



МитраГрупп

MITRAGRUP.RU
тел: 8 (495) 151-86-76

ООО «Митра Групп»; Юридический и фактический адрес: 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, 6 этаж, офис 9; ОГРН: 1147746547673; ИНН 7716775139;
КПП: 772501001; Банк: ПАО Сбербанк г. Москва; р/с: 40702810738000069116;
к/с: 30101810400000000225; БИК: 044525225

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Митра Групп»
Дорогинин В.Е.



ОТЧЁТ № 300421-2/1

**об определении рыночной стоимости права требования
суммарной стоимостью 12 619 115 руб. 64 коп. в пользу
ООО «Решение» (ИНН: 7707730910)**

| | |
|----------------------------------|---|
| Основание для проведения оценки: | Договор на проведение оценки №300421-2 от 30.04.2021 г. |
| Заказчик: | ООО «Решение» в лице конкурсного управляющего Ведилина Евгения Игоревича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 г. (резюльтивная часть объявлена 18.03.2020 г.) по делу №А40-238316/19-24-262 «Б» |
| Дата составления отчета: | 11.06.2021 г. |
| Оценка проведена по состоянию: | на 30.04.2021 г. |

Москва, 2021 г.

Оглавление

| | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ..... | 4 |
| 2. | ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 3. | СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ..... | 6 |
| | 3.1 Сведения о Заказчике..... | 6 |
| | 3.2 Сведения об Исполнителе..... | 6 |
| 4. | ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ | |
| | ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ..... | 7 |
| 5. | СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ | |
| | ОЦЕНКИ..... | 8 |
| 6. | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 9 |
| | 6.1 Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающие количественные | |
| | и качественные характеристики объекта оценки..... | 9 |
| | 6.2 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием | |
| | источников их получения | 9 |
| 7. | АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЕГО ИСТОРИЯ, ТЕКУЩАЯ | |
| | КОНЪЮНКТУРА И ТЕНДЕНЦИИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ | |
| | ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО | |
| | ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ | 12 |
| 8. | ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ | |
| | ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К | |
| | ОЦЕНКЕ | 24 |
| | 8.1. Выбор методического подхода к оценке | 24 |
| 9. | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ | 26 |
| 10. | СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ | |
| | СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 34 |
| 11. | ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ | 35 |
| 12. | ПРИЛОЖЕНИЯ..... | 36 |

Сопроводительное письмо к отчету

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ООО «Митра Групп» в соответствии с договором на выполнение работ по оценке стоимости права требования №300421-2 от 30.04.2021 г.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года: №299 – ФСО № 3, №298 – ФСО № 2, №297 – ФСО №1, Федерального стандарта оценки, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508 – ФСО № 4, Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326, стандартами и правами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший настоящий отчет.

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 30.04.2021 г. составляет:

| № п/п | Объект оценки | Наименование должника | Сумма задолженности, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
|--------------|---|--|---------------------------|--|
| 1. | Право требования в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 545 981,55 | 112 989,96 |
| 2. | | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 12 073 134,09 | 837 139,55 |
| ИТОГО | | | | 950 129,51 (Девятьсот пятьдесят тысяч сто двадцать девять рублей 51 коп.) |

Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки не прошло более 6 месяцев.

Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

Оценщик



Дорогинин В.Е.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1.1

| | | | | | |
|---|--|---|--|---------------------------|--|
| Общая информация, идентифицирующая объект оценки | Право требования суммарной стоимостью 12 619 115 руб. 64 коп. в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) | | | | |
| Вид определяемой стоимости | Рыночная | | | | |
| Результаты оценки, полученные в рамках затратного подхода | Не применялся | | | | |
| Результаты оценки, полученные в рамках сравнительного подхода | Не применялся | | | | |
| Результаты оценки, полученные в рамках доходного подхода | № п / п | Объект оценки | Наименование должника | Сумма задолженности, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
| | 1. | Право требования в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 545 981,55 | 112 989,96 |
| | 2. | | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 12 073 134,09 | 837 139,55 |
| | ИТОГО | | | | 950 129,51 (Девятьсот пятьдесят тысяч сто двадцать девять рублей 51 коп.) |
| | | | | | |
| Итоговая величина стоимости | № п / п | Объект оценки | Наименование должника | Сумма задолженности, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
| | 1. | Право требования в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 545 981,55 | 112 989,96 |
| | 2. | | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 12 073 134,09 | 837 139,55 |
| | ИТОГО | | | | 950 129,51 (Девятьсот пятьдесят тысяч сто двадцать девять рублей 51 коп.) |
| | | | | | |

Настоящая оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», (в ред. от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ), Федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года: №299 – ФСО № 3, №298 – ФСО № 2, №297 – ФСО №1, №326 - ФСО № 8, правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является лицо, осуществившее оценку, а также на основании предоставленных Заказчиком документов.

В соответствии с п.26 ФСО №1 использование результатов оценки рекомендовано к применению в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1

| | |
|---|--|
| Объект оценки | Право требования суммарной стоимостью 12 619 115 руб. 64 коп. в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) |
| Имущественные права на Объект оценки | Право требования. Субъектом права является: ООО «Решение» Юр. адрес: 127 055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, эт. 4, комн. 9 ИНН 7707730910; КПП 770701001; ОГРН 1107746617901 от 04.08.2010 г. |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | Для принятия управленческих решений Специальных ограничений, кроме предусмотренных действующим законодательством, не установлено. |
| Вид стоимости | Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 Глава I Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ, а также п.6 Раздела III ФСО №2, утвержденных Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015 г. №298) |
| Дата оценки | 30.04.2021 г. |
| Дата осмотра объекта | Не производился |
| Срок проведения оценки | 30.04.2021 г. - 11.06.2021 г. |
| Допущения и ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки | <ul style="list-style-type: none"> - оцениваемые права собственности рассматриваются свободными, от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем отчете; - при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов; - исходные данные, полученные от Заказчика и использованные Оценщиком при подготовке отчета, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации; - заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости, с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете; - Оценщик не проводит юридической экспертизы прав собственности на оцениваемое имущество, а действует на основании документов, представленных Заказчиком. - полный перечень см. раздел 5 отчета |

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

3.1 Сведения о Заказчике

Таблица 3.1

| | |
|--------------|---|
| Наименование | ООО «Решение» в лице конкурсного управляющего Ведилина Евгения Игоревича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 г. (резюлютивная часть объявлена 18.03.2020 г.) по делу №А40-238316/19-24-262 «Б» |
| Реквизиты | Юр. адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, эт. 4, комн. 9, ОГРН 1107746617901, Дата образования: 4 августа 2010 г., ИНН 7707730910, КПП 770701001 |

3.2 Сведения об Исполнителе

Таблица 3.2

| Оценщик | |
|--|---|
| Ф.И.О. | Дорогинин Владимир Евгеньевич |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | Является членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Место нахождения: 620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, оф. 13). Свидетельство о членстве №995 от 12 июля 2018 г. |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке 642405182914, регистрационный номер 2018 в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» по программе переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», дата выдачи диплома 31 октября 2017 г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности | Полис страхования ответственности оценщика №922/1752590736 от 06.07.2020 г. в СПАО «РЕСО-Гарантия». Страховая сумма 1 000 000 руб. Срок действия полиса с 07.07.2020 г. по 06.07.2021 г. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | с 01.04.2013 г. |
| Номер контактного телефона | 8 (495) 151-86-76 |
| Почтовый адрес | 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, 6 этаж, офис 9 |
| Адрес электронной почты Оценщика | info@mitragrup.ru |
| Степень участия в оценке | <ul style="list-style-type: none"> - сбор информации об объекте оценки - анализ рынка объекта оценки - расчет рыночной стоимости объекта оценки - формирование отчёта об оценке |
| Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор | |
| Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1147746547673 |
| Дата присвоения ОГРН | 16.05.2014 г. |
| Адрес местонахождения | 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, 6 этаж, офис 9 |
| Сведения о страховании гражданской ответственности | Полис страхования ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки №922/1752591107 от 06.07.2020 г. в СПАО «РЕСО-Гарантия». Страховая сумма 50 000 000 руб. Срок действия полиса с 07.07.2020 г. по 06.07.2021 г. |
| Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки | |
| Иные организации и специалисты не привлекались | |
| Сведения о независимости юридического лица | |
| Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. | |
| Сведения о независимости оценщика | |
| Настоящим оценщик, выполнивший настоящую работу, подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. | |

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Специалист, выполнивший оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовивший данный отчет (далее – «Отчет»), имеет необходимое профессиональное образование и практический опыт в области оценки движимого и недвижимого имущества, а также бизнеса и НМА.

2. В процессе подготовки отчета оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение заказчиком, поскольку в обязанности оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.

3. Согласно профессиональным стандартам, оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

4. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.

6. От оценщика не требуется проведение дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.

7. Заказчик должен принять условие, защитить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон, вследствие легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе выполнения данной работы.

8. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

9. Отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалиста относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.

11. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

12. Итоговая величина стоимости оценки, указанная в отчете, составленном на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.

5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 г. №297, проведение оценки включает следующие этапы:

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Составление отчета об оценке.

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

- Сбор информации о качественных и количественных характеристиках, текущем использовании объекта оценки.
- Проведение интервью с представителями Заказчика с целью сбора информации об объекте оценки.
- Сбор необходимой для проведения оценки информации (сбор рыночных данных, цены продаж (предложений) аналогичных объектов недвижимости, сбор данных для расчета корректировок, цены на строительство объектов и пр.).
- Анализ достаточности и достоверности полученной информации.
- Анализ рынка и выявление ценообразующих факторов на рынке объекта оценки.
- Выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке.
- Осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке.
- Согласование результатов оценки стоимости, полученных различными методами и подходами, если применялось несколько подходов и методов к установлению стоимости, и получение итогового значения стоимости объекта.
- Подготовка отчета об оценке

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

При оценке стоимости дебиторской задолженности важно проанализировать способы ее образования.

Дебиторская задолженность – комплексная статья, включающая расчеты:

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

На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

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

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

Объектом оценки является Право требования в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910):

Таблица 6.1 Характеристика объекта оценки

| № п/п | Наименование должника | Сумма задолженности суда, руб. | Основание возникновения задолженности |
|-------|--|---|--|
| 1. | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 545 981,55 (430 901,86 руб. – основной долг, 115 079,69 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами) | Исковое заявление о взыскании задолженности по договору (с ходатайством об отсрочки уплаты гос. Пошлины) Определение Арбитражного суда города Москвы о принятии искового заявления и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства (от 26 апреля 2021 г. Дело №А40-65391/2021-104-460) Договор поручения на уплату налогов третьим лицом (между юридическими лицами) от 03 апреля 2017 г. |
| 2. | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 12 073 134,09 (8 992 257,09 руб. - основной долг, 3 080 877 руб. - неустойка) | Договор аренды №О-04/16 от 01 сентября 2016 г. Решение Арбитражного суда города Москвы от 06 апреля 2021 г. по Делу №А40-197410/20-133-1354 |
| Итого | | 12 619 115,64 | |

Согласно общему анализу организаций-должников, оценщиком было выявлено, что организация ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 имеет хорошее финансовое состояние, финансовое состояние ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 относится к удовлетворительному (см. анализ финансового состояния в приложении настоящего отчета).

6.1 Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 6.2

| № п/п | Наименование документа |
|-------|--|
| 1 | Исковое заявление о взыскании задолженности по договору (с ходатайством об отсрочки уплаты гос. Пошлины) |
| 2 | Определение Арбитражного суда города Москвы о принятии искового заявления и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства (от 26 апреля 2021 г. Дело №А40-65391/2021-104-460) |
| 3 | Договор поручения на уплату налогов третьим лицом (между юридическими лицами) от 03 апреля 2017 г. |
| 4 | Договор аренды №О-04/16 от 01 сентября 2016 г. |
| 5 | Решение Арбитражного суда города Москвы от 06 апреля 2021 г. по Делу №А40-197410/20-133-1354 |

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

1. Федеральный закон “Об оценочной деятельности в РФ” №135 – ФЗ от 29.07.1998г.
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» утвержден Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. №297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» утвержден Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. №298;

4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО 3)» утвержден Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. №299
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326
6. гражданский кодекс Российской Федерации;
7. Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005 г.
8. Оценка бизнеса: Учебник, издание второе. /Под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2009 г.
9. Современный экономический словарь Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. 5-е изд., перераб. и доп. — М.: ИНФРА-М, 2007. — 495 с.
10. Нормативно-правовая юридическая справочная система «Гарант». Словарь.
11. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазикина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 544 с.
12. Болотских В.В. «Методика расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности» г. Прокопьевск Кемеровской области 2004 г.;
13. Лазарев П. Ю., «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления» // http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit
14. Прудников В. И. Оценка стоимости дебиторской задолженности. Челябинск: Челябинский Дом Печати, 2000. – 101 с.
15. Егерев И.А. Стоимость бизнеса: Искусство управления: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003. – 480 с.
16. Любушин Н. П., Лещева В. Б., Дьякова В. Г. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие для вузов / под ред. Н. П. Любушина. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. С. 144–154.
17. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: Учеб. пособие / Под ред. д.э.н., проф. М. А. Вахрушиной. М.: Вузовский учебник, 2008. С. 359–370.
18. Ендовицкий Д. А. Инвестиционный анализ в реальном секторе экономики: Учеб. пособие / Под ред. Л. Т. Гиляровой. Воронеж: издательство Воронежского государственного университета, 2001. С. 61–73.
19. Банк В.Р., Банк С. В., Тараскина А. В. Финансовый анализ: Учеб. пособие. М.: ТК Велби, Изд-во прспект, 2006. С. 285–292.
20. «Оценка недвижимости» Крафт, Волков, Фелькер, Шифнер; Берлин 1997 (3-х томник немецкой школы оценки)
21. Батурина Н.А. Способы оценки дебиторской задолженности с учетом инфляционного фактора/ Справочник экономиста, № 1 – 2009.
22. Юдинцев С.П. Методика оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс]// сайт ООО «Инновация Бизнес Консалтинг». URL: <http://www.inbeco.ru/metodologia/42-debitorskayazadolgenost/84ocencadebitorskoizadolgenostimetodyouidinceva.html>
23. Сергеева Л.Л. Методы анализа и оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс]// сайт «Репетитор оценщика». URL: http://dom-khv.ucoz.ru/sergeeva_l.l-debitorca.rar
24. Национальная коллегия оценщиков. Методика оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс]// сайт ООО «Инновация Бизнес Консалтинг». URL: <http://www.inbeco.ru/metodologia/42-debitorskayazadolgenost/81-metodikaocenkidebitorskoizadolgenostinko.html>
25. Методика Финансовой академии [Электронный ресурс]// сайт ООО «Инновация Бизнес Консалтинг». URL: <http://www.inbeco.ru/metodologia/42-debitorskayazadolgenost/82-2010-11-01-20-35-10.html>
26. Коэффициентная методика оценки дебиторской задолженности [Электронный ресурс]// сайт ООО «Инновация Бизнес Консалтинг». URL: <http://www.inbeco.ru/metodologia/42-debitorskayazadolgenost/83-koefficientnayametodikaocenkidebitorskoizadolgenosti.html>
27. Козырь Ю.В. Оценка дебиторской задолженности [Электронный ресурс]// сайт Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков». URL: http://www.srogo.ru/download.php?get_file=18C3E56D-C93B-4987-A37F-59739A16880E.html
28. Ильин М.О. Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности [Электронный ресурс] сайт СПО «Экспертный совет» URL: http://maxosite.ru/resources/ilin_dz.pdf
29. Зимин В.С. Оценка дебиторской задолженности // Журнал «Московский оценщик» № 6 (19), декабрь 2002.
30. Болотских В.В. Методика расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности – журнал «Имущественные отношения в РФ» 2004 г. №2
31. Сысоева И.А. дебиторская и кредиторская задолженность // Бухгалтерский учет, 2004.- №1 с.13-15;
32. Горбулин В.Д., Фокина О.Н. Дебиторская и кредиторская задолженность. Особенности бухгалтерского и налогового учета- М.: ГроссМедиа Ферлаг: РОСБУХ, 2009. – 127 с.
33. Пласкова Н.С. Экономический анализ: учебник / Пласкова Н.С. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Эксмо, 2010. – 704 с.
34. Савицкая Г. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2005. - 425 с.
35. Фельдман А. Б. Оценка дебиторской и кредиторской задолженности. Учебное пособие. Серия В помощь специалисту практику. - Международная академия, 2004.

36. Учет и анализ дебиторской и кредиторской задолженности. Семенова И. М., Ивашкевич В. Б. Учебное пособие. - М.: Издательство Бухгалтерский учет. Серия Библиотека-журнала и Бухгалтерского учета, 2003. - 192 с.
37. Бабаева Ю.А., Петров А.М. Бухгалтерский учет и контроль дебиторской и кредиторской задолженности: Учебное пособие. - М.: Издательство Проспект, 2004.
38. Джалаев Т.К. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности предприятия / Экономический анализ: теория и практика. – 2005. - №7. – С.58-65,
39. Джалаев Т.К. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности предприятия / Экономический анализ: теория и практика. – 2005. - № 19. – с.17.-20
40. Экономика предприятия: Учебник / Под ред. проф.О.И. Волкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА - М, 2001. - 520 с - (Серия «Высшее образование»).
41. Оценочная деятельность в экономике: Уч. пособие. - М.: ИКЦ "МарТ", Ростов н/Д: Издательский центр "МарТ", 2003. - 304 с. (Серия "Экономика и управление")
42. <http://debbet.ru>
43. www.cbr.ru
44. <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi?pl=1902001>
45. <http://www.acm-debt.ru/>
46. <http://www.legalbureau.ru/>
47. <http://www.ulc.ru/>
48. <http://www.femidacenter.ru/>
49. www.rusdolg.ru
50. http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit
51. <http://www.raexpert.ru/database/regions/saratov>
52. <http://www.raexpert.ru/ratings/regions/ratingclass/>
53. http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit
54. «Оценка недвижимости» Крафт, Волков, Фелькер, Шифнер; Берлин 1997 (3-х томник немецкой школы оценки)

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЕГО ИСТОРИЯ, ТЕКУЩАЯ КОНЪЮНКТУРА И ТЕНДЕНЦИИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

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

Право на получение дебиторской задолженности является имущественным правом, а сама дебиторская задолженность является частью имущества организации.

