задолженности	Основание возникновения дебиторской задолженности	Вид задолженности	Сроки исковой давности	Рассылка уведомлений о задолженности в адрес должника	Результаты рассылки уведомлений о задолженности в адрес должника	Решения/определения Арбитражных судов	Возможность добровольного погашения задолженности	Финансовое положение должника	Наличие залогового имущества	Наличие поручительства	Тип дебитора
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00		49660,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	187637,50		01.02.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	424860,00		01.09.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
4.	ООО «Астралайн»	850000,00		850000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00		101910,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
6.	ООО «Фирма «Монтажинстрой»	432372,00	432372,00		Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00		141524,00	01.10.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	132000,00		Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00		366790,00	01.04.20011	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам
Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

						задолженность	давности	направлены	адрес		задолженности	должника	отсутствует		невьясненной
						дебиторская	наступили	письменные	дебитора		в полном	не			кредитной
						задолженность		претензии	остались	Информация	объеме	идовлетворите			историей
									без	отсутствует	отсутствует	льное.	отсутствует		
									ответа	отсутствует	отсутствует	льное.	отсутствует		
10.	ООО «Стулинское АТП-2»	140690,00	140690,00	01.09.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не вьясненной кредитной историей
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	3393312,25	01.11.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не вьясненной кредитной историей
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	370000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не вьясненной кредитной историей
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	191490,00	01.11.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не вьясненной кредитной историей
14.	ООО «А2 ТрейдИнг»	96350,00	96350,00	01.06.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не вьясненной кредитной историей
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	6000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо не вьясненной кредитной историей
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	36470,00	01.04.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо не вьясненной кредитной историей
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	5930,31	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо не вьясненной кредитной историей
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	16820,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо не вьясненной кредитной историей
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	53344,00	01.10.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо не вьясненной кредитной историей
20.	ИП Андронин Вадим	570,00	570,00	Информация	Информация	Просроченная	Информация	В адрес	Письменные	Информация	Возможность	Финансовое	Залоговое	Поручители	Физическое

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

	Викторович				отсутствует	отсутствует	дебиторская задолженность	отсутствует	дебитора направлены письменные претензии	претензии в адрес дебитора остались без ответа	отсутствует	погашения задолженности вполним объеме отсутствуют	положение должника не удовлетворительно.	имущество отсутствует	отсутствуют	лицо невыясненной кредитной историей	с
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00		63920,00	01.04.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо невыясненной кредитной историей	с
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00		116465,00		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо невыясненной кредитной историей	с
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50		19356,50		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо невыясненной кредитной историей	с
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92		30010,92		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Физическое лицо невыясненной кредитной историей	с
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	109587,10		01.12.2010	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей	с
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	23061571,38		01.01.2008	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей	с
27.	ООО «Клио»	1247196,53	1247196,53		01.01.2011	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей	с
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00		7700,00	01.07.2009	Основной договор	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей	с
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00		2400,00		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей	с
30.	ООО «ЭПМО»	3090,00		3090,00		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности вполним объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительно.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо невыясненной кредитной историей	с

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

регистрационный номер 607

31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	3998000,00		01.12.2012	31.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не выясненной кредитной историей	с
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00		60000,00	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не выясненной кредитной историей	с
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	11250,00		01.03.2009	31.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	В адрес дебитора направлены письменные претензии	Письменные претензии в адрес дебитора остались без ответа	Информация отсутствует	Возможность погашения задолженности в полном объеме отсутствует	Финансовое положение должника не удовлетворительное.	Залоговое имущество отсутствует	Поручители отсутствуют	Юридическое лицо не выясненной кредитной историей	с
	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	30 306 654,51 рублей	5 421 622,98 рублей													

Факторы «Темпы инфляции», и «Вид процентных ставок».

Исходя из того, что данная дебиторская задолженность выражена в рублях, и зафиксирована в, в итоговой статический форме, и величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, дебитора, остается неизменной, с момента возникновения обязательств по дате проведения оценки, влияние данных факторов значительно снизилось, что послужило причиной исключения их из дальнейших расчетов.

Исходя из вышеизложенного возможно составить общую таблицу факторов, значений факторов и соответствующих им величин риска

			Таблица
№ п/п	Факторы риска	Значение фактора	Величина фактора риска
1	Решение 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%
		Стабильное устойчивое финансовое состояние	0%
4	Наличие залога	Нет залога	99%
		Неликвидный залог	75%
		Среднеликвидный залог	50%
		Высоколиквидный залог	25%
		Абсолютно ликвидный залог	0%
5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%
		Поручительство физических лиц	75%
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%
		Поручительство крупных, финансово устойчивых юридических лиц	25%
		Поручительство государственных органов	0%
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%
		Просроченная до 6 месяцев	25%
		Текущая	0%
7	Стабильность дохода заемщика	Нестабильный	99%
		Сезонный	50%
		Стабильный	0%
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%
		Индексируемые	50%
		Фиксированные	0%

С учетом сказанного была составлена таблица, индивидуальных для дебитора, значений факторов и соответствующих им величин риска, по каждому дебитору.

Проверка статистической зависимости

После определения перечня и значений факторов, а также соответствующих им величин риска необходимо провести проверку статистической зависимости между логически определенными величинами.

Для проведения статистического анализа используется база данных о сделках по продаже дебиторской задолженности кредитных организаций, сформированная автором диссертационной работы в процессе разработки предлагаемой методике и практической работе по анализу и оценке дебиторской задолженности в российских консалтинговых компаниях.

Источниками формирования базы послужили сведения о сделках по продаже задолженности, публикуемые в средствах массовой информации (Бюллетень «Реформа», «Московские торги» и т.п.), интернет-сайтах, а также сведения, полученные от антикризисных управляющих, занимающихся продажей имущества кредитных организаций, в т.ч. прав требования долга от заемщиков по выданным кредитам.

База данных включает в себя:

1. Наименование дебитора (всего в базу данных включено 200 дебиторов).
2. Год совершения сделки с дебиторской задолженностью.
3. Балансовая (номинальная) сумма дебиторской задолженности.
4. Цена продажи дебиторской задолженности.
5. Вероятность возврата долга. Вероятность возврата долга в базе данных упрощенно определяется как отношение цены продажи дебиторской задолженности к балансовой сумме задолженности. Прочие параметры, влияющие на цену продажи задолженности (ставка дисконта, затраты, связанные с возвратом задолженности, нормальный срок экспозиции задолженности, срок вынужденной продажи актива) в расчет не принимаются, т.к. информация о них, как правило, недоступна. Таким образом, делается допущение, что прочие параметры для всех дебиторов одинаковы. Вероятности возврата долга присвоено буквенное обозначение – Р.
6. Характеристики дебиторской задолженности. На основе имеющейся информации характеристики дебиторской задолженности распределены в соответствии с вышерассмотренными факторами. Значения факторов дебиторской задолженности закодированы в соответствии с соответствующему каждому значению уровню риска. Например, если в базе данных указано, что Тип заемщика – 0,99, то это означает, что заемщиком является физическое лицо. Каждой характеристике дебиторской задолженности присвоено буквенные обозначения:
 - Решения судебных органов – X1;
 - Тип заемщика – X2;
 - Финансовое состояние заемщика – X3;
 - Наличие залога – X4;
 - Наличие поручительства – X5;
 - Тип задолженности – X6;
 - Стабильность дохода заемщика – X7;
 - Вид процентных ставок – X8

Для выявления статистической зависимости был проведен линейный регрессионный анализ с помощью программы Microsoft Excel.

Линейный регрессионный анализ заключается в подборе графика для набора наблюдений с помощью метода наименьших квадратов. Регрессия используется для анализа воздействия на отдельную зависимую переменную значений одной или более независимых переменных.

Зависимой переменной в рассматриваемом случае является вероятность возврата долга (Р), а независимыми переменными являются 8 факторов риска (X1, X2, X3, X4, X5, X6, X7, X8).

Отчет Microsoft Excel о проведении регрессионного анализа и график нормального распределения анализируемых значений приведены ниже (см. Таблица и Рисунок 2).

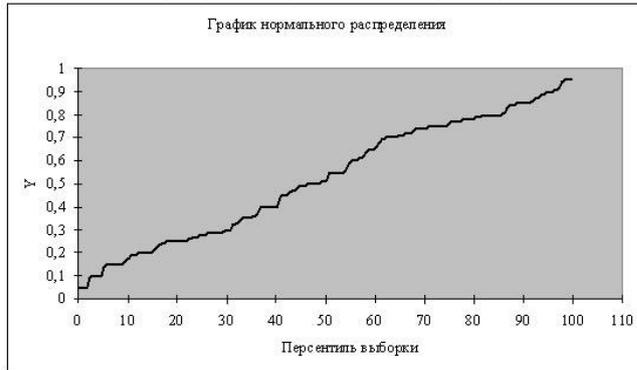
Таблица. Результаты регрессионного анализа.