Заметим, что сегодня практически ни один субъект хозяйственной деятельности не существует без дебиторской задолженности, так как ее образование и существование объясняется простыми объективными причинами:

- для организации-должника – это возможность использования дополнительных, причем, бесплатных, оборотных средств;

- для организации-кредитора – это расширение рынка сбыта товаров, работ, услуг.

Существующая нестабильность экономической ситуации 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).

Имеющаяся низкая платежеспособность предприятий вызывает рост достаточных объемов дебиторской задолженности на балансах предприятий.

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.

Согласно исследованиям Всемирного банка, причиной возникновения неплатежей в России явилось несоответствие требований макро- и микроэкономической политики государства. Они явились следствием противоречий экономической политики (имеющей в своей основе мягкие бюджетные ограничения для предприятий и быструю дезинфляцию, при неадекватности фискальных реформ).

Основными макроэкономическими факторами явились:

– определение инфляционного роста цен адекватному увеличению платежных средств;

– неудовлетворительная работа банковской системы;

– низкая развитость или неразвитость финансового рынка;

– игнорирование правовых аспектов обязательств в договорной практике предприятий;

– не сокращающийся разрыв хозяйственных связей бывшего постсоветского пространства.

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

Дебиторская задолженность по 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 работ и услуг.

Третий аспект, который обычно не афишируется – это способ отсрочки налоговых платежей по схеме «взаимных долгов».

При исследовании дебиторской задолженности следует иметь ввиду, что достигая величины 30% от реальных активов баланса предприятия дебиторская задолженность может существенным образом влиять на формирование конечных результатов предприятия, а также на формирование рыночной стоимости бизнеса (акций, отдельных активов) предприятия.

Величина дебиторской задолженности определяется многими факторами. Условно эти факторы можно разделить на внешние и внутренние.

К внешним следует отнести:

– состояние экономики в стране – спад производства, безусловно, увеличивает размеры дебиторской задолженности;

– общее состояние расчетов в стране – кризис неплатежей однозначно приводит к росту дебиторской задолженности;

– эффективность денежно-кредитной политики ЦБ РФ, поскольку ограничение эмиссии вызывает так называемый «денежный голод», что в конечном итоге затрудняет расчеты между предприятиями;

– уровень инфляции в стране, так как при высокой инфляции многие предприятия не спешат погасить долги, руководствуясь принципом, чем позже срок уплаты долга, тем меньше сумма;

– вид продукции – если это сезонная продукция, то риск роста дебиторской задолженности объективно обусловлен;

– емкость рынка и степень его насыщенности, так в случае малой емкости рынка и максимальной его насыщенности данным видом продукции естественным образом возникают трудности с ее реализацией, и как следствие – рост дебиторской задолженности.

К внутренним факторам относят:

– взвешенность кредитной политики предприятия, означает экономически оправданное установление сроков и условий предоставления кредитов, объективное определение критериев кредитоспособности и платежеспособности клиентов, умелое сочетание предоставления скидок при досрочной уплате ими счетов, учет других рисков, которые имеют практическое влияние на рост дебиторской задолженности предприятия. Таким образом, неправильное установление сроков и условий кредитования (предоставление кредитов), непредоставление скидок при досрочной уплате клиентами (покупателями, потребителями) счетов, не учет других рисков могут привести к резкому росту дебиторской задолженности;

– наличие системы контроля за дебиторской задолженностью;

– профессиональные и деловые качества менеджмента компании, занимающегося управлением дебиторской задолженностью предприятия.

Внешние факторы не зависят от организации деятельности предприятия и ограничить их влияние практически невозможно.

Внутренние факторы целиком и полностью зависят от профессионализма финансового менеджмента компании, от владения им искусством управления дебиторской задолженностью.

Таким образом, можно сделать вывод, что экономическая ситуация, складывающаяся в настоящее время в России, и, в частности, в Саратовской области, - это огромный объем неплатежей между предприятиями, а, иногда, и невозможность взыскания долгов в судебном порядке, длительные процессуальные сроки, отсутствие эффективного инструмента по исполнению решения суда. Данная ситуация присуща и банковской сфере, где одним из основных рисков является невозврат платежей по кредитам.

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

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

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

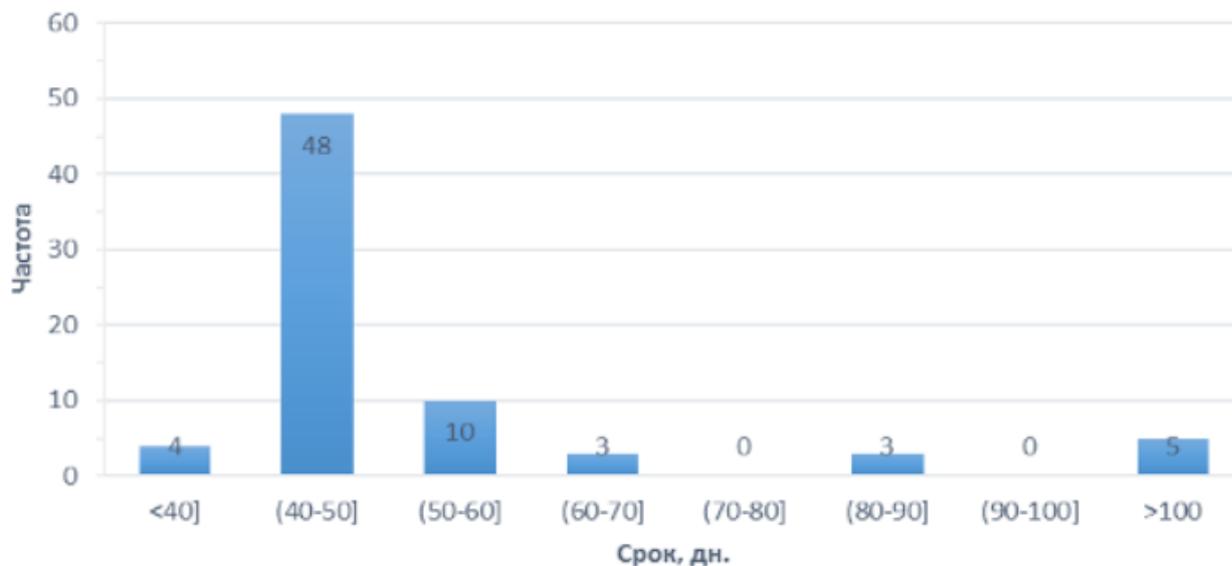
Если первые две стадии торгов признаны несостоявшимися, то имущество должника подлежит продаже путем публичного предложения, в ходе которого происходит поэтапное снижение цены продажи. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о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

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

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

Статистика для открытых аукционов выглядит следующим образом.

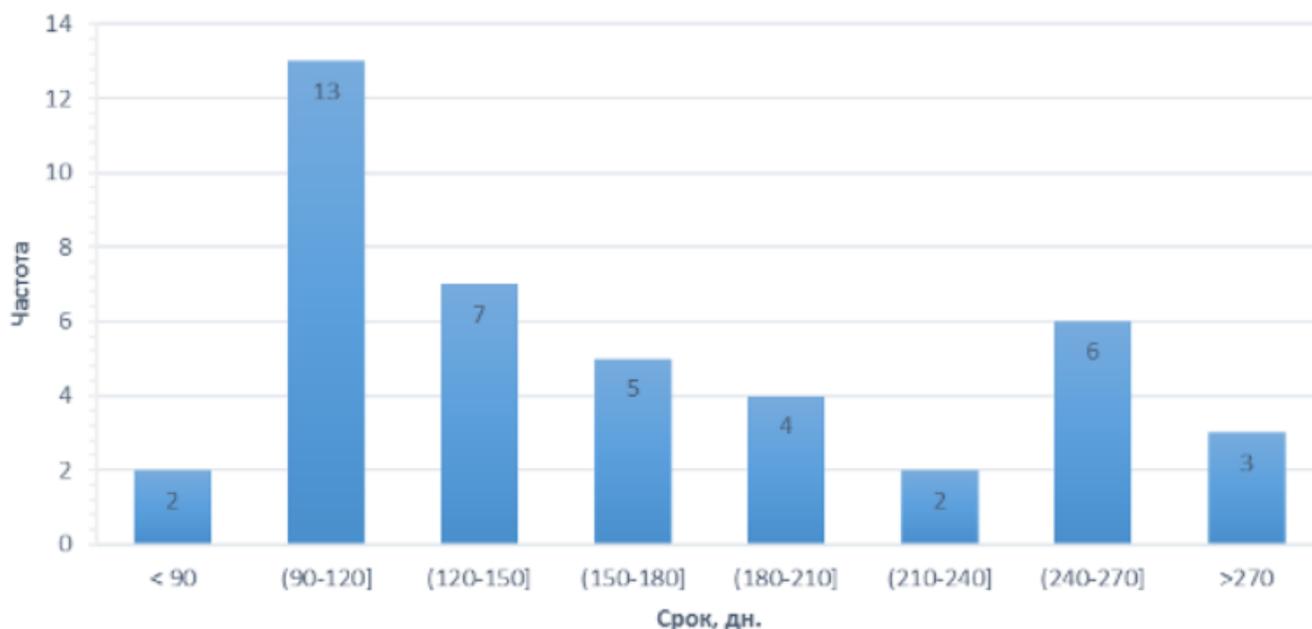
Аукцион



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

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

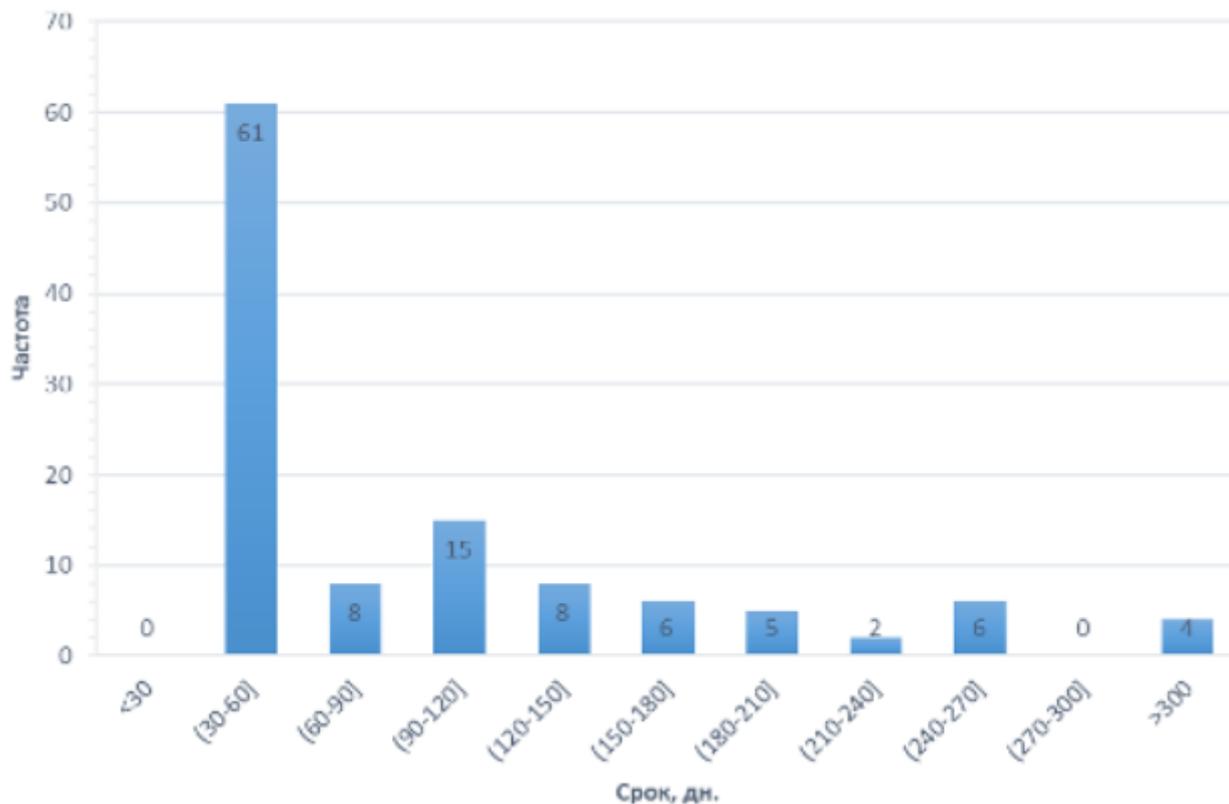
Публичное предложение



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

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

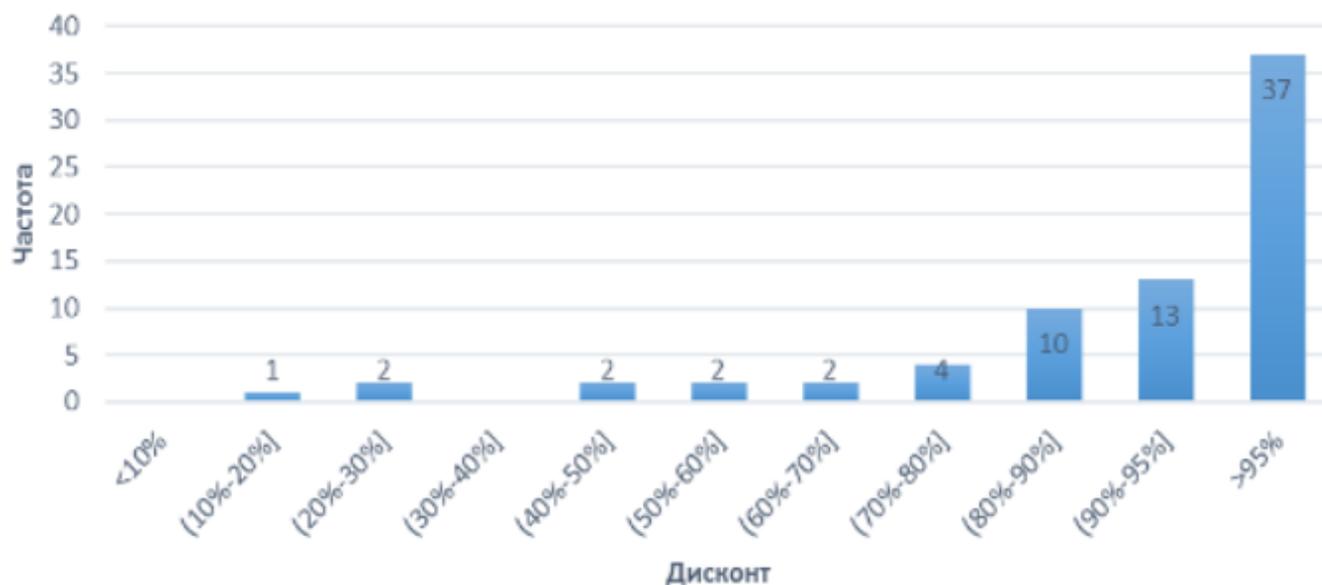
Общие сроки



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

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

Аукцион



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

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

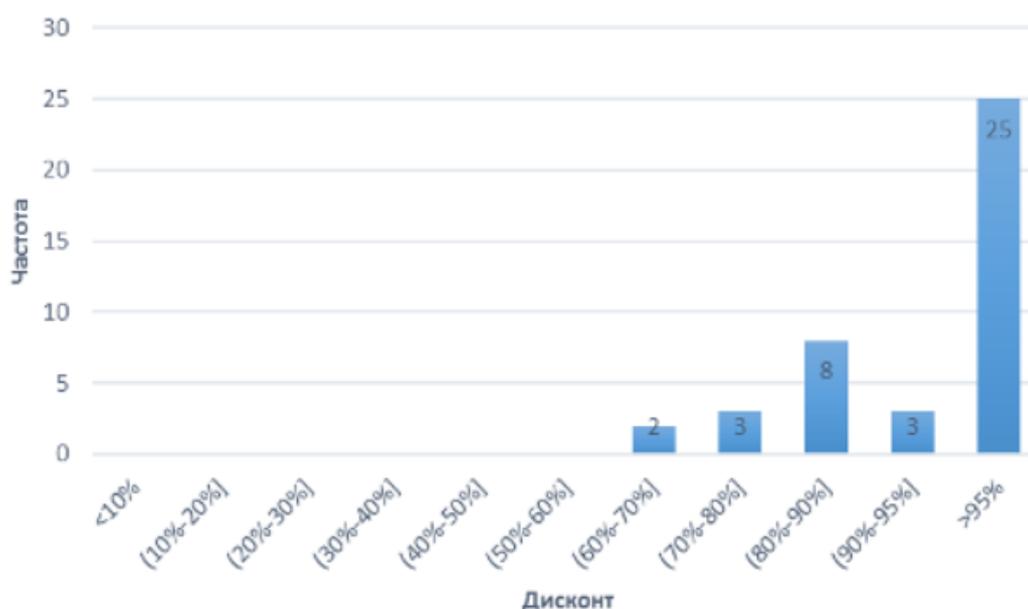
Некоторые торги начинаются с цены соответствующей 0,1%, 1%, 5%, 10%, 15% от номинальной величины задолженности, видимо, в таких случаях использовалась коэффициентная методика оценки дебиторской задолженности.

Также в ходе анализа было установлено, что начальной ценой многих торгов является не рыночная стоимость,

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

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

Публичное предложение



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

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

Таблица 7.1 Выявленные объявления о продаже дебиторской задолженности

| Показатель | Открытый аукцион | Публичное предложение | Обобщенные данные |
|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Среднее | Среднее | Среднее | Среднее |
| 87,41% | 87,41% | 87,41% | 87,41% |
| 92,32% | 92,32% | 92,32% | 92,32% |
| 89,18% | 89,18% | 89,18% | 89,18% |
| Стандартная ошибка | Стандартная ошибка | Стандартная ошибка | Стандартная ошибка |
| 2,24% | 2,24% | 2,24% | 2,24% |
| 1,5% | 1,5% | 1,5% | 1,5% |

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

По результатам проанализированного рынка дебиторской задолженности невозможно судить о качестве выявленных аналогов, также нельзя провести анализ финансового состояния дебиторов. Таким образом, по данным, предоставленным сайтом <http://debbet.ru> в открытом доступе имеется информация только о наименовании должника, балансовой стоимости дебиторской задолженности и о ее рыночной стоимости. То есть, по имеющимся данным невозможно судить о финансовом состоянии должника, его платежеспособности и наличии просроченной его дебиторской задолженности.