Регрессионная статистика	
Квадратный коэффициент	0,835707
R-квадрат	0,784476
Нормированный R-квадрат	0,775449
Стандартная ошибка	0,124007
Наблюдения	200

Дисперсионный анализ					
	df	SS	MS	F	Значимость F
Регрессия	8	10,69084332	1,336355415	86,9016917	1,67897E-59
Остаток	191	2,93715668	0,015377784		
Итого	199	13,628			

	Коэффициенты	Стандартная ошибка	t-статистика	P-значения	Нижние 95%	Верхние 95%	Нижние 95,0%	Верхние 95,0%
У-переменная	1,03768	0,03531853	30,95838597	2,3056E-76	0,971565552	1,083794	0,971566	1,103794
Переменная X 1	-0,09283	0,03581413	-2,592108128	0,01027648	-0,163476109	-0,02219	-0,16348	-0,02219
Переменная X 2	-0,15824	0,042794758	-3,697678018	0,00028427	-0,242652274	-0,07383	-0,24265	-0,07383
Переменная X 3	-0,30924	0,044873743	-6,991381749	7,8117E-11	-0,397753854	-0,22073	-0,39775	-0,22073
Переменная X 4	-0,16621	0,04519791	-3,677311544	0,00030631	-0,25535796	-0,07706	-0,25536	-0,07706
Переменная X 5	-0,21865	0,042205457	-5,18063643	5,5913E-07	-0,301899789	-0,1354	-0,3019	-0,1354
Переменная X 6	-0,07782	0,036108087	-2,155291161	0,0329036	-0,149839989	-0,0086	-0,14984	-0,0086
Переменная X 7	-0,00804	0,028323381	-0,283783427	0,77688374	-0,063904501	0,047829	-0,0639	0,047829
Переменная X 8	-0,02052	0,032314975	-0,635169372	0,52607814	-0,084260329	0,043212	-0,08426	0,043212

Рисунок 2. График нормального распределения.



Исходя из проведенного регрессионного анализа можно сделать вывод о том, что вероятность возврата дебиторской задолженности определяется следующим уравнением:

$$P = 1,0379 - 0,09283 * X1 - 0,15824 * X2 - 0,30924 * X3 - 0,16621 * X4 - 0,21865 * X5 - 0,07782 * X6 - 0,00804 * X7 - 0,02052 * X8$$

Наличие статистической зависимости между факторами и адекватность полученных результатов подтверждается следующими фактами:

1. Коэффициент детерминированности «R-квадрат» составляет 0,78, что свидетельствует о наличии высокой статистической зависимости между факторами и вероятностью возврата долга.
2. Полученные значения коэффициентов непротиворечат базовым теоретическим предпосылкам, заложенным в основу расчетов, что с «ухудшением» значений факторов, и, соответственно с увеличением принятого уровня риска, вероятность возврата долга снижается. О данном факте свидетельствуют отрицательные значения всех полученных коэффициентов.
3. Проверка на крайние значения дает вполне адекватные результаты. Так если, риск по всем факторам риска составляет 99%, то вероятность возврата долга составляет - 0,34%, если риск по всем факторам составляет 0%, то вероятность возврата долга составляет 103,79%. Данные результаты незначительно отличаются от теоретических границ вероятности возврата долга, которая составляет соответственно 1% и 100%. Отличия объясняются некоторой неоднородностью выборки и погрешностями в расчетах.

Таким образом, исходя из проведенного статистического анализа можно сделать вывод, что способ расчета вероятности возврата долга и перечень выбранных факторов риска нашли математическое подтверждение.

Интерпретация полученной статистической зависимости.

Наиболее простым способом полученного уравнения, описывающего зависимость между факторами риска и вероятностью возврата долга, является прямая подстановка в него переменных величин риска и получения итоговой цифры вероятности возврата. Однако,

такое использование будет означать, что существует универсальная зависимость между факторами риска и итоговой вероятностью, и оценочные расчеты могут быть сведены к механической подстановке в формулу определенных значений. Поскольку, реальные экономические взаимосвязи намного сложнее, то предположение о наличии универсальных зависимостей не соответствует действительности.