Выводы

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

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

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

В результате проведенного анализа рынка дебиторской задолженности [Источником информации служили публикации, размещенные в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве] в разделе «ТОРГИ»] Оценщиком было выявлено несколько фактов выставления на продажу подобных объектов имущества:

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|----|--------------|---------------------|-----------------------|---|--|-------------------|---------------------------------------|---------------|
| 1 | 1471381 | 28.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "ОББ - ИНВЕСТ" | Права требования должника к ООО «ПремиумСтрой» (ОГРН 1115466118724) на общую сумму 1 006 065,50 руб., основания возникновения прав размещены на электронной площадке «Фабрикант». | 1 006 065,50 | 18.05.2018 | 250 000,00 |
| 2 | ПП-32371 | 16.06.2018 9:00 | Публичное предложение | Общество с ограниченной ответственностью "Геовип" | Дебиторская задолженность к гражданину РФ Бучневу Владиславу Робертовичу на сумму 4680000,00 руб. на основании решения арбитражного суда Курской области дело №А35-7580/2014 от 21.04.2017г. | 4 680 000,00 | 21.02.2018 | 1 020 000,00 |
| 3 | 28587-ОТПП-1 | 09.06.2018 9:00 | Публичное предложение | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОСТРОМСКАЯ БУМАЖНАЯ ФАБРИКА" | Дебиторская задолженность ООО «Адищевская бумажная фабрика» (ИНН 4421004777, ОГРН 1034486260852) в сумме 1 047 007,47 руб. Дебиторская задолженность ООО «Бумага-Опт» (ИНН 7701353159, ОГРН 1157746522647) в сумме 19 441 781,36 руб. | 20 488 788,83 | 09.02.2018 | 2 050 000,00 |
| 4 | 5060444-1 | 13.06.2018 11:00 | Публичное предложение | ООО "КОЛОС +" | Право требования номиналом 17317085,18руб. к ИП Касьяненко В.М. (ИНН 616100034367) | 17 317 085,10 | 20.10.2016 | 77 926,89 |
| 5 | 2245-ОТПП-6 | 07.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Кредитный потребительский кооператив "Потенциал" | Задолженность физических лиц | 27 267 839,33 | 09.10.2017 | 200 000,00 |
| 6 | 2245-ОТПП-5 | 07.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Кредитный потребительский кооператив "Потенциал" | Задолженность физических лиц | 27 474 568,63 | 09.10.2017 | 200 000,00 |
| 7 | 2245-ОТПП-4 | 07.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Кредитный потребительский кооператив "Потенциал" | Дебиторская задолженность по исполнительным листам Ленинск-Кузнецкого городского суда, Задолженность физических лиц | 13 804 338,21 | 09.10.2017 | 51 000,00 |
| 8 | 2245-ОТПП-3 | 07.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Кредитный потребительский кооператив "Потенциал" | Дебиторская задолженность по исполнительным листам Прокопьевского городского суда, должники физические лица | 7 145 293,61 | 09.10.2017 | 67 300,00 |
| 9 | 2245-ОТПП-2 | 07.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Кредитный потребительский кооператив "Потенциал" | Задолженность физических лиц | 2 381 690,62 | 09.10.2017 | 25 000,00 |
| 10 | 2245-ОТПП-1 | 07.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Кредитный потребительский кооператив "Потенциал" | Задолженность физических лиц | 24 660 004,62 | 09.10.2017 | 327 500,00 |
| 11 | ПП-8642 | 14.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ООО "ГОРСРЕДА" | Лот 2. Права требования ООО «Горсреда» к ООО «Гранд Сити» (ИНН 7709475399) на сумму 3 075 982,09 рублей | 3 075 982,09 | 05.03.2018 | 223 100,00 |
| 12 | ПП-8642 | 14.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ООО "ГОРСРЕДА" | Лот 4. Права требования ООО «Горсреда» к ООО «ДОМ» (ИНН 5042012670) на сумму 397 254,50 рублей | 397 254,50 | 05.03.2018 | 65 667,77 |
| 13 | ПП-8642 | 14.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ООО "ГОРСРЕДА" | Лот 6. Права требования ООО «Горсреда» к ООО «СИСИСИПИ-РУ» (ИНН 7726704218) на сумму 265 292,50 рублей | 265 292,50 | 05.03.2018 | 38 151,99 |
| 14 | ПП-8642 | 14.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ООО "ГОРСРЕДА" | Лот 8. Права требования ООО «Горсреда» к ООО «ЭЛЕМКОН» (ИНН 7722780835) на сумму 207 475,05 рублей | 207 475,05 | 05.03.2018 | 41 249,00 |
| 15 | ПП-8642 | 14.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ООО "ГОРСРЕДА" | Лот 10. Права требования ООО «Горсреда» к ООО «Архитекторы Кулиш и Липатов» (ИНН 7708558067) на сумму 483 076,96 рублей | 483 076,96 | 05.03.2018 | 77 667,77 |
| 16 | ПП-8596 | 08.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ООО "СЭК" | Продаже на торгах подлежит следующее имущество – права требования (дебиторская задолженность) на общую сумму 238 033 331,38 (двести тридцать восемь миллионов тридцать три тысячи триста тридцать один) рубль, 38 коп. к следующим дебиторам: ООО "Энергостройинвест" (ИНН 7820326732) в размере 62196681,38 рублей; ООО "Стройэнерготранс" (ИНН 7820314021) в размере 3261962,81 рублей; ООО "Активэнергомонтаж" (ИНН 7820024467) в размере 98338884,04 рублей; ООО "Энергостройпроект" (ИНН 7820313613) в размере 1300000,00 рублей; ООО "Главстрой-СПб" (ИНН 7839347260) в размере 6729966,20 рублей; ООО "Треввис и ВВК" (ИНН 7802316523) в размере 208725,59 рублей; ООО "МТК" (ИНН 7820312384) в размере 290000,00 рублей; ООО "СК"МИАР" (ИНН 78015552359) в размере 140000,00 рублей; ООО "ЭнергоТехСтро" (ИНН 7805508706) в размере 495909,96 рублей; ООО "Мостоотряд №19" (ИНН 7807002721) в размере 2115564,45 рублей; ООО "Высокие Энерго-Строительные Технологии (ООО "ВЭСТ") (ИНН 7801496915) в размере 525636,95 рублей; ООО "Комфорт-Строй" (ИНН 7816481260) в размере 180000,00 рублей; ООО "ЭТИ Групп" (ИНН 7804502451) в размере 62250000,00 рублей. | 238 033 331,38 | 07.02.2018 | 36 000 000,00 |
| 17 | ПП-1058 | 13.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Колягин Сергей Леонидович | Задолженность АО «Русстройбанк» (ИНН 7744001514) в размере 723,54 рублей. | 723,54 | 30.01.2018 | 1 151,19 |
| 18 | 1332-ОТПП-5 | 15.06.2018 18:00 | Публичное предложение | Жульнитовой Е.А | Права требования Жульнитовой Е.А. к ООО "Торговый дом недвижимости "Жилищный капитал" (ИНН 7706521992) на сумму 35 000 000,00 руб. (Основание – денежные требования Соглашение о расторжении от 16.12.2013 года Договора№702 от 26.09.2013 года уступки прав (требований) по Договору №74-01-2012 от 20.04.2012 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Московская обл., | 35 000 000,00 | 02.03.2018 | 29 900,00 |

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|----|--------------|---------------------|-----------------------|--|---|---------------|---------------------------------------|--------------|
| | | | | | Одинцовский р-н, вблизи с. Дубки (п. ВНИИССОК), корп.13») | | | |
| 19 | 1332-ОТПП-4 | 15.06.2018 18:00 | Публичное предложение | Жульнитовой Е.А | Права требования Жульнитовой Е.А. к ЗАО "Гильдия Жилищный капитал" (ИНН 7702762977) на сумму 464 249,30 руб. Права требования Жульнитовой Е.А. к ЗАО "Гильдия Жилищный капитал" (ИНН 7702762977) на сумму 464 249,30 руб. (Основание – задолженность по заработной плате. Трудовой договор №57/04-2014 от 08.04.2014 года) | 464 249,30 | 02.03.2018 | 100 000,00 |
| 20 | 1332-ОТПП-3 | 15.06.2018 18:00 | Публичное предложение | Жульнитовой Е.А | Права требования Жульнитовой Е.А. к ООО "Эффект" (ИНН 7707706347) на сумму 3 143 072,77 руб. (Основание – задолженность по трудовому договору №39/05-2015 от 12.05.2015 года; Решение Замоскворецкого районного суда города Москвы от 01.06.2017 года по делу №02-1997/2017) | 3 143 072,77 | 02.03.2018 | 1 231 231,23 |
| 21 | 1332-ОТПП-2 | 15.06.2018 18:00 | Публичное предложение | Жульнитовой Е.А | Права требования Жульнитовой Е.А. к ЗАО "Группа компаний "Жилищный капитал" (ИНН 7726251021) на сумму 800 204,40 руб. (Основание - задолженность по заработной плате. Решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 03.11.2016 года по делу №2-8781/2016) | 800 204,40 | 02.03.2018 | 147 318,00 |
| 22 | 28128-ОТПП-1 | 04.06.2018 9:00 | Публичное предложение | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭГС" | Имущественное право требования АО «ЭГС» к ООО «ДальЖелДорСтрой-ДВ»(ОГРН 1062539079899, ИНН 2539078473) в сумме 6 164 039,03 руб. | 6 164 039,03 | 19.02.2018 | 27 738,18 |
| 23 | 28128-ОТПП-3 | 04.06.2018 9:00 | Публичное предложение | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭГС" | Имущественное право требования АО «ЭГС» к Siemens AG (Ноннендамаллее 104 D-13629 Берлин) в сумме 13 989 143,81 руб. | 13 989 143,81 | 19.02.2018 | 101 116,00 |
| 24 | 6027-ОТПП-1 | 29.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "БЕРЕГ" | Право требования (дебиторская задолженность) к ООО «АНВ-групп» (ИНН 7017276546) Право требования (дебиторская задолженность) к ООО «АНВ-групп» (ИНН 7017276546). Размер задолженности 235 798 175 рублей | 235 798 175 | 27.02.2018 | 253 000,00 |
| 25 | 2210-ОТПП-1 | 02.06.2018 4:00 | Публичное предложение | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ПЛАН" | Права требования к гражданину Вьетнаму Ву Суан Фук в размере 2 995 207,42 руб. Права требования к гражданину Вьетнаму Ву Суан Фук в размере 2 995 207,42 руб. | 2 995 207,42 | 15.02.2018 | 404 400,00 |
| 26 | 1471617 | 25.06.2018 9:00 | Открытый аукцион | Закрытое акционерное общество "Строительно-монтажное управление "Сервис" | Дебиторская задолженность на сумму рубля, в т.ч. Должник Пятков Сергей Николаевич -766883,38 рубля Должник Козись Павел Николаевич 132387,84 рубля | 899 271,22 | 14.05.2018 | 21 720,00 |
| 27 | 27992-ОАОФ-1 | 27.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | Борисенко Иван Николаевич | Право требования дебиторской задолженности к Борисенко Светлане Ивановне в размере 90 000,00 рублей на основании решения Заволжского районного суда г. Ульяновска от 02.03.2018 года по делу № 2-721/2018 | 90 000 | 18.05.2018 | 12 398,40 |
| 28 | 1471585 | 29.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | Общество с ограниченной ответственностью "Урал" | Права требования: ООО «УК ПермьАгроСемена», сумма к взысканию - 915 000,00 руб.; ООО «К.А.М.» сумма к взысканию 5 683 808,33 руб. | 6 598 808,33 | 21.05.2018 | 4 948,58 |
| 29 | 1471526 | 28.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО ПКФ "ГЛОБАЛПТОСЕРВИС" | Дебиторская задолженность к Зыкову Александру Александровичу в сумме 31 408 601,04 руб. на основании Определения Арбитражного суда Пермского края от 05.12.2017 г. по делу № А50-24367/2013. | 31 408 601,04 | 15.05.2018 | 89 640,00 |
| 30 | 1471521 | 29.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАРРТЭК" | Права требования к: ООО «Разрез Степановский» (ИНН 4238021692) в размере 1272567,57 руб., ООО «МАН» (ИНН 4238019742) в размере 402316,70 руб., ООО «КузбассАвто» (ИНН 4212028051) в размере 91336267,16 руб. | 93 011 151,43 | 20.05.2017 | 153 000,00 |
| 31 | 960000165262 | 26.06.2018 16:00 | Открытый аукцион | ООО "СИТИ СЕРВИС" | Дебиторская задолженность в отношении физических лиц, подтвержденная судебными актами в отношении: 1. Мурадова Гюнай Мурадовна, ИНН772786592800 № А40-89044/2016 174-125 от 16.11.2017 480 000,00руб.; 2. Джанбеков Мовлид Хожаметович № А40-89044/2016 174-125 от 16.01.18г. 1 902 700,00руб; Дебиторская задолженность в отношении физических лиц, не подтвержденная судебными актами в отношении:3. РУСТАМОВА ГАЛИНА ИВАНОВНА, ИНН861002713591№ А40-89044/2016 174-125 30 600 000,00руб ;4. Азизов Валех Мирбаба Оглы, ИНН 224201595201№ А40-89044/2016 174-125 3 650 000,00 руб | 36 632 700 | 13.05.2018 | 148 180,00 |
| 32 | 1471488 | 29.06.2018 14:00 | Открытый аукцион | ЗАО НПЦ "Спецстрой" | лот №1–право требования к ООО «НПО» ИНН 5006010357 в размере 7361231,66 руб. | 7 361 231,66 | 18.05.2018 | 364 380,00 |
| 33 | 6003-ОАОФ-1 | 28.06.2018 14:00 | Открытый аукцион | ООО «Нива-Строй мастер» | Право требования (дебиторская задолженность) к ООО «Лимико», ИНН 3915446276, ОГРН 1053913501432, 236006, г. Калининград, Московский проспект, 188, на сумму 11'311'839,39 рублей | 11 311 839,39 | 26.01.2018 | 5 751 562,14 |
| 34 | 2439390-3 | 28.06.2018 14:00 | Открытый аукцион | ООО "УК ГРАД СТРОЙ" | Право требования к ПАО "МРСК Центра" - филиал "Костромэнерго" ИНН 6901067107, ОГРН 1046900099498 Юр. адрес филиала:156961, г. Кострома, пр-т Мира д.53. Почтовый адрес:157800, Костромская обл., г.Нерехта ул.К. Либнехта, д.18 Сумма уступаемого права 2948,13 руб. (основной долг) Договор на предоставление эксплуатационных услуг № 48/Э-13 от 01.01.2013г. | 2 948,13 | 28.02.2018 | 1 110,00 |
| 35 | 1471253 | 27.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "Нейские теплосети" | Дебиторская задолженность населения (на сумму 242 679,45 рублей) | 242 679,45 | 15.05.2018 | 43 200,00 |
| 36 | 1471193 | 27.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "Нейские теплосети" | Дебиторская задолженность юридических лиц (в т.ч. ООО "Волжская энергоаудиторская компания" на сумму 1025189,74 руб., ООО "Металл Сервис" на сумму 538202,88 руб., МУП "Нейское АТП" на сумму 58851,74 руб., ООО "Теплоэнерго" на сумму 50000 руб., Муниципальное образование г. Нея и Нейский район Костромской области на сумму 876029,90 руб.) | 2 548 274,26 | 15.05.2018 | 649 440,00 |
| 37 | ОАОФЦП-3705 | 28.06.2018 9:00 | Открытый аукцион | ООО "Строймастер" | Лот №1 - право требования к Шухутеву Александру Даниловичу (02.01.1961 г.р. ИНН 027406492630) в размере 49 700 000 руб | 49 700 000 | 08.05.2018 | 373 000,00 |

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|----|-------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------|---|----------------|---------------------------------------|--------------|
| 38 | 5997-ОАОФ-11 | 22.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ЗАО "ЭСК - ЗАБАЙКАЛЬСК" | дебиторская задолженность физических лиц 3 603 763,06 руб | 3 603 763,06 | 15.05.2018 | 1 405 467,87 |
| 39 | 4963-ОАОФ-1 | 26.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ЗАО "ЗАВОД БМК ЭНЕРГОЛИДЕР" | Право требования уплаты дебиторской задолженности к Трофимову Владимиру Сергеевичу (ИНН 66600265185) в размере 3 266 954,00 руб. (подтверждено Определением Арбитражного суда Свердловской области от 13.01.2018 г. по делу № А60-58049/2015, Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2018 г. по делу № А60-58049/2015). | 3 266 954,00 | 14.05.2018 | 343 030,17 |
| 40 | 1470672 | 22.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | МУП "ЖКХ с.Половинное" | Дебиторская задолженность (физ., юр. лиц в размере 1527225 рублей 81 копеек) | 1 527 225,81 | 03.05.2018 | 73 291,00 |
| 41 | ОАОФПП-8399 | 26.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | МУП "Теплодоканал" | Дебиторская задолженность физических и юридических лиц | 7 520 744,96 | 11.05.2018 | 266 180,00 |
| 42 | 725-ОАОФ | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭКОНОМ-ФИНАНС" | Лот 39 Право требования ООО «Эконом-Финанс» к ООО «Маслосырбаза Энгельская» (ИНН 6449028570, ОГРН 1026401999348) на сумму 164 540 843,21 рубля | 164 540 843,21 | 10.05.2018 | 223,00 |
| 43 | 725-ОАОФ | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭКОНОМ-ФИНАНС" | Лот 40 Право требования ООО «Эконом-Финанс» к ООО «Сарвинпром» (ИНН 6454044352, ОГРН 1026403343560) на сумму 22 843 525,28 рублей | 22 843 525,28 | 10.05.2018 | 27,50 |
| 44 | 725-ОАОФ | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭКОНОМ-ФИНАНС" | Лот 41 Право требования ООО «Эконом-Финанс» к ООО «Лизинговая Компания «СОБИС» (ИНН 6450606917, ОГРН 1056405014929) на сумму 114 678,65 рублей | 114 678,65 | 10.05.2018 | 15,80 |
| 45 | 725-ОАОФ | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭКОНОМ-ФИНАНС" | Лот 42 Право требования ООО «Эконом-Финанс» к ООО «Тикар» на сумму 7 137 141,68 | 7 137 141,68 | 10.05.2018 | 16,70 |
| 46 | 725-ОАОФ | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭКОНОМ-ФИНАНС" | Лот 43 Право требования ООО «Эконом-Финанс» к ООО «Эконом-факторинг» на сумму 1 430 506,85 рублей | 1 430 506,85 | 10.05.2018 | 81,00 |
| 47 | 725-ОАОФ | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭКОНОМ-ФИНАНС" | Лот 44 Право требования ООО «Эконом-Финанс» к ООО «Саратовская факторинговая компания» на сумму 1 062 000 рублей | 1 062 000 | 10.05.2018 | 37,80 |
| 48 | 960000164449 | 26.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | ООО "ВКЗ" | право требования дебиторской задолженности с ФГУП «ГВСУ №3» (ИНН 7825121288) в размере 223 320 руб.00 коп. | 223 320 | 10.05.2018 | 52 000,00 |
| 49 | SBR013-1805080007 | 20.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "Строймонтажсервис" | Права требования: - к ООО «Промхимзащита+» (ИНН 7714815234 ОГРН 1107746637646), балансовой стоимостью 179874,30 руб.; - к ООО «СГК-ТПС-2» (ИНН 8904064764 ОГРН 1108904001931), балансовой стоимостью 566895,60 руб.; - к ООО «Промхимзащита+» (ИНН 7714815234 ОГРН 1107746637646), балансовой стоимостью 18694,36 руб.; - к Машину Александру Юрьевичу (ИНН 027602351971), балансовой стоимостью 6289809 руб. | 7 055 273 | 08.05.2018 | 152 000,00 |
| 50 | 1470183 | 22.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | Марамыгина Людмила Ильинична | Право требования с ЗАО "Гостиница Москва" (4501019306) - 54300 рублей | 54 300 | 08.05.2018 | 6 896,10 |
| 51 | 213982 | 14.06.2018 15:00 | Открытый аукцион | ООО "Мехколлонна № 6" | Лот №1 – право требования к ООО «ПЕТРОКОМ», принадлежащего ООО «МЕХКОЛЛОННА № 6», на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-24160/2017 от 02 ноября 2017г. Начальная цена лота: 217 520,70 (Двести семнадцать тысяч пятьсот двадцать) рублей, 70 копеек, без НДС | 9 353 641,57 | 07.05.2018 | 696 066,46 |
| 52 | 960000164645 | 26.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "СКХ" | Задолженность ООО «Агро-Союз» (ИНН 6829090600, ОГРН: 1136829002639, г.Тамбов, ул.Чичканова, д.15) по арендной плате за период с 01.08.2015 г. по 30.09.2017 г. в сумме 1545000 руб., подтвержденная Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 17.11.2017 г. по делу №А64-4115/2017 и Исполнительным листом Серия ФС №006296739 от 22.12.2017 г. | 1 545 000 | 07.05.2018 | 72 420,00 |
| 53 | 1281-ОТПП-1 | 11.06.2018 18:00 | Публичное предложение | ООО "КОМПАНИЯ БАУН" | Права требования (дебиторская задолженность): ООО «Альта СК», ИНН 5260361992 в размере 68439,18 руб., ООО «Аппа-Групп», ИНН 5257141637 в размере 19848,00 руб., ООО «БОН», ИНН 5262248375 в размере 70451,00 руб., ООО «Люкс-Строй», ИНН 5262150524 в размере 32040,00 руб., ООО «ОблГазСервис» ИНН 5260331099 в размере 3601394,59 руб., ООО «Север», ИНН 5258080930 в размере 71040,00 руб., ООО «Техно-Тайл-Центр», ИНН 7731652100 в размере 26869,52 руб., УФК Роспатент, ИНН 7730176088 в размере 44350,00 руб | 3 934 432 | 04.12.2017 | 141 800,00 |
| 54 | 108 | 15.06.2018 17:00 | Открытый аукцион | ОАО "АРПИТ" | Лот№2 Дебиторская задолженность физических лиц 556 581,52 рублей, начальная стоимость 10 000,00 рублей. | 556 581,52 | 07.05.2018 | 10 000,00 |
| 55 | 960000164614 | 19.06.2018 8:00 | Открытый аукцион | ООО ГК "НТО КМЗ" | Лот 5 право требования к 12 дебиторам: к ООО "Инвестиции Технологии Безопасность" (ИНН 3811165930), Муниципальное унитарное предприятие "Компания котельных и тепловых сетей города Котельнича" (ИНН 4313008728), Петренко Олегу Николаевичу, администрации Верхнебурейнского муниципального района Хабаровского края (ИНН 2710001098), ЗАО "Торговый Дом "Сибирская Энергетическая Компания" (ИНН 2224108036), ООО "СибПромТорг" (ИНН 5406698667), Общество с ограниченной ответственностью "ТРП "Технопривод" (ИНН 2224157227), ИП Тимошенко Станислав Евгеньевич (ИНН 332701181282), ООО "Центр кровли" (ИНН 2723089886), ИП Шуμιлова Евгения Петровна (ИНН 222312167977), ООО "ЭнергоКомплект" (ИНН 2204064060), ООО "Ю-Трейд" (ИНН 4909116539) на сумму 1 218 356,93 руб | 1 218 356,93 | 18.04.2018 | 78 280,00 |
| 56 | 960000164611 | 19.06.2018 8:00 | Открытый аукцион | ООО ГК "НТО КМЗ" | Лот 2. Право требования к ООО ПП "Алтцель" (ИНН 2225159844), ООО "Амуртеплосервис" (ИНН 2801142120), ООО "АТИ-Маркет плюс" (ИНН 2223037590), ООО "БТ-Партнер" (ИНН 2224113131), администрации городского поселения "Могожинское" (ИНН 7512004191), ООО "Инструментальный Центр" (ИНН | 1 060 403,26 | 18.04.2018 | 95 000,00 |

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|----|--------------|------------------|-----------------------|------------------------------|---|----------------|---------------------------------------|--------------|
| | | | | | 2221208890), ООО "КОЛВИ" (ИНН 2224173042), ООО "Меркатор" (6507014393), Общество с ограниченной ответственностью "СибСтройКом" (ИНН 7536133100), Общество с ограниченной ответственностью "Соходинское" (ИНН 7524018671) на сумму 1 060 403,26 руб. | | | |
| 57 | 960000164610 | 19.06.2018 8:00 | Открытый аукцион | ООО ГК "НТО КМЗ" | Право требования к ООО "АЙТЭК" (ИНН 3804110383), ООО "АЛТАЙСКИЙ ПОДШИПНИК" (ИНН 2224074860), ЗАО "ВМК"КО" (ИНН 3442123614), ООО "Градиент" (ИНН 7701697745), администрации городского поселения "Атамановское" (ИНН 7524012447), ИП Колмогоров И.А. (ИНН 222109824167), ИП Попов Виталий Владимирович (ИНН 222507617988) на сумму 613 822 руб. | 613 822,00 | 18.04.2018 | 87 500,00 |
| 58 | 5974-ОАОФ-9 | 13.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ОАО "Уренгоймонтажпромстрой" | право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее предпрятию-банкроту ОАО «Уренгоймонтажпромстрой» в отношении ООО «Роскомпани» (ИНН 8904065870), в размере 13 181 591,56 руб., возникшее на основании определения АС ЯНАО от 19.02.2018г. по Делу № А81- 5638/2015 | 13 181 591,56 | 03.05.2018 | 7 788 000,00 |
| 59 | 5974-ОАОФ-5 | 13.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ОАО "Уренгоймонтажпромстрой" | право требования (дебиторская задолженность), принадлежащее предпрятию-банкроту ОАО «Уренгоймонтажпромстрой» в отношении АО «Дипстройсервис» (7710395564), в размере 2 631 559,13 руб., возникшее на основании Постановления Арбитражного суда Свердловской области от 27.09.2017г. по Делу № 60-41042/2017, в размере 611881,19 руб., возникшее на основании Решения Арбитражного суда г.Москвы от 26.03.2017г. по Делу № 40-144247/2017 | 3 243 440,32 | 03.05.2018 | 2 564 250,00 |
| 60 | 4932-ОАОФ-8 | 22.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ОАО "Ильингорское" | Права требования к 27 должникам: юл и фл | 506 356 803,68 | 24.04.2018 | 3 044 730,60 |
| 61 | СТП-2801/1 | 09.06.2018 8:00 | Открытый аукцион | ООО "СКОВОРОДИНСКИЙ ЖК" | право требования (дебиторская задолженность) ООО «Сковородинский ЖКС» (ОГРН 1122808000248, ИНН 2826006507, 676011, г. Сковородино, ул. Калинина, 3) по денежным обязательствам населения г. Сковородино по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 2 974 624,72 рублей | 2 974 624,72 | 28.04.2018 | 245 406,52 |
| 62 | 1469647 | 13.06.2018 13:00 | Открытый аукцион | ООО "ГОФРОПАК" | Лот №1– Право требования к дебитору ООО «Сезон-Торг» (ИНН 1659168720) на сумму 472 000,00 руб., начальная цена - 60 416 руб. без НДС. | 472 000,00 | 25.04.2018 | 60 416,00 |
| 63 | ОАОФЦП-103 | 14.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "ППК" | Дебиторская задолженность (право требования) взысканная Определением Арбитражного суда Нижегородской области с Козлова Александра Алексеевича в конкурсную массу общества с ограниченной ответственностью «Поволжская промышленная Компания» (ИНН 5260228207) в размере 1495983 руб. 03 коп. | 1 495 983,03 | 28.04.2018 | 42 461,10 |
| 64 | 1453-ОАОФ | 13.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | АО "ВИТЯЗЬ" | Лот 3 Право требования к Алексеевой Елене Владимировне в размере 2 533 642,00 рублей | 2 533 642,00 | 27.04.2018 | 202 691,25 |
| 65 | ОАОФЦП-31797 | 11.06.2018 6:00 | Открытый аукцион | ООО "КАМЕНСКОЕ" | Право требования к Суйфэньхэйской импортно-экспортной компании «Лунцзян-шанлянь» (Китай) в размере 192 390,49 долл. США | 12 044 164,13 | 27.04.2018 | 542 500,00 |
| 66 | ОАОФЦП-31797 | 11.06.2018 6:00 | Открытый аукцион | ООО "КАМЕНСКОЕ" | Право требования к ЧП Косимову А.Г. (Узбекистан) в размере 4 956 131,50 руб. | 4 956 131,50 | 27.04.2018 | 135 000,00 |
| 67 | ОАОФЦП-31797 | 11.06.2018 6:00 | Открытый аукцион | ООО "КАМЕНСКОЕ" | Право требования к Маньчжурской Торгово-экономической компании с ограниченной ответственностью «Гянь-Жэнь» в размере 67 139,54 долл. США | 4 203 116,48 | 27.04.2018 | 218 750,00 |
| 68 | 4907-ОАОФ-1 | 14.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | КЛЕВЦОВ АЛЕКСЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ | Право требования Клевцова А.В., к ООО «Курская Старая Мельница» (ИНН4632019860) в сумме 20 701 988,95 руб. | 20 701 988,95 | 26.04.2018 | 9 412 500,00 |
| 69 | ОАЗФЦП-31768 | 13.06.2018 9:00 | Открытый аукцион | ООО "ПромПласт" | Лот2. Право требования в сумме 25065151,15 руб. к гр. Заячковскому Сергею Ивановичу, возникшего на основании определения Арбитражного суда Московской области от 06.06.2016г. по делу № А41-76861/14. | 25 065 151,15 | 25.04.2018 | 201 000,00 |
| 70 | 2141-ОАОФ-1 | 13.06.2018 7:00 | Открытый аукцион | ОАО "РОДНИКИ" | дебиторская задолженность (право требования) главы КФХ Попова Руслана Владимировича (ОГРНИП 308384529000038, ИНН 850301400510, адрес: 669318 Иркутская область, Боханский район, с. Морозово, ул. Школьная, д. 6) по исполнительному листу ФС №013470960 от 11.05.2017 года, выданному Арбитражным судом Иркутской области по делу №А19-11909/2016 в сумме 795 132,65 рубля. | 795 132,65 | 25.04.2018 | 43 160,00 |
| 71 | 4904-ОАОФ-1 | 08.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "НИЙСО-СТРОЙМОНТАЖ" | Право (требование) в отношении долга ЗАО «Лукоморье» (ИНН 8601039857) в размере 48 496 036, 54 рублей (установлено Определением Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-8919/2016 от 19.09.2016 г.); Право (требование) в отношении долга ООО «Кристалл» (ИНН 8618004323) в размере 3 436 917,99 рублей (установлено Определением Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-9164/2015 от 07.07.2016 г.) | 51 932 954,53 | 26.04.2018 | 1 253 750,00 |
| 72 | 1469263 | 11.06.2018 9:00 | Открытый аукцион | ГУП АК "АЛТАЙАГРОПРОД" | дебиторская задолженность Валерия ООО (Кулундинский р-н) ИНН 2253003045 ОГРН 1022202239410 адрес 658907, Алтайский край, р-н Кулундинский, с. Златополь, ул. Ленина, 7А | 17 219,74 | 23.11.2017 | 1 283,20 |
| 73 | 960000164037 | 18.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | ООО "ТЕПЛОСЕРВИС" УК | право требования дебиторской задолженности с ООО «ЖЭК «Вологдастрой» (ИНН 3525156645) в размере 3 726 000 руб., право требования дебиторской задолженности с ООО УО «РЖК» (ИНН 3525233650) в размере 1 147 000 руб. | 4 873 000,00 | 26.04.2018 | 229 000,00 |
| 74 | 1264-ОТПП-1 | 22.06.2018 18:00 | Публичное предложение | ООО "СТК ГРУПП" | Права требования ООО «СТК Групп» к 56 юридическим лицам на общую сумму 144 923 106,83 руб. | 144 923 106,83 | 26.01.2018 | 4 300 000,00 |
| 75 | ОАОФЦП-876 | 22.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ДНП "ЛАВОЛА" | Дебиторская задолженность ПАО «Ленэнерго» в размере 4 869 605 рублей 42 коп. | 4 869 605,42 | 13.03.2018 | 4 050 000,00 |
| 76 | 960000163820 | 14.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ЗАО "АВАНГАРД" | Права требования ЗАО «Авангард» к 2 дебиторам на общую сумму 10 248 111,19 рублей, в том числе требования к ЗАО "Строитель-К" (ИНН 7816119571) на сумму 5 044 604,00 руб. и к ООО "Кобза" (Республика Словения, ИНН 9909097042) на сумму 5 203 507,19. | 10 248 111,19 | 25.04.2018 | 1 300 000,00 |
| 77 | СТП-2780/1 | 02.06.2018 10:00 | Публичное предложение | Агаркова Ирина Васильевна | Дебиторская задолженность Агарковой Ирины Васильевны к физическому лицу Пинаеву Семену Александровичу номинальной стоимостью 318 279,37 руб | 318 279,37 | 28.11.2017 | 6 223,00 |
| 78 | 960000163876 | 15.06.2018 | Открытый | ООО УК "ТЕПЛОСЕРВИС" | право требования дебиторской задолженности с ООО «ЖЭК «Вологдастрой» (ИНН 3525156645) в размере 1 | 10 025 935,46 | 24.04.2018 | 208 000,00 |