На основе анализа полученной статистической зависимости было сделано два вывода:

1. Существует качественная связь между факторами риска и вероятностью возврата долга. Количественная зависимость определяется не только коэффициентами в полученном уравнении, но и многими иными причинами: полнотой информации об анализируемой дебиторской задолженности, субъективно определяемой аналитиком степенью важности каждого фактора для получения итогового результата и т.п.
2. Факторы риска можно разделить на наиболее и важные и менее важные для определения вероятности возврата долга. Степень важности каждого фактора определяется исходя из полученных по результатам регрессионного анализа коэффициентов: чем они больше, тем больший вклад вносит соответствующий фактор в итоговый результат.
3. На основе полученного уравнения можно сделать вывод, что наибольшее значение имеет фактор X3 – «Финансовое состояние заемщика» (коэффициент равен - 0,30924), а наименьшее значение – фактор X7 – «Стабильность дохода заемщика» (коэффициент равен -0,00804).

Основными факторами для расчета вероятности возврата долга являются:

1. Решения судебных органов – X1;
2. Тип заемщика – X2;
3. Финансовое состояние заемщика – X3;
4. Наличие залога – X4;
5. Наличие поручительства – X5;
- Тип задолженности – X6.

Второстепенными факторами для расчета вероятности возврата долга являются:

7. Стабильность дохода заемщика – X7;
8. Вид процентных ставок – X8.

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

$$p = 1 - \sum Ri \times fi, \text{ где}$$

p – вероятность возврата долга;

Ri – риск по i-му фактору;

fi – вес i-го фактора.

Вес фактора определяется с учетом его важности для оценки вероятности возврата долга.

Веса факторов определяются экспертным путем на основе анализа конкретной дебиторской задолженности.

Нижеприведенные рекомендуемые диапазоны весов факторов были определены на основе анализа ценовой информации по реализации дебиторской задолженности коммерческих банков в рамках конкурсного производства, и могут изменяться по мере накопления у аналитиков информации о сделках по продаже дебиторской задолженности.

Таким образом, представляется возможным рассчитать, для дебитора, вероятность возврата долга по следующей формуле:

$$p = 1 - \sum Ri \times fi, где$$

p – вероятность возврата долга;

Ri – риск по i-му фактору;

fi – вес i-го фактора.

R – ставка дисконтирования, % годовых;

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

Выбор ставки дисконта на безрисковом уровне обусловлен тем, что риски, характерные для оцениваемой дебиторской задолженности, учитываются при определении вероятности возврата долга.

В качестве безрисковой ставки доходности можно использовать:

- Доходность к погашению валютных облигаций (еврооблигаций) РФ, в том случае если задолженность сформирована в иностранной валюте.
- Доходность к погашению рублевых облигаций (ОФЗ, ОВФЗ, ГКО и др.), в том случае если задолженность сформирована в рублях.
- Ставки по депозитам в банках высшей категории надежности. В данном случае следует учитывать, во-первых, валюту депозита, а также максимальную и минимальную сумму денежных средств, которые можно на нем разместить под данную процентную ставку.
- Размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, на дату оценки. Данный инструмент является наиболее надежным и точным, для определения безрисковой ставки.

При реализации задач настоящей оценки. R – ставка дисконтирования (основана на безрисковой ставке), включает величину безрисковой ставки в форме ставки рефинансирования ЦБ РФ на дату оценки.

Ставка рефинансирования определяется по данным Центрального банка Российской Федерации

Таблица

Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации		
Период действия	%	Нормативный документ
Дата оценки 6 августа 2014 года	8,25%	Указание Банка России

Источник информации: <http://www.cbr.ru/statistics/print.asp?file>

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

Срок погашения указанных инструментов должен максимально совпадать со временем нормальной экспозицией реализуемого объекта.

Нормальный период экспозиции дебиторской задолженности определен автором данной методики Лазаревым П.Ю., в диссертационной работе (Лазарев П.Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления. Дис. ...канд. экон. наук: 08.00.12. – Защищена 16.03.05. – М., 2006. – 180 с.), на основе анализа статистической информации. При использовании данной методики в расчетах использовался средний срок нормальной экспозиции дебиторской задолженности, равный 6 месяцам.

t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа дебиторской задолженности в рамках конкурсного производства, для дебиторской задолженности составляет 6 месяцев.
Таким образом, t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа, составляет 6 месяцев.
Исходя из сказанного, следует, что в процессе исследования имеющейся документальной и информационной базы, оценщиком были получены все необходимые цифровые данные, для реализации математической конструкции, необходимой для определения величины рыночной стоимости задолженности дебитора.

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

P_m – текущая 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, месяцев.

Значение $\left[\begin{array}{c} \dots \\ \vdots \quad \frac{1}{(1+R)^{te-t}} \quad \vdots \\ \dots \end{array} \right]$ составляет следующие

величины: $1/(1+(0,825/12))$ в степени 9, что составляет величину, равную 0,9598247

$$0,95972466 = \frac{1}{\left(1 + \frac{0,825}{12}\right)^6}$$

Таким образом, представляется возможным определить величину рыночной стоимости дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ», на дату оценки.

Полученные результаты представлены в таблице Таблица

Таблица определения величины рыночной стоимости дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Величина дебиторской задолженности, не подтвержденная дебиторами, выраженная в рублях	Дата возникновения дебиторской задолженности	Вид задолженности	Сроки исковой давности	p – вероятность возврата долга $p = 1 - \sum R_i \times f_i, \%$	R – ставка дисконтирования, % годовых;	$R/12$	te – время экспозиции объекта, то есть «разумно долгий» срок при продаже по рыночной стоимости, месяцев.	Значение $\left[\begin{matrix} \dots \\ \frac{1}{(1+r)^t} (e - t) \dots \end{matrix} \right]$	Фактор текущей стоимости
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00		49660,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	187637,50		01.02.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	424860,00		01.09.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
4.	ООО «Астралайн»	850000,00		850000,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00		101910,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	432372,00		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00		141524,00	01.10.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	132000,00		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00		366790,00	01.04.2011	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	140690,00		01.09.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25		3393312,25	01.11.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	370000,00		Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	191490,00		01.11.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
14.	ООО «А2»	96350,00		96350,00	01.06.2010	Просроченная	Сроки исковой	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

регистрационный номер 607

	Трейдинг»					дебиторская задолженность	давности наступили						
15.	Агibalов Р.В.	6000,00		6000,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00		36470,00	01.04.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31		5930,31	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00		16820,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00		53344,00	01.10.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
20.	ИП Андрюнин Вадим Викторович	570,00		570,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00		63920,00	01.04.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00		116465,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50		19356,50	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92		30010,92	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,064635	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,062032
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	109587,10		01.12.2010	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	23061571,38		01.01.2008	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
27.	ООО «Клио»	1247196,53	1247196,53		01.01.2011	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
28.	ООО «Эниро Рус- М»	7700,00		7700,00	01.07.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00		2400,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00		3090,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	3998000,00		01.12.2012	Просроченная дебиторская задолженность	Сроки исковой давности наступили	0,102613	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,09848
32.	ООО «Торговая Строительная	60000,00		60000,00	Информация отсутствует	Просроченная дебиторская	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

	Компания «ВОЛТАР»					задолженность							
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	11250,00		01.03.2009	Просроченная дебиторская задолженность	Информация отсутствует	0,121285	8,25%	0,006875	6	0,9598247	0,1164
	Величина балансовой стоимости дебиторкой задолженности, выраженная в рублях	35 728 277,49 рублей	30 306 654,51 рублей	5 421 622,98 рублей									

Итоги оценки величины рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ»

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Фактор текущей стоимости	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	0,1164	5 780,42
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	0,09848	18 478,54
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	0,09848	41 840,21
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	0,1164	98 940,00
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	0,1164	11 862,32
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	0,1164	50 328,10
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	0,09848	13 937,28
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	0,1164	15 364,80
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	0,09848	36 121,48
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	0,09848	13 855,15
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	0,09848	334 173,39
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	0,1164	43 068,00
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	0,09848	18 857,94
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	0,09848	9 488,55
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	0,062032	372,19
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	0,062032	2 262,31
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	0,062032	367,87
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	0,062032	1 043,38
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	0,062032	3 309,04
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович	570,00	0,062032	35,36
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	0,062032	3 965,09
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	0,062032	7 224,56
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	0,062032	1 200,72
24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	0,062032	1 861,64
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	0,09848	10 792,14
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	0,09848	2 271 103,55
27.	ООО «Клио»	1247196,53	0,09848	122 823,91
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	0,09848	758,30
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	0,1164	279,36
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	0,1164	359,68
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	0,09848	393 723,04
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	0,1164	6 984,00
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	0,1164	1 309,50
	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.			3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей