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|----|--------------|------------------|-----------------------|-------------------------------|--|----------------|---------------------------------------|--------------|
| | | 11:00 | аукцион | | 350 611,06 руб., право требования дебиторской задолженности с ООО «Эксперт Плюс» (ИНН 3525305953) в размере 8 675 324,40 руб. | | | |
| 79 | ОАОФЦП-31744 | 08.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "СпецСтройПроект" | Дебиторская задолженность юридических лиц на общую сумму 38559160,57 руб. | 38 559 160,57 | 12.03.2018 | 674 979,00 |
| 80 | ОАОФЦП-31744 | 08.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "СпецСтройПроект" | Дебиторская задолженность ООО «КОТЛЯКОВО» (ИНН 7724600492) на общую сумму 117847949,51 руб | 117 847 949,51 | 12.03.2018 | 674 979,00 |
| 81 | 213950 | 01.06.2018 16:00 | Открытый аукцион | ООО "ЕВРОАВТОДОР" | Дебиторская задолженность (Наименование должника, основание, сумма задолженности: ООО «ДСК ЛБЗ-Дорстрой» ИНН 7811424317, ОГРН 1089848063667, договоры № ТР-28/ДСК-003 от 24.03.2015 г. и № ТР-30/ДСК-002 от 30.03.2015 г., 3682553,75р.; ООО «Железная гора» ИНН 1020016787, ОГРН 1091038000460, авансовый платеж по Договору поставки № ПЦ/ЖГ-904 от 06.05.2015, 93338,75р; ЗАО «Лендорстрой-2» ИНН 7830000176, ОГРН 1027810223176, договор подряда № 29/С от 30.05.2014 г., 8005660,71р; Новиков Александр Викторович 194358, г. Санкт-Петербург, Придорожная аллея, 3-235, сделка, признанная недействительной (№ дела А50-12111/2016), 217500,00 р; Конкурсный Управляющий ОАО «Автобан» Руденко Николай Николаевич 3160242,00р; ЗАО «Севзаптрансспецстрой-1» ОГРН 1037843032512 договор субподряда № 16С/М-2015 от 06.07.2015,3500000,00 р.; Тарасов Юрий Сергеевич договор купли-продажи № 30/10-15 от 30.10.2015 (№ дела 2-2145/2017) 257700,22 р.; ООО «ЭкспрессСтрой» ОГРН 1089847362142 сумма неотработанного аванса по Договору субподряда № 13С/М-2015 от 05.06.2015. 1890528,86р. | 20 807 524,29 | 20.04.2018 | 3 005 000,00 |
| 82 | 1468730 | 09.06.2018 7:00 | Открытый аукцион | ООО АТКОР" | Права требования к ОАО «Амурметалл» (ИНН2703000858) в сумме 2835685,60 р., начальная цена 28356,86 р. установленные решением АС Хабаровского края | 2 835 685,60 | 20.04.2018 | 32 610,38 |
| 83 | 1468714 | 09.06.2018 7:00 | Открытый аукцион | ООО АТКОР" | Права требования к ООО «Транстех» (ИНН5402017941) в сумме 3800000,00 руб. установленные решением АС Новосибирской области | 3 800 000,00 | 20.04.2018 | 38 000,00 |
| 84 | 27343-ОАОФ-2 | 05.06.2018 6:00 | Открытый аукцион | ООО "Система Чибис" | Дебиторская задолженность ИП Груздовой Елене Ивановне в размере 481 969,35 рублей ИП Гуздук Степану Валерьевичу в размере 152 280,00 рублей ООО «Дипломат» в размере 580 737,00 рублей ИП Еловиковой Светлане Симоновне в размере 144 289,00 рублей ИП Жабину Р.С. в размере 144 900,00 рублей ООО «Интелком» в размере 183 960,00 рублей ИП Культогиной Ольге Николаевне, в размере 201 831, 20 рублей ИП Кортунову А.И. в размере 579 540,00 рублей ИП Костенковой Т.Н. в размере 213 299,00 рублей Лузиной Е.И., в размере 608 302, 88 рублей ООО «Мастер» в размере 294 098, 94 рублей ИП Морозовой Т.А. в размере 106 092, 69 рублей ИП Подтяшкину Юрию Вячеславовичу в размере 201 650,00 рублей ИП Потаповой Е.Н. в размере 495 000,00 рублей ИП Пригаровой Любови Григорьевне в размере 173 129,00 рублей ИП Семеновой Марины Александровне в размере 193 500 рублей ИП Скороварову И.Ю. в размере 117 646, 51 рублей | 4 872 225,57 | 22.04.2018 | 114 405,60 |
| 85 | 27341-ОАОФ-1 | 01.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "ЕВРОЙЛ" | Дебиторская задолженность ГОУСП "Тулома" | 3 609 811,64 | 22.04.2018 | 375 000,00 |
| 86 | ПП-39599 | 08.06.2018 0:01 | Публичное предложение | ОАО "ГОСТИНИЦА "ГОРНЫЙ АЛТАЙ" | Право требования ОАО «Гостиница «Горный Алтай» к Андрееву Максиму Валерьевичу и Алексею Андрею Георгиевичу в размере 42592627,99 рублей на основании Определения Арбитражного суда Республики Алтай по делу № А02-1115/2015 от 07.07.2017 г. | 42 592 627,99 | 26.12.2017 | 87 300,00 |
| 87 | 1468877 | 05.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭВЕРЕСТ" | Право требования к гражданину РФ Гусеву Д.М. (ИНН 450201731331) на сумму 5031530,28 руб. | 5 031 530,28 | 20.04.2018 | 807 809,10 |
| 88 | 1468878 | 05.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "ЭВЕРЕСТ" | Право требования к гражданину РФ Гусеву Д.М. (ИНН 450201731331) на сумму 19189234,78 руб. | 19 189 234,78 | 20.04.2018 | 751 985,00 |
| 89 | 1468845 | 08.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ЗАО "ЭнергоСетьСервис " | дебиторская задолженность ОАО «ФСК ЕЭС» перед ЗАО «ЭнергоСетьСервис» в размере 1 287 500 рублей (является гарантийной суммой в размере 5% от стоимости работ. Указанная сумма подлежит возврату по истечении 120 месяцев с даты подписания сторонами Акта ввода в эксплуатацию. Прогнозируемый срок возврата гарантийной суммы – 14.04.2025г. | 1 287 500 | 22.04.2018 | 108 154,20 |
| 90 | ОАОФЦП-39736 | 06.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО "НВЭМ" | Дебиторская задолженность: Белов А.А., основания возникновения: договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.03.2009 г., Решение Московского городского суда по делу №2-9380/2016 от 20.12.2016, размер задолженности 12 550 226,48 руб. | 12 550 226,48 | 20.04.2018 | 1 056 000,00 |
| 91 | 960000163691 | 07.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | Губин Дмитрий Олегович | право требования дебиторской задолженности с Куриловой В.П. (ИНН 350300015537) в размере 762 000 руб. 00 коп. | 762 000 | 20.04.2018 | 215 000,00 |
| 92 | 27278-ОАОФ-1 | 04.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "ПСК "МКС" | Права требования (дебиторская задолженность) к Мельниковой Людмиле Сергеевне, 29.09.1951 г.р. в сумме 2504500,00 рублей, подтверждено определением Арбитражного суда Омской области от 26.12.2016 по делу №А46-411/2015, исполнительным листом № ФС012662302 от 10.04.2017; к ООО «ТЕМП» (644109, г. Омск, ул. Молодова, 10, кв. 88, ИНН 5505220060, ОГРН1145543007653) в сумме 10500 руб., подтверждено Определениями Арбитражного суда Омской области от 30.08.2016 и от 26.12.2016 по делу № А46-411/2015. | 2 515 000 | 20.04.2018 | 172 900,00 |
| 93 | 1468565 | 01.06.2018 15:00 | Открытый аукцион | ООО "ИНТЕРДЕТАЛЬ" | Имущественные права требования (дебиторская задолженность) 12 должников | 6 627 795,48 | 20.04.2018 | 298 919,66 |
| 94 | ОАОФЦП-5465 | 06.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | ООО "ТД МЕРКУРИЙ" | Право требования денежных средств: с ПАО АКБ «РБР» в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее по тексту – АСВ) в размере 61 000 000,00 руб.; с ООО КБ «ДОРИС БАНК» в лице АСВ в размере 5 795,21 руб. | 61 005 795,21 | 20.04.2018 | 64 056,08 |

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|-----|--------------|------------------|-----------------------|--|--|----------------|---------------------------------------|--------------|
| 95 | ОАОФЦП-5464 | 06.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | ООО "ИНВЕСТПРОЕКТ" | Право требования денежных средств: с ПАО «Региональный банк развития» (ИНН 0278081806) в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее по тексту АСВ) в размере 132 312 487,59 руб.; с КБ «Анталбанк» (ООО) (ИНН 7710036614) в лице АСВ в размере 841 451,45 руб.; с КБ «Региональный Банк Сбережений» (ООО) (ИНН 7744000550) в лице АСВ в размере 88 254,11 руб. | 133 242 193,15 | 20.04.2018 | 139 904,30 |
| 96 | 2132-ОАОФ-1 | 06.06.2018 12:00 | Открытый аукцион | ООО «Русское Поле» | Дебиторская задолженность к ЗАО «Кавказ» (ИНН 2339004065) в размере 62160934 руб., к ООО «Агропроминжиниринг» (ИНН 4632152510) в размере 28707094,25 руб. | 90 868 028,25 | 20.04.2018 | 28 000,00 |
| 97 | 2111-ОТПП-1 | 09.06.2018 7:30 | Публичное предложение | Поломодов Олег Леонидович | Лот № 1 -Дебиторская задолженность Гринвальд Елены Леонидовны в размере 140 004 руб. 55 коп. | 140 004,55 | 10.04.2018 | 29 500,00 |
| 98 | 960000163522 | 08.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | ООО "РАДОНЕЖ" | Право требования ООО «Радонеж» (дебиторская задолженность): к ООО "Модуль" (ИНН 7606090164, ОГРН 1137606000828) в размере 51 003 руб. долга, 2 040 руб. в возмещение расходов по уплате госпошлины, подтвержденное решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-1443/2017 от 21.05.2017г; к ООО "СтройРесурс" (ИНН 7604286443, ОГРН 1157627022596) в размере 287 094 руб. долга, 8 742 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, подтвержденное решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-1449/2017 от 22.06.2017г.; к ООО "Вэритас" (ИНН 7606070111, ОГРН 1087606002967) в размере 18 289,11 руб., подтвержденное решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-1438/2017 от 29.03.2017г. (резолютивная часть); к ООО «Радострой» (ИНН 7606047680, ОГРН 1037600808651), включенного в реестр требований кредиторов должника в составе третьей очереди, в части требования в сумме 154 522 725 руб. основного долга, обеспеченного залогом имущества должника, подтвержденное определением Арбитражного суда Ярославской области по делу А82-16927/2014 Б/223 от 23.11.2016г. | 154 889 893,11 | 20.04.2018 | 2 853 916,66 |
| 99 | 960000163718 | 01.06.2018 0:00 | Публичное предложение | Златникова Анна Александровна | Право требования в размере 1 050 000 руб. по договору вклада в ООО РИКБ «Ринвестбанк», адрес: 109240. г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4 (адрес АСВ). | 1 050 000,00 | 10.01.2018 | 28 292,00 |
| 100 | 960000163717 | 01.06.2018 0:00 | Публичное предложение | Златникова Анна Александровна | Право требования в размере 6 000 000 руб. к Провоторову Ф.И. по Договору займа от 18.03.2016 г | 6 000 000,00 | 10.01.2018 | 21 000,00 |
| 101 | 1245-ОТПП-2 | 23.06.2018 23:59 | Публичное предложение | ЗАО "ГЕРКОН-АВТО" | Дебиторская задолженность ООО «Геркон-Инжиниринг» (адрес:390046, г. Рязань, ул. Маяковского,д.1а,корп.2,ОГРН1166234054030). 360 010,00 | 360 010,00 | 15.01.2018 | 32 450,00 |
| 102 | 960000163588 | 01.06.2018 8:00 | Открытый аукцион | ООО "БОНУС" | Право солидарного требования к Синицкому Юрию Владимировичу и Спичак Валентине Александровне в сумме 26 582 806 рублей 85 копеек, по определению Арбитражного суда Тюменской области от 16.06.2017 по делу А70-12263/2015 | 26 582 806,85 | 18.04.2018 | 2 640 000,00 |
| 103 | 1468313 | 05.06.2018 10:00 | Открытый аукцион | Калушкина Татьяна Николаевна | дебиторская задолженность Митюшкина С.В. в размере 1074969,44 руб. (с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами, в т.ч. размер основного долга 650 000 руб. а также проценты за пользование чужими денежными средствами по ключевой ставке Банка России начиная со 02.02.2017) | 1 074 969,44 | 18.04.2018 | 830 695,00 |
| 104 | 2114-ОТПП-1 | 29.06.2018 19:00 | Публичное предложение | ООО "БВС" | Права требования (дебиторская задолженность) физических лиц номинальной стоимостью 59 793 502 рублей 89 копеек, в количестве 6405 | 59 793 502,89 | 16.06.2017 | 1 300 000,00 |
| 105 | 1261-ОТПП-1 | 28.06.2018 18:00 | Публичное предложение | ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС-ПОВОЛЖЬЕ" | Право требованияПраво требования к Кондрину В. В (ИНН 524507244181, 607616, Нижегородская область, Богородский р-он, с. Убежицы, ул. Центральная, д. 24), право требования подтверждается Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-12318/2015 от 02.10.17 г., в размере 35 339 678,08 р. | 35 339 678 | 27.12.2017 | 36 400,14 |
| 106 | 5901-ОТПП-3 | 04.06.2018 11:00 | Публичное предложение | ООО "НЕЗАВИСИМАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" | Право требования к гр. Попову В.В. (г. Барнаул, ИНН 222507617988) в размере 1 223 500,00 руб. | 1 223 500 | 09.12.2017 | 111 000,00 |
| 107 | 960000163181 | 06.06.2018 11:00 | Открытый аукцион | ООО "БМК" | право требования дебиторской задолженности с Шилового Сергея Геннадьевича (ИНН 350700454835) в размере 413 031,96 руб., право требования дебиторской задолженности с Шилового Сергея Геннадьевича (ИНН 350700454835) в размере 470 000 руб. | 883 031,96 | 13.04.2018 | 83 000,00 |
| 108 | ОАОФЦП-3422 | 19.06.2018 3:00 | Открытый аукцион | ООО "ПМК-2" | Право требования дебиторской задолженности: Борох И. В. (номинальная стоимость 1 602 398,39 рублей). | 1 602 398,39 | 28.03.2018 | 746 500,00 |
| 109 | 4850-ОТПП-18 | 20.06.2018 10:00 | Публичное предложение | ОАО "ППС Знаменский Республики Башкортостан" | Права требования дебиторской задолженности к ООО "Азиатский Торговый дом" в сумме 656 000 руб. | 656 000 | 04.04.2018 | 197 300,00 |
| 110 | 5878-ОТПП-1 | 20.06.2018 12:00 | Публичное предложение | МУП "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПЖЭТ № 2" ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА Г.БАРНАУЛА | Право требования к населению г. Барнаула по коммунальным платежам на общую сумму 38 429 383,32 руб. Если до заключения договора цессии часть дебиторской задолженности (далее «ДЗ») будет оплачена, то уступке подлежит фактическая сумма ДЗ (уменьшенная на сумму оплат). Продажная цена ДЗ уменьшается пропорционально фактическому размеру уступаемой дебиторской задолженности. | 38 429 383,32 | 15.01.2018 | 1 857 800,00 |
| 111 | 4814-ОТПП-3 | 18.06.2018 19:00 | Публичное предложение | ООО "Орловские зори" | Права требования дебиторской задолженности Общества с ограниченной ответственностью "Орловские Зори" к ОАО «Магнитный+» (ИНН 4633013269) в сумме 11 519 674,38 руб. | 11 519 674,38 | 16.11.2017 | 121 777,00 |
| 112 | 5831-ОТПП-1 | 03.06.2018 12:00 | Публичное предложение | ООО "СТРОЭКС" | Право требования: Дебиторская задолженность 11 (одиннадцать) контрагентов перед ООО «Строэкс» на общую сумму в размере 21 903 260,61 рублей (двадцать один миллион девятьсот три тысячи двести шестьдесят рублей и 61 копейка), указанные в Инвентаризационной ведомости (описи) № 4 от 31 августа 2017 года и Инвентаризационной ведомости (описи) № 5 от 15 сентября 2017 года, размещенной на ЕФРСБ | 21 903 260,61 | 14.12.2017 | 200 000,00 |
| 113 | 1886-ОТПП-1 | 04.06.2018 14:00 | Публичное предложение | ООО "ТЕПЛОЭНЕРГЕТИК" | прав требования (дебиторской задолженности) ООО "Теплоэнергетик" к населению: г.Белев в размере 4 879 | 51 733 970,70 | 22.11.2017 | 1 671 000,00 |

| № | Номер торгов | Дата торгов | Вид торгов | Должник | Описание | Номинал | Первое объявление о проведении торгов | Цена сделки |
|-----|--------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------------------|---------------------------------------|-------------|
| | | | | | 911,48 руб.; г.Венев в размере 5 797,81 ; г.Киреевск и Киреевский район в размере 45 934 942,09 руб.; Чернского района в размере 913 319,32 руб.;Права требования ООО «Теплоэнергетик» к населению г.Белев в размере 4 879 911,48 руб. оценочной стоимостью 350 010,00 руб. Права требования ООО «Теплоэнергетик» к населению г.Венев в размере 5 797,81 руб. оценочной стоимостью 420,00 руб. Права требования ООО «Теплоэнергетик» к населению г.Киреевск и Киреевский район в размере 45 934 942,09 руб. оценочной стоимостью 3 294 760,00 руб. Права требования ООО «Теплоэнергетик» к населению Чернского района в размере 913 319,32 руб. оценочной стоимостью 65 510,00 руб. | | | |
| 114 | 4738-ОТПП-1 | 03.06.2018 23:59 | Публичное предложение | ООО "РУСФЕР" | Право требования задолженности к ООО «Ейская Энергосбытовая компания» в сумме 245 000 000 рублей, ООО «Внешпромбанк» в сумме 561 100 000 рублей, ОАО КБ «Маст-Банк» в сумме 34 799 224,51 рублей, Сибантлану И.Х. в сумме 2 150 000 рублей. | 842 949 224,50 | 11.10.2017 | 645 000,00 |
| 115 | 5596-ОТПП-1 | 10.06.2018 0:00 | Публичное предложение | ООО "КОРПОРАЦИЯ ВНГС" | Дебиторская задолженность ООО «Корпорация ВНГС» Дебиторская задолженность ООО «Корпорация ВНГС» на сумму 11 452 027,29 руб.: ООО «Специнжинирингстрой» 122 461,12 руб., ИП Струков А. А. 5 265,00 руб., ООО ПК «Уралтехнология» 17 471,08 руб., ООО «БайкалМанСервис» 77 526,00 руб., ИП Морозова Л. И. 178 060,00 руб., Козлов А. В. 10 781 244,09 руб., Кудинов О. Н. 150 000,00 руб., Васильев К. Ю. 120 000,00 руб. | 11 452 027,29 | 23.06.2017 | 92 835,62 |

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При определении рыночной стоимости имущества используют три основных подхода:

- доходный подход;
- сравнительный подход;
- затратный подход.

8.1. Выбор методического подхода к оценке

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход подразумевает определение стоимости собственности путем сопоставления цен недавних продаж объектов, имеющих схожие характеристики. В этом и заключается *метод сравнения продаж*.

Расчет величины рыночной стоимости при применении сравнительного подхода выполняется в следующей последовательности:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации, имеющей отношение к процессу оценки;
- выбор единиц сравнения;
- корректировка единиц сравнения по элементам сравнения с целью корректировки цен продаж объектов сравнения на отличия от объекта оценки;
- обоснование окончательной величины или диапазона стоимости.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних продажах подобных объектов, метод сравнения продаж позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки. При применении данного метода необходима полнота и достоверность информации.

Метод рыночных сравнений базируется на принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект недвижимости определяется в результате взаимодействия сил спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном месте.

Этот метод является методом прямого моделирования факторов спроса и предложения. При покупке объекта покупатель (инвестор) руководствуется принципом замещения, который гласит, что *максимальная цена объекта оценки не превышает минимальной цены объекта-аналога, обладающего аналогичными характеристиками (ценообразующими факторами)*.

Метод сравнения продаж используется в том случае, если рынок объекта оценки активен, т.е. на дату оценки имеется информация о достаточном для оценки количестве сделок или предложений.

Метод рыночных сравнений при наличии достаточного количества данных позволяет получить хорошие и, что очень важно, легко объяснимые результаты оценки стоимости. Именно поэтому его стараются использовать даже тогда, когда данных явно недостаточно, чтобы получить достоверные точные оценки.

Метод рыночных сравнений часто называют рыночным методом, подчёркивая, тем самым, его особенность с точки зрения используемой информации. Этот метод как никакой другой основан на прямом использовании рыночных данных о сделках.

Согласно п. 22 ФСО №1 сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения;
- б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Подход сравнения продаж предполагает наличие развитого рынка права требования дебиторской задолженности. Экономическая ситуация, складывающаяся в настоящее время в России, и, в частности, в Саратовской области, - это огромный объем неплатежей между предприятиями, сложность, а иногда и невозможность взыскания долгов в судебном порядке, длительные процессуальные сроки, отсутствие эффективного инструмента по исполнению решения суда. Но, несмотря на это, отсутствует развитый рынок права требования дебиторской задолженности.

Информационно-торговая система «Российский рынок долговых обязательств» (www.rusdolg.ru) не предоставляет в открытый доступ информацию. В информационном портале www.rdtu.ru имеются лишь сведения о предложениях на продажу без указания информации о предприятиях-дебиторах, не имеется информации об их финансовом состоянии, ни о предприятиях-кредиторах, о причинах и целях реализации. Отсутствует информация и о состоянии торгов. Учитывая данный факт, а также результаты анализа рынка объекта оценки, Оценщик делает вывод о том, что несмотря на возможность выявления продажи дебиторской задолженности, отсутствует информация о кре-

даторе и дебиторе по данной дебиторской задолженности, что не позволяет произвести качественную оценку рыночной стоимости объекта оценки. Таким образом, использование сравнительного подхода не представляется возможным.

Исходя из выше изложенного, в настоящем Отчете сравнительный подход не применялся.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устаревания.

Затратный подход применительно к оценке прав требования дебиторской задолженности сводится к балансовому. За стоимость дебиторской задолженности в рамках балансового подхода принимается её номинальная стоимость, которая подлежит корректировке с учетом сроков возникновения. [Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазикина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 544 с.]

Стоимость дебиторской задолженности по затратному подходу определяется по формуле:

$$C_3 = N * K$$

где:

C_3 — стоимость дебиторской задолженности согласно затратному подходу;

K — коэффициент корректировки, определяемый в зависимости от числа месяцев просрочки.

Коэффициентная методика изменения стоимости дебиторской задолженности

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

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

1. Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.
2. Разбиение оставшейся части возможном к изысканию дебиторском задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.
3. Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования.

Шкала коэффициентов корректировки согласно СТО ФДЦ 13-05-98

| Срок неплатежа (кварталов) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 и более |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|
| Коэффициент корректировки | 0,8 | 0,6 | 0,4 | 0,2 | 0,1 | 0,01 |

Недостаток данного подхода - «поляриность» расчетов – рыночную стоимость ДЗ предлагается принимать равной либо номинальной величине, либо нулю. Основным недостатком является отсутствие учета следующих факторов:

- периода времени с даты оценки до предполагаемой даты погашения задолженности в ситуации, когда просрочка платежей отсутствует, однако поступление ожидается через значительный интервал времени;
- срока исковой давности по возврату просроченной дебиторской задолженности (даже по истечении 4 месяцев просрочки задолженность или ее часть возможно истребовать через суд).

Таким образом, учитывая вышеуказанное, Оценщик считает возможным отказаться от применения затратного подхода при оценке прав требования дебиторской задолженности.

Исходя из вышеизложенного, в настоящем Отчете затратный подход не применялся.

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

Несмотря на то, что реализация объектов оценки будет произведена единым лотом, расчёт рыночной стоимости объекта оценки будем производить индивидуально по каждому дебитору, чтобы учесть индивидуальные особенности каждого объекта дебиторской задолженности (дата возникновения, форма собственности и т.д.).

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

Оценка стоимости дебиторской задолженности доходным подходом была проведена согласно методике Лазарева П. Ю. http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit.

Метод базируется на определении рыночной стоимости дебиторской задолженности на основании вероятности возврата долга заемщиком по следующей формуле:

$$PV = \frac{N \times P - C}{\left(1 + \frac{R}{12}\right)^{te-t}}$$

PV – текущая ликвидационная стоимость дебиторской задолженности;

N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки;

C – уровень затрат, связанных с возвратом долга;

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

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

R – ставка дисконтирования, % годовых;

P – вероятность возврата долга.

Определим величину каждой переменной.

N – сумма требований к погашению на дату проведения оценки представляет собой объект оценки: Право требования в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910), сумма права требования 12 619 115,64 руб.

te – время экспозиции объекта, то есть «разумно долгий» срок при продаже по рыночной стоимости, месяцев. Период реализации дебиторской задолженности. Согласно п. 28 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», 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. Поэтому прогнозный срок реализации Оценка посчитал корректным принять равным 6 месяцам (для всех дебиторов)

t – заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта, то есть срок, при котором осуществляется вынужденная продажа (по ликвидационной стоимости), месяцев. Поскольку определяется рыночная стоимость, t = 0 (для всех дебиторов)

C – уровень затрат, связанных с возвратом долга.

В затраты, связанные с возвратом задолженности, включаются издержки по истребованию дебиторской задолженности. К таким затратам следует отнести оплату услуг юристов, консультантов и иных специалистов; затраты по реализации дебиторской задолженности арбитражным управляющим (по организации открытых или закрытых торгов, выплата вознаграждения специализированной организации – организатору торгов); иные расходы, связанные с возвратом задолженности.

Например, комплекс услуг по правовому решению проблемы, включая досудебную подготовку, представительство во всех судебных инстанциях, вознаграждение при взыскании долгов, составляет:

- от 14 % до 24 % от реально взысканной денежной суммы (<http://www.acm-debt.ru/>, Коллекторское агентство АКМ, 111024, г. Москва, Андроновское шоссе, д.26, стр.1, 4 этаж, (495) 937 2120)

- 10 % от суммы долга (<http://www.legalbureau.ru/>, Юридическая компания "Партнер", Москва, м.Пушкинская, ул. Малая Дмитровка дом 3, подъезд 1, этаж 4, офис 2, (495) 514-58-71

- 30 000 р. + 10 % от защищенного интереса (<http://www.ulc.ru/>, Объединенный юристы, 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д. 11а, стр. 2, оф. 110, (495) 741-65-12)

- 10-30 % от суммы, подлежащей взысканию, но не менее 60 000 р. за одно дело (<http://www.femidacenter.ru/>, Фемида-центр, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 11, этаж 16, (495) 988-74-39, 739-66-62)

Таким образом, величина затрат на юридическое сопровождение взыскания задолженности составляет в среднем от 10 до 30% от величины задолженности.

Согласно п. 19 ФСО №1, «... Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений».

В данном случае экспертное суждение используется при определении величины затрат на юридическое сопровождение взыскания задолженности в пределах установленных границ – от 10 до 30%. Определим условия, при которых величина затрат может принимать те или иные значения.

В основном указано, что стоимость коллекторских услуг (затрат на юридическое сопровождение взыскания задолженности) определяется индивидуально по каждому заказчику и зависит от количества должников, а так же объема и сроков просроченной задолженности.

Процесс возврата долгов крайне специфичен и имеет ряд особенностей в юриспруденции. Прежде всего, особенности заключаются в наличии конфликта между должником и кредитором (взыскателем). В области возврата долгов не бывает стереотипных решений, каждый случай уникален и требует особенного подхода. Стремления самостоятельно решить проблему с возвратом долга, как правило, ни к чему хорошему не приводят, а лишь ухудшают и без того запутанные и сложные ситуации. Взыскание долгов - процесс не простой, который требует строгого следования законам, и профессионального подхода во всех действиях по возврату долга.

Взыскание долгов происходит посредством подачи искового заявления в Арбитражный суд. Залогом успеха при взыскании долга является правильно оформленная первичная документация. При наличии надлежащим образом составленных договоров, товарных накладных, актов сверки расчетов, и иных документов взыскание задолженности в суде не представляет особых сложностей для подготовленного и опытного юриста. Наличие грамотно оформленного договора займа и расписок значительно увеличивает шансы на успех при взыскании долга.

Обычно взыскание долгов проходит в два этапа.

Первый этап включает в себя подачу искового заявления в суд, ведение дела в суде, получение решения суда о взыскании долга в пользу заявителя.

Второй этап подразумевает непосредственное взыскание долга на стадии исполнительного производства.

На сумму задолженности суд выдает исполнительный лист, который следует отнести в отдел службы судебных приставов. Пристав выносит постановление о возбуждении исполнительного производства и занимается розыском должника и его имущества. К сожалению, наличие исполнительного листа вовсе не означает, что должник обязательно вернет деньги. После того, как должник найден и установлено имущество, за счет которого могут быть удовлетворены требования заявителя, пристав обращает взыскание на это имущество и передает денежные средства кредитору.

Таким образом, можно определить условия, при которых величина затрат на юридическое сопровождение взыскания задолженности принимает то или иное значение в пределах установленных границ – от 10 до 30%.

Минимальное значение (10%) – принимаем при следующих условиях: правильно оформленная первичная документация (при наличии надлежащим образом составленных договоров, товарных накладных, актов сверки расчетов). Должник найден и установлено имущество, за счет которого могут быть удовлетворены требования.

Максимальное значение (30%) - принимаем при следующих условиях: первичная документация оформлена не правильно, или отсутствует. Должник не найден или должник найден, но не установлено имущество (в т.ч. отсутствует), за счет которого могут быть удовлетворены требования.

Средние значения (15%, 20%, 25%) – принимаем при следующих условиях:

15% - правильно оформленная первичная документация (при наличии надлежащим образом составленных договоров, товарных накладных, актов сверки расчетов). Должник найден, выдан исполнительный лист, устанавливается имущество, за счет которого могут быть удовлетворены требования.

20% - оформленная или частично оформленная первичная документация. Должник найден, взыскание долга на стадии исполнительного производства не производилось.

25% - первичная документация оформлена не правильно, или отсутствует. Должник найден, взыскание долга на стадии исполнительного производства не производилось.

Для объекта оценки характерно ни минимальное ни максимальное значение указанного интервала. Для объекта оценки характерны следующие условия: правильно оформленная первичная документация (при наличии надлежащим образом составленных договоров, товарных накладных, актов сверки расчетов), должник найден, взыскание долга на стадии исполнительного производства не производилось, а именно – для 20% от величины дебиторской задолженности.

R – ставка дисконтирования, % годовых

С математической точки зрения ставка дисконта – это процентная ставка, используемая для пересчета будущих потоков доходов в единую величину текущей стоимости. В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая инвесторами ставка дохода на собственный капитал в сопоставимые по уровню риска объекта инвестирования.

При оценке такого специфического актива, как дебиторская задолженность ставка дисконта рассчитывается с учетом рисков, характерных как для бизнеса в целом, так и с учетом факторов, влияющих на конкретный актив – дебиторскую задолженность. Общая формула для определения ставки дисконта имеет вид:

$R_{деб.} = R_{тр.} + Пр.$, где

$R_{деб.}$ – ставка дисконта для дебиторской задолженности;

$R_{тр.}$ – требуемая инвестором ставка доходности;

Пр. – премия за все возможные виды рисков, присущие оцениваемой дебиторской задолженности.

Требуемая ставка доходности ($R_{тр.}$) рассчитывается всеми доступными способами по альтернативным инвестициям, как среднерыночная или по безрисковой ставке доходности.

В качестве требуемой инвестором ставки доходности Оценщиком (следуя рекомендациям методики), используется безрисковая ставка доходности. Это обусловлено тем, что у инвестора есть альтернатива: купить дебиторскую задолженность с определенным сроком погашения, или купить бездолговой финансовый инструмент со сроком погашения максимально близким к сроку погашения дебиторской задолженности, и получить прибыль в размере доходности по ним. Выбор именно безрисковой ставки обусловлен также тем, что риски, характерные для оцениваемой

дебиторской задолженности, учитываются при определении вероятности возврата долга. В качестве безрисковой ставки было использована, долгосрочная ставка (Источник: Официальный сайт Банка России рынок ценных бумаг: http://www.cbr.ru/hd_base/zycs_params/), величина доходности 6,95%, по состоянию на дату оценки.

Вероятный интервал значения при определении прочих рисков составляет 0 – 5% (Рожков К.В. Варианты расчета ставки дисконтирования в оценке бизнеса на основе кумулятивного построения // Вопросы оценки, №4, 2000г.). При определении рисков использовалась следующая шкала:

- Риск не характерен для данного объекта – 0%
- Риск незначительный – 1%,
- Риск низкий – 2%,
- Риск средний – 3%,
- Риск высокий – 4%,
- Риск значительный – 5%.

Расчёт премии за отдельные несистематические риски

Значения премий (поправок) определялись согласно методике М.А. Федотовой.

Для определения дополнительной премии за риск инвестирования в определенную компанию изучаются следующие наиболее важные факторы:

1. риск инвестирования;
2. финансовая структура;
3. производственная и территориальная диверсификация;
4. диверсификация клиентуры;
5. рентабельность и прогнозируемость доходов;
6. качество руководства и наличие ключевой фигуры;
7. прочие собственные риски.

Премия за риск инвестирования

Инвестиционные риски для регионов РФ рассматриваются Рейтинговым агентством «Эксперт РА» (<http://www.raexpert.ru/>). По информации «Эксперт РА» (<http://www.raexpert.ru/database/regions/mos/>), инвестиционный рейтинг региона Московская область – 1А, Высокий потенциал-минимальный риск.

Величина риска определена на основании рейтинговой шкалы (<http://www.raexpert.ru/ratings/regions/ratingclass/>).

Согласно рейтинговой шкале, инвестиционный потенциал региона может быть: высокий, средний, низкий, пониженный, незначительный, низкий. Максимальная величина риска (5%) присваивается региону с низким потенциалом, минимальная (0%) - для региона с высоким потенциалом. Таким образом, получаем градационную шкалу с шагом 1: высокий – 0%, средний – 1%, низкий – 2%, пониженный – 3%, незначительный – 4%, низкий – 5%.

Для дебиторов определен высокий потенциал, поэтому принимает премию в размере 0%.

Согласно рейтинговой шкале, инвестиционный риск региона может быть: минимальный, умеренный, высокий, экстремальный. Максимальная величина риска (5%) присваивается региону с экстремальным инвестиционным риском, минимальная (0%) - для региона с минимальным инвестиционным риском. Таким образом, получаем градационную шкалу: минимальный – 1%, умеренный – 3%, высокий – 4%, экстремальный – 5%.

Для дебиторов определен умеренный инвестиционный риск, поэтому принимает премию в размере 1,43%.

Общий инвестиционный риск составляет $0,00 + 1,43 = 1,43\%$

Финансовая структура. Здесь учитываются риски, связанные с деловой и финансовой сторонами бизнеса. Чем больше нестабильность в деловой среде должника или его менее устойчивое финансовое положение, тем выше данная премия. Учесть риски, связанные с деловой и финансовой сторонами бизнеса для юридического лица затруднительно, принимаем для данного риска – «Риск высокий – 4%».

Производственная и территориальная диверсификация. Инвестируя средства в бизнес, рациональный инвестор следит за тем, чтобы его вложения были хорошо диверсифицированы. То есть, равнозначные доходы должны поступать от различных сфер бизнеса имеющих, в идеале, отрицательную корреляцию, что защищает от одновременных потерь во всех сферах бизнеса. При низкой диверсификации доходов компании инвесторы склонны получать повышенную норму дохода. Максимальное значение премии за риск за производственную и территориальную диверсификацию равно 5%. У юридического лица может быть широкая сфера деятельности, принимаем для данного риска – «Риск незначительный – 1%».

Риск потери клиентуры характерен для всех компаний. Однако потеря клиента в различной степени отражается на объемах сбыта различных предприятий. Чем меньше зависимость доходов компании от одного и/или нескольких крупнейших клиентов, тем при прочих равных условиях она стабильнее. Зависимость компании от клиента можно определить через долю конкретного клиента в объеме выручки предприятия. Максимальное значение данного риска равно 5%. У дебиторов возможна широкая клиентура как среди населения, так и среди предприятий, принимаем для данного риска – «Риск незначительный – 1%».

Рентабельность и прогнозируемость доходов. Важное значение для успешного развития бизнеса имеет способность генерировать прибыль. Чем выше прибыль по сравнению со среднеотраслевыми значениями, тем больше компания привлекательна для инвестора. Однако, высоких прибылей не всегда достаточно для привлекательности.

Не меньше высокой рентабельности инвесторы ценят стабильность дохода, возможность спрогнозировать его заранее. Если компания отвечает и этому требованию, то инвестор не нуждается в дополнительных стимулах для приобретения компании в виде премии за риск. Максимальное значение премии за риск рентабельности предприятия и прогнозируемости его доходов равно 5%. Дебитором являются юридические и физические лица. Учесть риски, связанные с рентабельностью и прогнозируемостью доходов для дебитора затруднительно, принимаем для данного риска – «Риск высокий – 4%».

Качество управления. Качество управления находит свое отражение во всех сферах существования компании. В определенном смысле компания есть то, что сделало с ним управление. То есть, текущее состояние компании, и перспективы его развития во многом предопределены качеством управления. Максимальное значение данного риска равно 5%.

Дебитором является юридическое лицо. Учесть риски, связанные с качеством управления для дебитора затруднительно, принимаем для данного риска – «Риск высокий – 4%».

Прочие риски для расчета стоимости дебиторской задолженности оценим как «незначительные», в размере – 1%.

Ниже результаты анализа представлены в табличном виде

Таблица 9.1 Расчет ставки дисконта для дебиторов

| № | Дебитор | Безрисковая ставка | Риск инвестирования, % | Риск финансовой структуры, % | Риск производственной и территориальной диверсификации, % | Риск диверсификации клиентуры, % | Риск рентабельности и прогнозируемости доходов, % | Риск качества управления, % | Прочие риски, % | Ставка дисконта (с округлением до десятых), % |
|----|---|--------------------|------------------------|------------------------------|---|----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|---|
| 1. | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 6,95 | 1,43 | 4 | 4 | 1 | 4 | 1 | 1 | 23,38 |
| 2. | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 6,95 | 1,43 | 4 | 4 | 1 | 4 | 1 | 1 | 23,38 |

Р – вероятность возврата долга

Вероятность возврата долга заемщиком 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.

Факторы определены согласно методике Лазарева П. Ю. http://www.1l-consult.ru/articles/article_debit

Рекомендованные вероятности риска

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.

Рассмотрим более подробно (согласно методике Лазарева П. Ю. http://www.1l-consult.ru/articles/article_debit, Таблица 2. Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита)

1. Фактор Решения судебных органов может принимать 5 значений:

- Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию
- Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию
- Иск к заемщику не подавался
- Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган
- Иск удовлетворен, заемщик согласен с решением суда 0%,

каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:

- 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, заемщик согласен с решением суда - 0%

2. Фактор Тип заемщика может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:

- Физическое лицо - 99%
- Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей - 75%
- Муниципальный орган власти - 50%
- Государственный орган исполнительной власти - 25%

- Юридическое лицо с безупречной кредитной историей - 0%
3. Фактор Наличие залога может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
- Нет залога - 99%
 - Неликвидный залог - 75%
 - Среднеликвидный залог - 50%
 - Высоколиквидный залог - 25%
 - Абсолютно-ликвидный залог - 0%
4. Фактор Наличие поручительства может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
- 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%
5. Фактор Финансовое состояние заёмщика может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
- В состоянии банкротства 99%
 - Неудовлетворительное финансовое состояние 75%
 - Удовлетворительное финансовое состояние 50%
 - Хорошее финансовое состояние 25%
 - Стабильно устойчивое финансовое состояние 0%
6. Фактор Тип задолженности может принимать 5 значений, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 25%, 50%, 75%, 99%, то есть:
- Просроченная 24 и более месяцев 99%
 - Просроченная от 12 до 24 месяцев 75%
 - Просроченная от 6 до 12 месяцев 50%
 - Просроченная до 6 месяцев 25%
 - Текущая 0%
7. Фактор Стабильность дохода заемщика может принимать 3 значения, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 50%, 99%, то есть:
- Нестабильный 99%
 - Сезонный 50%
 - Стабильный 0%
8. Фактор Вид процентных ставок может принимать 3 значения, каждому значению соответствует одна из величин риска – 0%, 50%, 99%, то есть:
- Изменяемые в одностороннем порядке кредитором 99%
 - Индексируемые 45%
 - Фиксированные 0%

Рассмотрим данные факторы, численные значения которых выбираются на основании методики.