ГЛАВА № 9 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ИССЛЕДОВАНИЯ

В процессе оценки, оценщиком были применены все возможные подходы к оценке рыночной стоимости, предусмотренные существующим законодательством в сфере оценочной деятельности и Федеральными стандартами оценки.

Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из трех подходов.

Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки).

Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основан на принципе замещения: "Рациональный покупатель или инвестор не заплатит за объект дебиторской задолженности больше, чем обойдется воспроизводство или замещение сходного объекта аналогичной полезности". Рыночная стоимость при использовании затратного метода определяется как сумма стоимости дебиторской задолженности. Как известно, сравнительный анализ затрат и результатов повсеместно используется при выборе инвестиционных решений.

Практически в каждой работе по оценке дебиторской задолженности приходится решать многоцелевую задачу наилучшего и наиболее эффективного использования, по существу, последовательно подбираются и оцениваются варианты различных инвестиционных решений. К вопросу об использовании методов трех классических подходов в оценке дебиторской задолженности, необходимо отметить, что применение затратного подхода в оценке менее обосновано, поскольку теоретически его использование даст оценку задолженности равную ее балансовому значению.

Этим объясняется отказ от применения затратного подхода в данном исследовании.

В связи с этим, оценщиком затратному подходу присваивается удельный вес, равный 0,0%.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.

Сравнительный подход, так же как и затратный, основан на принципе замещения. Метод сравнения моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта дебиторской задолженности с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Аналоги выбираются таким образом, чтобы они были подобны оцениваемому объекту, прежде всего по основным характеристикам.

Отбор информации производится с целью получения подтверждения того, что совершенные сделки купли – продажи дебиторской задолженности действительно произошли в свободных рыночных условиях.

В целях объективного подбора аналогов оценщик воспользовался авторитетным Интернет-порталом «Российский рынок проблемных активов», <http://www.russianarbitr.ru/>, широко используемый всеми СРО АУ РФ, который специализируется, в том числе, и на реализации дебиторской задолженности.

Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже объектов дебиторской задолженности, аналогичных объекту оценки показали, что объем и качество достоверной и проверяемой информации по сделкам купли – продажи дебиторской задолженности, или полностью недоступно, или крайне ограничено.

Этим положением объясняется отказ от использования сравнительного подхода при оценке дебиторской задолженности в данном исследовании.

В связи с этим, оценщиком сравнительному подходу присваивается удельный вес, равный 0,0%.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.

Доходный подход основывается на принципе ожидания: "Стоимость объекта определяется текущей стоимостью доходов, которые могут быть получены от объекта в будущем". Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает дебиторскую задолженность в ожидании получения будущих доходов или выгод.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке дебиторской задолженности для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
- Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики (трендов) применительно к оцениваемой дебиторской задолженности.
- Полученный таким образом чистый доход затем пересчитывается в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации о рынке.

К вопросу об использовании методов трех классических подходов в оценке дебиторской задолженности, необходимо отметить, что наиболее целесообразным и распространенным в этой оценке является доходный подход с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов.

В рамках настоящего Отчета доходный подход применялся как основной подход исследования.

В связи с этим оценщиками доходному подходу присваивается удельный вес, равный 100%.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, возможно, корректировка полученных оценок, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества и недостатки каждого подхода в оценке рассматриваемой дебиторской задолженности определяются по следующим критериям:

1. Тип, качество и обширность информации, на основе которых производится анализ.
2. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как использование, потенциальная доходность.
3. Учет общей экономической ситуации на рынке дебиторской задолженности.

Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода и определяет вклад каждого подхода в рыночной стоимости объекта оценки.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Итог, согласование результатов
Вес подхода	Вес подхода 0,0	Вес подхода 0,0	Вес подхода 1,0	Итог 1,0

На основании проведенных расчетов, согласования результатов, были получены следующие результаты:

Таблица

Наименование подхода	Величина рыночной стоимости	Вес подхода
Затратный подход	Обоснованный отказ от применения подхода	0,00%
Сравнительный подход	Обоснованный отказ от применения подхода	0,00%
Доходный подход	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей	100,00%
Итоговое значение	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей	100,00%

Таким образом, проведенные исследования позволяют сделать вывод о величине рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, на Дату проведения оценки, 12 августа 2014 года, округлений и корректировок, полученных путем согласования результатов.