Таблица 9.2 Расчет вероятности возврата долга заемщиком

| Должник | | | | | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | |
|--|-------------------------------|---|---|-------------------------------|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| № п/п | Факторы | Рекомендованные вероятности риска | Фактическая вероятность, R _i | Рекомендованные удельные веса | Фактический удельный вес, F _i | R _i *F _i , % | Фактический удельный вес, F _i | R _i *F _i , % |
| 1 | Решения судебных органов | Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию 99% | 99 | 15-20% | | 0 | | 0 |
| | | Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию 75% | 75 | 15-20% | | 0 | | 0 |
| | | Иск к заемщику не подавался 50% | 50 | 15-20% | | 0 | | 0 |
| | | Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий судебный орган 25% | 25 | 15-20% | | 0 | | 0 |
| | | Иск удовлетворен, заемщик согласен с решением суда 0% | 0 | 15-40% | 10,00% | 0 | 10,00% | 0 |
| 2 | Тип заемщика | Физическое лицо 99% | 99 | 10-60% | | 0 | | 0 |
| | | Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей 75% | 75 | 5-10% | 10,00% | 7,5 | 10,00% | 7,5 |
| | | Муниципальный орган власти 50% | 50 | 5-10% | | 0 | | 0 |
| | | Государственный орган исполнительной власти 25% | 25 | 5-10% | | 0 | | 0 |
| | | Юридическое лицо с безупречной кредитной историей 0% | 0 | 5-10% | | 0 | | 0 |
| 3 | Наличие залога | Нет залога 99% | 99 | 10-20% | 20,00% | 19,8 | 20,00% | 19,8 |
| | | Неликвидный залог 75% | 75 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| | | Среднеликвидный залог 50% | 50 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| | | Высоколиквидный залог 25% | 25 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| | | Абсолютно-ликвидный залог 0% | 0 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| 4 | Наличие поручительства | Нет поручительства 99% | 99 | 10-20% | 20,00% | 19,8 | 20,00% | 19,8 |
| | | Поручительство физических лиц 75% | 75 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| | | Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов 50% | 50 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| | | Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц 25% | 25 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| | | Поручительство государственных органов 0% | 0 | 10-20% | | 0 | | 0 |
| 5 | Финансовое состояние заемщика | В состоянии банкротства 99% | 99 | 15-50% | | 0,00 | | 0 |
| | | Неудовлетворительное финансовое состояние 75% | 75 | 15-50% | | 0 | 30,90% | 23,175 |
| | | Удовлетворительное финансовое состояние 50% | 50 | 15-50% | | 0 | | 0 |
| | | Хорошее финансовое состояние 25% | 25 | 15-50% | 30,90% | 7,725 | | 0 |
| | | Стабильно устойчивое финансовое состояние 0% | 0 | 15-50% | | 0 | | 0 |
| 6 | Тип задолженности | Просроченная 24 и более месяцев 99% | 99 | 5-25% | 5,00% | 4,95 | 5,00% | 4,95 |
| | | Просроченная от 12 до 24 месяцев 75% | 75 | 5-25% | | 0 | | 0 |
| | | Просроченная от 6 до 12 месяцев 50% | 50 | 5-25% | | 0 | | 0 |
| | | Просроченная до 6 месяцев 25% | 25 | 5-25% | | 0 | | 0 |
| | | Текущая 0% | 0 | 5-25% | | 0 | | 0 |
| 7 | Стабильность дохода заемщика | Нестабильный 99% | 99 | 1-5% | 1,00% | 0,99 | 1,00% | 0,99 |
| | | Сезонный 50% | 50 | 1-5% | | 0 | | 0 |
| | | Стабильный 0% | 0 | 1-5% | | 0 | | 0 |
| 8 | Вид процентных ставок | Изменяемые в одностороннем порядке кредитором 99% | 99 | 1-5% | | 0 | | 0 |
| | | Индексируемые 45% | 45 | 1-5% | | 0 | | 0 |
| | | Фиксированные 0% | 0 | 1-5% | | 0 | | 0 |
| ИТОГО | | | | | 100,00% | 60,77 | 100,00% | 76,22 |
| Вероятность получения дебиторской задолженности (P) | | | | | | 39,24 | | 23,79 |

Пояснения к таблице:

Фактическая вероятность

1. Фактор решения судебных органов. Поскольку для должников ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 и ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 иск удовлетворен, заемщики согласны с решением суда, фактическая вероятность определена 0% согласно рекомендуемой.

2. Фактор типа заемщика. Поскольку заемщики – юридические лица с неопределенной кредитной историей, фактическая вероятность определена 75% соответственно согласно рекомендуемой.

3. Фактор наличия залога. Залог отсутствует, фактическая вероятность определена 99% согласно рекомендуемой.

4. Фактор наличия поручителей. Поручители отсутствуют, фактическая вероятность определена 99% согласно рекомендуемой.

5. Фактор финансового состояния заемщиков. Поскольку заемщик ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 имеет хорошее финансовое состояние, а ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 находится в неудовлетворительном финансовом состоянии, фактическая вероятность определена 25% и 75% соответственно, согласно рекомендуемой.

6. Фактор типа задолженности. Тип задолженности просроченная, 24 и более месяцев, фактическая вероятность определена 99 % согласно рекомендуемой.

7. Фактор стабильности доходов заемщиков. Стабильность доходов дебиторов определена как «нестабильный», фактическая вероятность определена 99% согласно рекомендуемой.

8. Фактор вида процентных ставок – фиксированные, фактическая вероятность определена 0% согласно рекомендуемой.

Рекомендованные и фактические удельные веса (согласно методике Лазарева П. Ю. http://www.ll-consult.ru/articles/article_debit, Таблица 3. Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности).

Согласно п. 19 ФСО №1, «... Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений».

В данном случае экспертное суждение используется при определении величины удельного веса факторов в пределах установленных границ.

1. Диапазон удельных весов фактора Решения судебных органов составляет 20-40% при вступлении судебного решения в законную силу и 15-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств. Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.

Следует отметить, что в случае, когда иск к заемщику не подавался, диапазон удельных весов фактора Решения судебных органов может составлять 0-20% (минимальное – от 0% при невозможности подачи до максимального 20% - соответствующего максимальному в случае продолжения судебного разбирательства, поскольку, ситуация «иск к заемщику не подавался» может соответствовать ситуации «иск к заемщику еще не подавался, но подается в ближайшее время», что соответствует ситуации продолжения судебного разбирательства).

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

0-20% - иск к заемщику не подавался

Максимальное 20% - имеется практика подачи иска к данному дебитору, суд удовлетворил требования, либо было заключено мировое соглашение по иным долгам

Минимальное 0% - подача искового заявления невозможна (например, в связи со смертью должника – физического лица, ликвидацией организации и т.д.).

Среднее (от 5 до 15%) – подача искового заявления затруднена (первичная документация оформлена не правильно, или отсутствует, истек срок исковой давности), должник не найден или должник найден, но под должником в данном случае понимается число дебиторов, отличное от 1. Если имеются все факторы, используется минимальное значение интервала, если имеется только один из факторов – максимальное значение интервала, при нескольких факторах – среднее значение из интервала (чем больше факторов, тем ближе к минимальной границе).

Для объекта оценки характерны условия, соответствующие среднему значению диапазона, поэтому принимаем величину данного фактора 10%.

2. Диапазон удельных весов фактора Тип заемщика составляет 35-60% при выдаче физическому лицу и 5-10% при выдаче прочим заемщикам. При выдаче физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам

Максимальное 10% - Должник является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством, хозяйствующим субъектом, деятельность направлена на получение прибыли.

Минимальное 5% - прочие должники, не являющиеся физическими лицами, зарегистрированные или не зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством, хозяйствующим субъектом, деятельность не направлена на получение прибыли.

3. Диапазон удельных весов факторов Наличие залога составляет от 10 до 20%.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

Максимальное 10% - отсутствие залога, либо низколиквидного залога.

Минимальное 20% - высоколиквидный залог.

3. Диапазон удельных весов факторов Наличие поручительства составляет от 10 до 20%.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

Максимальное 10% - поручитель отсутствует, либо является физическим лицом.

Минимальное 20% - прочие виды поручителей.

5. Диапазон удельных весов фактора Финансовое состояние заёмщика составляет 15-50%. Вес фактора зависит от качества имеющейся информации о финансовом состоянии заемщика.

Определим условия, при которых диапазон удельных весов может принимать те или иные значения.

Минимальное 15% - отсутствует информация о финансовом состоянии должника, (под должником в данном случае понимается число дебиторов, отличное от 1).

Максимальное 50% - имеется достоверная информация о текущем финансовом состоянии должника (определение суда, опубликованное аудиторское заключение и т.д.).

Среднее (от 20 до 45%) - отсутствует информация о финансовом состоянии должника, (под должником в данном случае понимается число дебиторов, равное 1), имеется частичная информация о текущем финансовом состоянии должника (для физических лиц – наличие информации о месте и сроке работы, для юридических лиц – сведения о деятельности организации), имеется информация о финансовом состоянии должника (из сомнительных, общеизвестных или общедоступных источников). Если имеются все факторы, используется максимальное значение интервала, если имеется только один из факторов – минимальное значение интервала, при нескольких факторах – среднее значение из интервала (чем больше факторов, тем ближе к максимальной границе).

Для объекта оценки характерны следующие условия: имеется достоверная информация о текущем финансовом состоянии должника (определение суда, опубликованное аудиторское заключение и т.д.), то есть максимальное значение диапазона – 50%.

6. Диапазон удельных весов фактора Тип задолженности составляет 5-25%. Данный фактор является дополняющим фактору «Финансовое состояние должника» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика».

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 долгий срок – до 2 и более лет). 5% - дополняющий характер фактора, среднее от разницы между минимальным значением диапазонов удельных весов фактора Тип задолженности – 5% и фактора Финансовое состояние заёмщика – 15%.

Удельный вес фактора Финансовое состояние заёмщика для объекта оценки равен 25%, то есть максимальное значение.

7-8. Диапазон удельных весов неосновных факторов Стабильность дохода заемщика и Вид процентных ставок составляет 1-5%, веса неосновных факторов определяются исходя из полученных весов таким образом, чтобы сумма весов была равна 100%.

Для объекта оценки сумма основных весов составляет 90%, поэтому неосновные факторы взяты по 5% на каждый (чтобы сумма весов была равна 100%).

Согласно используемой методике рыночную стоимость дебиторской задолженности определим по формуле 1.

Таблица 9.3 Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности в рамках доходного подхода

| № | Должник | Сумма требований к погашению на дату проведения оценки, руб. | Вероятность возврата долга, % | Уровень затрат, связанных с возвратом долга, в % | Уровень затрат, связанных с возвратом долга, в руб. | Ставка дисконтирования, % | Период с даты проведения оценки на дату реализации дебиторской задолженности (месяцев) | Заданное (установленное, нормативное) время продажи объекта (месяцев) | Число месяцев в году | Стоимость объекта оценки, полученная доходным подходом, руб. в т.ч. НДС: $(N \times P / 100 - C) / (1 + R / 100 / 12)^t \times m$ |
|-------|--|--|-------------------------------|--|---|---------------------------|--|---|----------------------|---|
| | | <i>N</i> | <i>P</i> | | <i>C</i> | <i>R</i> | <i>te</i> | <i>t</i> | <i>m</i> | <i>PV</i> |
| 1. | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 545 981,55 | 39,24 | 16,00% | 87 357,05 | 23,38 | 6 | 0 | 12 | 112 989,96 |
| 2. | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 12 073 134,09 | 23,79 | 16,00% | 1 931 701,45 | 23,38 | 6 | 0 | 12 | 837 139,55 |
| ИТОГО | | | | | | | | | | 950 129,51 |

Заключение о величине рыночной стоимости, полученной в доходном подходе.

Величина рыночной стоимости объекта оценки, полученная в рамках доходного подхода, составляет:

950 129,51 (Девятьсот пятьдесят тысяч сто двадцать девять рублей 51 коп.)

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В зависимости от конкретной ситуации результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение оценщика.

Поскольку в своих расчётах оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (сравнительный и затратный), весовая доля доходного подхода принята за единицу.

Рыночная стоимость объекта оценки – права требования суммарной стоимостью 12 619 115 руб. 64 коп. в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) по состоянию на 30.04.2021 г. составляет:

| № п/п | Объект оценки | Наименование должника | Сумма задолженности, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
|--------------|---|--|---------------------------|--|
| 1. | Право требования в пользу ООО «Решение» (ИНН: 7707730910) | ООО «Второй Этаж» ИНН 7702750222, ОГРН 5107746071120 | 545 981,55 | 112 989,96 |
| 2. | | ООО «Орион» ИНН 7707368218, ОГРН 1167746566041 | 12 073 134,09 | 837 139,55 |
| ИТОГО | | | | 950 129,51 (Девятьсот пятьдесят тысяч сто двадцать девять рублей 51 коп.) |

Оценщик



/ Дорогинин В.Е. /

11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Основными источниками информации, использованными в отчёте, стали данные открытых печатных и интернет изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы. Пользователь отчёта, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным выше. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Основными нормативными документами при проведении настоящей работы являлись:

Законы и нормативные акты:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Федеральный Стандарт Оценки, утв. Приказом №297 от 20.05.2015 г. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки ФСО №1»;
3. Федеральный Стандарт Оценки, утв. Приказом №298 от 20.05.2015 г «Цель оценки и виды стоимости ФСО №2»;
4. Федеральный Стандарт Оценки, утв. Приказом №299 от 20.05.2015 г. «Требования к отчету об оценке ФСО №3»;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326
6. Гражданский Кодекс Российской Федерации.

Учебно-методические и информационные материалы:

1. Вопросы оценки. Профессиональный научно – практический журнал. № 3 2002 г.
2. «Оценка рыночной стоимости недвижимости. Учебное и практическое пособие» Под ред. В. Рутгайзера. М., изд-во «Дело», 1998 г.
3. Е. И. Тарасевич «Оценка недвижимости». Энциклопедия оценки. С.-Петербург.
4. Учебник «Оценка недвижимости» под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005 г. – 496 стр.
5. Лейфер Л. А., Шегурова Д.А. «Справочник оценщика недвижимости». ЗАО Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» Нижний Новгород, 2011 г.
6. Письмо Пермского филиала Государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» «Об индексе инфляции в строительстве» № 01-06/01 от 11.01.2009 г.
7. Сборник нормативных документов «О составе затрат и единых нормах амортизационных отчислений».

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Документы, предоставленные Заказчиком Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Организация: ООО "Орион"
Период: с 01.01.2019 по 31.12.2019

Оглавление

1. Анализ финансового положения
 - 1.1. Структура имущества и источники его формирования
 - 1.2. Оценка стоимости чистых активов организации
 - 1.3. Анализ финансовой устойчивости организации
 - 1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации
 - 1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств
 - 1.4. Анализ ликвидности
2. Анализ эффективности деятельности организации
 - 2.1. Обзор результатов деятельности организации
 - 2.2. Анализ рентабельности
 - 2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)
3. Выводы по результатам анализа
 - 3.1. Оценка ключевых показателей
 - 3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации
4. Приложения
 - 4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса
 - 4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

1. Анализ финансового положения

Анализ финансового состояния ООО "Орион" выполнен за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год. Качественная оценка финансовых показателей выполнена с учетом принадлежности к отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (класс по ОКВЭД 2 – 68).