Полученные данные приведены в таблице.

Таблица

Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

ГЛАВА № 10. ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Таким образом, проведенные исследования позволяют сделать вывод о величине рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, на Дату проведения оценки, 12 августа 2014 года, округлений и корректировок, полученных путем согласования результатов:

Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.	3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Детализировка отдельных требований приводится в таблице.

Таблица

№	Наименование дебитора	Величина балансовой стоимости дебиторской задолженности, выраженная в рублях	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.
1.	ООО «СтройТоргИнвест»	49660,00	5 780,42
2.	ООО «Торговый дом «РусАл»	187637,50	18 478,54
3.	ООО «Компания «АСПЕКТ»	424860,00	41 840,21
4.	ООО «Астралайн»	850000,00	98 940,00
5.	ООО «ВЕКТА»	101910,00	11 862,32
6.	ООО «Фирма «Монтажинжстрой»	432372,00	50 328,10
7.	ООО «Олимп Инвест»	141524,00	13 937,28
8.	ООО «СтройБизнес»	132000,00	15 364,80
9.	ООО «СтройПроект»	366790,00	36 121,48
10.	ООО «Ступинское АТП-2»	140690,00	13 855,15
11.	ООО «ТрейдИн»	3393312,25	334 173,39
12.	ЗАО «Финансово-Инвестиционная Группа»	370000,00	43 068,00
13.	ООО «ФЛОР»	191490,00	18 857,94
14.	ООО «А2 Трейдинг»	96350,00	9 488,55
15.	Агибалов Р.В.	6000,00	372,19
16.	ИП Логай Виталий Сергеевич	36470,00	2 262,31
17.	ИП Новиков Е.Н.	5930,31	367,87
18.	ИП Сидельников Александр Викторович	16820,00	1 043,38
19.	ИП Юдичев В.А.	53344,00	3 309,04
20.	ИП Андрунин Вадим Викторович	570,00	35,36
21.	ИП Логай Виталий Сергеевич	63920,00	3 965,09
22.	ИП Доброван В.С.	116465,00	7 224,56
23.	ИП Киселев В.А.	19356,50	1 200,72

Отчет об оценке рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» (ИНН: 7106067590, ОГРН: 1057100815364) к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам

Отчет № 12/08-1/014 - от 20 августа 2014 года

*Независимый оценщик 1-ой категории Казанов Андрей Григорьевич
действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП СРО «АРМО»
регистрационный номер 607*

24.	ИП Куликова Т.В.	30010,92	1 861,64
25.	ООО «Фианторг»	109587,10	10 792,14
26.	ЗАО «Торговый дом «Нерудный»	23061571,38	2 271 103,55
27.	ООО «Клио»	1247196,53	122 823,91
28.	ООО «Эниро Рус-М»	7700,00	758,30
29.	ЗАО «ПСК «Вектор»	2400,00	279,36
30.	ООО «ЭЛМО»	3090,00	359,68
31.	ООО «АРМСТРОЙ»	3998000,00	393 723,04
32.	ООО «Торговая Строительная Компания «ВОЛТАР»	60000,00	6 984,00
33.	ООО «Группа компаний «ОЛДИ»	11250,00	1 309,50
	Величина рыночной стоимости права требования ООО «Торговый Дом «НЕРУДНЫЙ» к должникам, о погашении задолженности по денежным обязательствам, с учетом НДС, округлений и корректировок, выраженная в рублях, составляет на дату оценки, 12 августа 2014 года.		3 541 871,82 рублей (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча восемьсот семьдесят один 82/100) рублей

ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ.

Я, ниже подписавшийся, Казанов Андрей Григорьевич, являясь надлежащим образом дипломированным, профессиональным оценщиком, членом саморегулируемой организации НП «АРМО», заявляю, что:

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены в пределах установленных полномочий и обязанностей;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми существующими ограничительными условиями и представляют собой личные и беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении имущества, которое является предметом настоящего отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе.
- я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастий по отношению лицам, или организациям, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного мной имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата моих услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке имущества составлен, в полном соответствии с Правилами осуществления оценочной практики профессиональных оценщиков.

С уважением,
Оценщик, выполнивший отчет

Казанов А.Г.

20 августа 2014 года.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА.

1. Гражданский Кодекс РФ (с изменениями и дополнениями от 15 февраля 2002 г.). Части первая, вторая, третья. — С-П.: Юридический центр Пресс, 2002.
2. Налоговый Кодекс РФ. Часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ (с изменениями от 30 марта, 9 июля 1999 г., 2 января, 5 августа 2008 г., 27 октября, 30 декабря 2001 г.).
3. Налоговый Кодекс РФ. Часть вторая от 5 августа 2008 г. № 117-ФЗ (с изменениями от 29 декабря 2008 г., 30 мая, 6, 7, 8 августа, 27, 29 ноября, 28, 29, 30, 31 декабря 2001 г., 29 мая, 24, 25 июля 2002 г.).
4. Письмо Департамента налоговой политики Минфина РФ от 9 августа 1999 г. № 04-02-05/1 «О создании резервов сомнительных долгов».
5. Письмо Департамента налоговой политики Минфина РФ от 17 апреля 2001 г. № 04-02-05/2/49 «О взыскании объекта недвижимого имущества административно-производственного назначения, возникшей в связи с поставкой товаров».
6. Письмо Департамента налоговых реформ Минфина РФ от 3 июля 1997 г. № 04-02-14 «Об отражении в бухгалтерском учете объекта недвижимого имущества административно-производственного назначения».
7. Письмо Управления МНС по г. Москве от 29 декабря 1999 г. № 03-12/18254 «О списании объекта недвижимого имущества административно-производственного назначения, как долгов, нереальных для взыскания».
8. Справочник финансиста предприятия. — 4-е издание доп. и переработ. — М.: ИНФРА-М, 2002 — 559 с.
9. Медведев А.Н. Хозяйственные договоры и сделки: бухгалтерский и налоговый учет. — М.: ИНФРА-М, 2008 г. — 504 с.
10. Кондаков Н.П. Бухгалтерский учет. 3-е издание — М.: ИНФРА-М, 2001. — 635 с.
11. Риполь-Сарагоси Ф.Б. «Основы оценочной деятельности», Москва, 2001 г.
12. Оценка бизнеса. Под редакцией А.Г. Грязновой, Москва, «Финансы и статистика», 2002 г.
13. Взгляд на необходимость согласования результатов оценки с позиции теории ценообразования.// Вопросы оценки №3 2002 г.
14. Статистический анализ данных на компьютере/Под.ред. В.Э. Фигупновой. М., 1988г.
15. Нормативы капитальных вложений: Справочное пособие/ А.а. Малыгин, Н.М. Ларюшена, А.Г. Витин и др. М.: Экономика, 1990 г.
16. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебное пособие/ Под редакцией В.И. Кошкина, М.: Издательство "ЭКМОС", 2002
17. Анализ финансовой отчетности. Учебник. 4-е изд., перераб. и доп. новая!
18. Международные стандарты аудита. Учебно-справочное пособие
19. Ипотечное кредитование на рынке жилья (народнохозяйственный и региональный аспекты)
20. Математика финансового менеджмента. Учебное пособие
21. Финансовый менеджмент (на примере сферы услуг). Учебное пособие. 2-е изд., перераб. и доп.
22. 250 правил бизнеса. Практическое руководство
23. Микроэкономика. Учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям

24. Оперативный контроллинг. Учебное пособие
25. Современный управленческий анализ. Теория и практика контроллинга. Учебное пособие
26. Внешнеторговое дело. Учебное пособие. Рекомендовано УМО
27. Сервисная деятельность: учет, экономический анализ и контроль. Учебное пособие
28. Макроэкономика. Учебник. 7-е изд., перераб. и доп.
29. Макроэкономика. Тесты : учебное пособие. — 2-е изд.
30. Бюджетирование деятельности промышленных предприятий России. 2-е изд., перераб. и доп.
31. Экономика предприятия: ускоренный курс. Пер. с нем.
32. Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
33. Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2008 г. N 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
34. Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2008 N 129-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности»;
35. Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности:
 - a. "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)",
 - b. "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)",
 - c. "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3