1.1. Структура имущества и источники его формирования

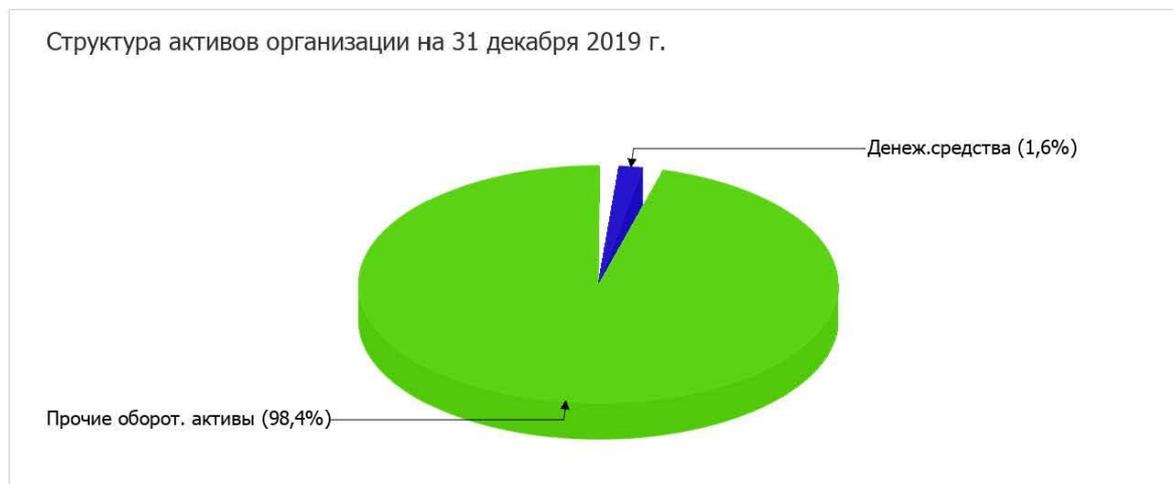
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|------------------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2018 | 31.12.2019 | на начало анализируемого периода (31.12.2018) | на конец анализируемого периода (31.12.2019) | | |
| Актив | | | | | | |
| Внеоборотные активы | – | – | – | – | – | – |
| Оборотные, всего | 12 974 | 14 141 | 100 | 100 | +1 167 | +9 |
| в том числе: запасы | – | – | – | – | – | – |
| денежные средства и их эквиваленты | 775 | 226 | 6 | 1,6 | -549 | -70,8 |

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|--|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2018 | 31.12.2019 | на начало анализируемого периода (31.12.2018) | на конец анализируемого периода (31.12.2019) | | |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | 4 385 | 800 | 33,8 | 5,7 | -3 585 | -81,8 |
| Долгосрочные обязательства | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные обязательства*, всего | 8 589 | 13 341 | 66,2 | 94,3 | +4 752 | +55,3 |
| в том числе: заемные средства | - | - | - | - | - | - |
| Валюта баланса | 12 974 | 14 141 | 100 | 100 | +1 167 | +9 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2019 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год увеличились на 1 167 тыс. руб. (на 9%). Хотя имел место рост активов, собственный капитал уменьшился на 81,8%, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 1 167 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+4 752 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

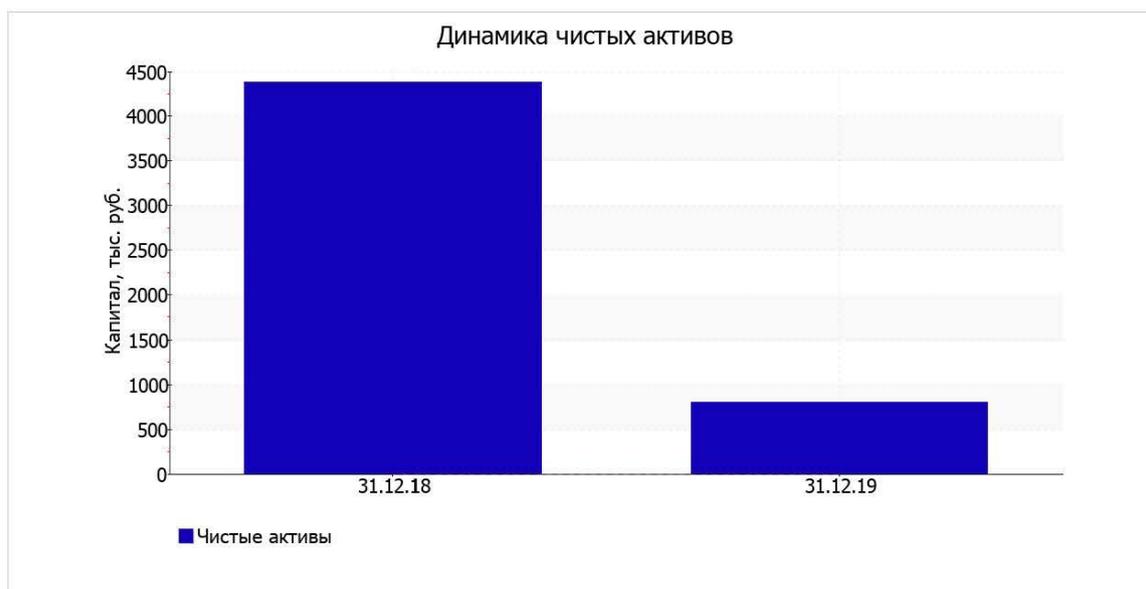
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (-549 тыс. руб. и -3 585 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 800 тыс. руб., при том что на первый день анализируемого периода собственный капитал организации был больше – 4 385,0 тыс. руб. (т.е. падение составило 3 585,0 тыс. руб.).

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|--------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2018 | 31.12.2019 | на начало анализируемого периода (31.12.2018) | на конец анализируемого периода (31.12.2019) | | |
| 1. Чистые активы | 4 385 | 800 | 33,8 | 5,7 | -3 585 | -81,8 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 81,8% за последний год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

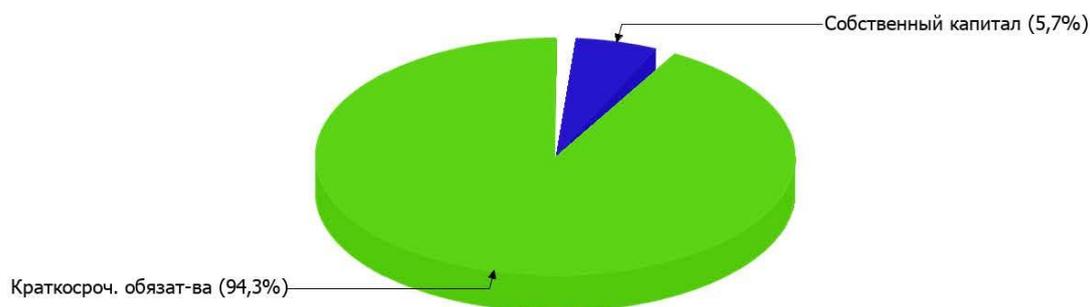
1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|--|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| | 31.12.2018 | 31.12.2019 | | |
| 1. Коэффициент автономии | 0,34 | 0,06 | -0,28 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75). |
| 2. Коэффициент финансового левериджа | 1,96 | 16,68 | +14,72 | Отношение заемного капитала к собственному. нормальное значение для данной отрасли: 0,82 и менее (оптимальное 0,33-0,54). |
| 3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,34 | 0,06 | -0,28 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| 4. Индекс постоянного актива | 0 | 0 | - | Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации. |
| 5. Коэффициент покрытия инвестиций | 0,34 | 0,06 | -0,28 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| 6. Коэффициент маневренности собственного капитала | 1 | 1 | - | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более. |
| 7. Коэффициент мобильности имущества | 1 | 1 | - | Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации. |
| 8. Коэффициент обеспеченности запасов | - | - | - | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5. |
| 9. Коэффициент краткосрочной задолженности | 1 | 1 | - | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2019 г. составил **0,06**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**6%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. уменьшение коэффициента автономии за весь рассматриваемый период составило **0,28**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2019 г.



на 31 декабря 2019 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,06**, но на 31 декабря 2018 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,34** (т.е. имело место изменение **-0,28**). на 31 декабря 2019 г. значение коэффициента не соответствует нормативу.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период резко снизился на **0,28** и составил **0,06**. Значение коэффициента на 31 декабря 2019 г. значительно ниже допустимой величины.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

| Показатель собственных оборотных средств (СОС) | Значение показателя | | Излишек (недостаток)* | |
|--|---|--|-----------------------|---------------|
| | на начало анализируемого периода (31.12.2018) | на конец анализируемого периода (31.12.2019) | на 31.12.2018 | на 31.12.2019 |
| СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов) | 4 385 | 800 | +4 385 | +800 |
| СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital) | 4 385 | 800 | +4 385 | +800 |
| СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам) | 4 385 | 800 | +4 385 | +800 |

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета на 31 декабря 2019 г. наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Несмотря на хорошую финансовую устойчивость, следует отметить, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период ухудшили свои значения.

1.4. Анализ ликвидности

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|---|---------------------|------------|------------------------------------|--|
| | 31.12.2018 | 31.12.2019 | | |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1,51 | 1,06 | -0,45 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,09 | 0,02 | -0,07 | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (1,06) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,45.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,02. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на -0,07.

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО "Орион" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила убыток от продаж в размере 3 434 тыс. руб., что составляет 10,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 2 195 тыс. руб., или на 177,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 5 905 и 3 710 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-14,9%) опережает изменение расходов (-9,1%)

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|--|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | 2018 г. | 2019 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 1. Выручка | 39 619 | 33 714 | -5 905 | -14,9 | 36 667 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 40 858 | 37 148 | -3 710 | -9,1 | 39 003 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | -1 239 | -3 434 | -2 195 | ↓ | -2 337 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 5 062 | 493 | -4 569 | -90,3 | 2 778 |
| 5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 3 823 | -2 941 | -6 764 | ↓ | 441 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Налоги на прибыль (доходы) | 419 | 588 | +169 | +40,3 | 504 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | 3 404 | -3 529 | -6 933 | ↓ | -63 |

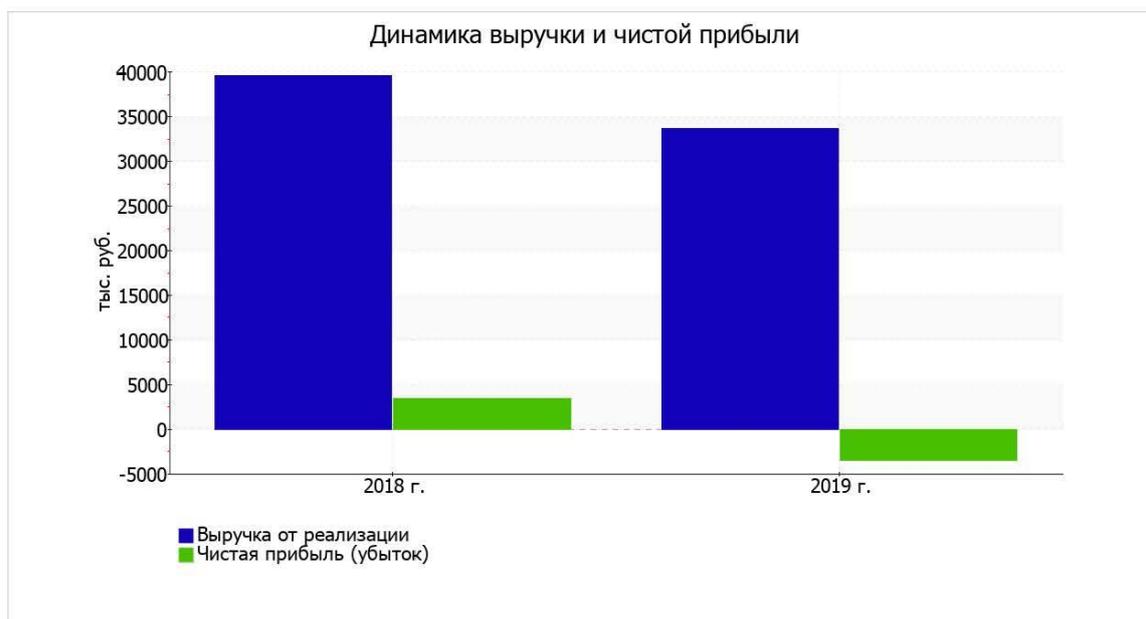
Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

Отчет подготовлен в веб-сервисе

контур.эксперт

6

kontur.ru/expert
8 800 500-88-93



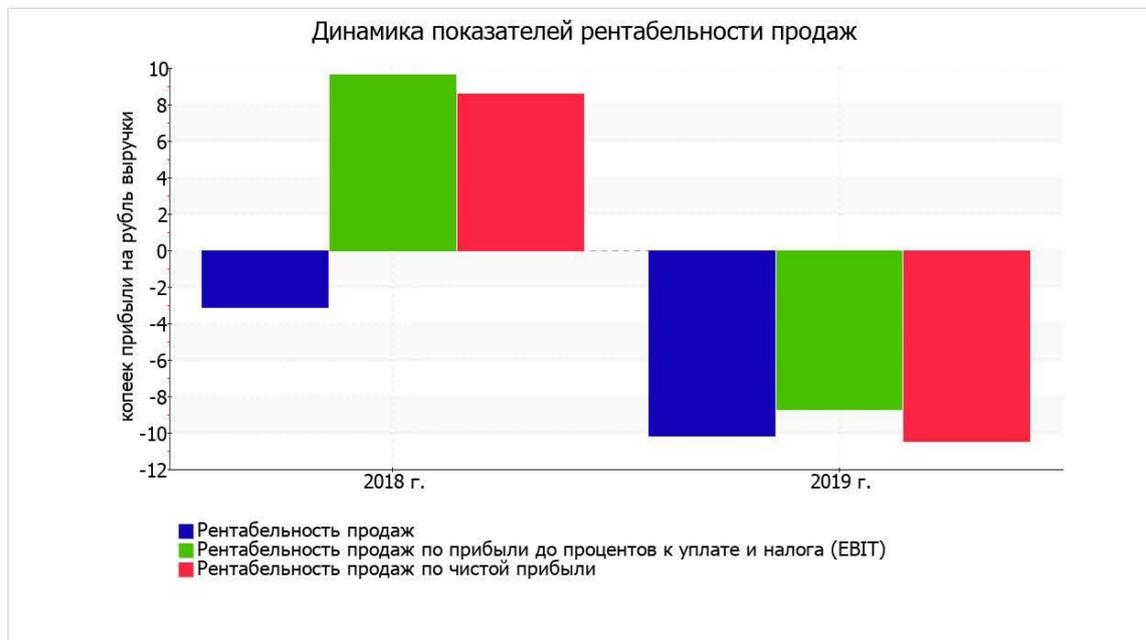
2.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|---------------------------|-----------------------|
| | 2018 г. | 2019 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более. | -3,1 | -10,2 | -7,1 | ↓ |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 9,6 | -8,7 | -18,3 | ↓ |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | 8,6 | -10,5 | -19,1 | ↓ |
| Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг) | -3 | -9,2 | -6,2 | ↓ |
| Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. нормальное значение: 1,5 и более. | - | - | - | - |

Все три показателя рентабельности за период 01.01–31.12.2019, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-10,2%** от полученной выручки. При этом имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-7,1%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **-8,7%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-8,7** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|--|------------------------|---|
| | 2019 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | -136,1 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | -26 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | -113,4 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **1,361** руб.

за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 значение рентабельности активов является крайне негативным (**-26%**).

2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

| Показатель оборачиваемости | Значение в днях | Коэфф. 2019 г. |
|--|--------------------|-------------------|
| | 2019 г. | |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.) | 147 | 2,5 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | – | – |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | 119 | 3,1 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.) | 147 | 2,5 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 28 | 13 |

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 147 календарных дней.

3. Выводы по результатам анализа

3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "Орион" за весь анализируемый период

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- падение рентабельности продаж (-7,1 процентных пункта от рентабельности -3,1% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 6% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- за 2019 год получен убыток от продаж (-3 434 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 195 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год составил -3 529 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВГТ) на рубль выручки организации (-18,3 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,06);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,06) не укладывается в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ООО "Орион" при том что, активы организации увеличились на 1 167 тыс. руб. (на 9%).

Только один показатель имеет исключительно хорошее значение – абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно финансовое положение ООО "Орион" характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

| Финансовые результаты | Финансовое положение | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------------|----|---|-----|----|---|-----|----|---|---|
| | AAA | AA | A | BBB | BB | B | CCC | CC | C | D |
| отличные (AAA) | | | | | | | | • | | |
| очень хорошие (AA) | | | | | | | | • | | |
| хорошие (A) | | | | | | | | • | | |
| положительные (BBB) | | | | | | | | • | | |
| нормальные (BB) | | | | | | | | • | | |
| удовлетворительные (B) | | | | | | | | • | | |
| неудовлетворительные (CCC) | | | | | | | | • | | |
| плохие (CC) | | | | | | | | • | | |
| очень плохие (C) | • | • | • | • | • | • | • | V | • | • |
| критические (D) | | | | | | | | • | | |

Итоговый рейтинг
финансового состояния
ООО "Орион" по итогам
анализа за период с
01.01.2019 по 31.12.2019
(шаг анализа - год):

CC

(плохое)

По итогам проведенного анализа финансовое положение ООО "Орион" оценено по балльной системе в **-1,16**, что соответствует рейтингу CC (плохое положение). Финансовые результаты деятельности организации в течение анализируемого периода оценены в **-1,23**, что соответствует рейтингу C (очень плохие результаты). Необходимо отметить, что итоговые оценки получены с учетом как значений показателей на конец анализируемого периода, так и динамики показателей, включая их прогнозные значения на последующий год. Итоговый балл финансового состояния, сочетающий в себе анализ финансового положения и результаты деятельности организации, равняется **-1,19** – по шкале рейтинга это плохое состояние (CC).

Рейтинг "CC" свидетельствует о плохом финансовом состоянии организации, при котором финансовые показатели, как правило, не укладываются в норму. Причины такого состояния могут быть как объективные (мобилизации ресурсов на реализацию масштабных проектов, крупные сделки, общий спад или кризис в экономике страны или отрасли и т.п.), так и явиться следствием неэффективного управления. На получение кредитных ресурсов такие организации могут претендовать лишь при надежных гарантиях возврата денежных средств, не зависящих от финансового состояния и результатов деятельности организации в будущем (плохая кредитоспособность).

Следует обратить внимание на то, что данный рейтинг составлен по исходным данным за весь рассматриваемый период, но для получения достаточно объективного результата необходим анализ за период минимум 2-3 года.

4. Приложения

4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В приведенной ниже таблице рассчитаны показатели, содержащиеся в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

| Показатель | Значение показателя | | Изменение (гр.3-гр.2) | Нормативное значение | Соответствие фактического значения нормативному на конец периода |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| | на начало периода (31.12.2018) | на конец периода (31.12.2019) | | | |
| 1. Коэффициент текущей ликвидности | 1,51 | 1,06 | -0,45 | не менее 2 | не соответствует |
| 2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами | 0,34 | 0,06 | -0,28 | не менее 0,1 | не соответствует |
| 3. Коэффициент восстановления платежеспособности | x | 0,42 | x | не менее 1 | не соответствует |

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2019 года по 31.12.2019 г.

Поскольку оба коэффициента на 31 декабря 2019 г. оказались меньше нормы, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления организацией нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде тенденции изменения текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,42) указывает на отсутствие в ближайшее время реальной возможности восстановить нормальную платежеспособность. При этом необходимо отметить, что данные показатели неудовлетворительной структуры баланса являются достаточно строгими, поэтому выводы на их основе следует делать лишь в совокупности с другими показателями финансового положения организации. Кроме того, в расчете не учитывается отраслевая специфика.

4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

| Показатель | Вес показателя | Оценка | | | Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15) | Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6) |
|---|-------------------|--------------------------------------|-----------|---------|---|---|
| | | прошлое | настоящее | будущее | | |
| I. Показатели финансового положения организации | | | | | | |
| коэффициент автономии | 0,25 | -1 | -1 | -2 | -1,15 | -0,288 |
| соотношение чистых активов и уставного капитала | - | - | - | - | - | 0 |
| коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,15 | +2 | -1 | -2 | -0,4 | -0,06 |
| коэффициент текущей (общей) ликвидности | 0,3 | -1 | -1 | -2 | -1,15 | -0,345 |
| коэффициент абсолютной ликвидности | 0,2 | -1 | -2 | -2 | -1,75 | -0,35 |
| Итого | 0,9 | Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2): | | | | -1,159 |
| II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации | | | | | | |
| рентабельность собственного капитала | 0,3 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,6 |
| рентабельность активов | 0,2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,4 |
| рентабельность продаж | 0,2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,4 |
| динамика выручки | 0,1 | -1 | -1 | -1 | -1 | -0,1 |

| Показатель | Вес показателя | Оценка | | | Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15) | Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6) |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------|---------|---|------------------------------------|
| | | прошое | настоящее | будущее | | |
| оборачиваемость оборотных средств | 0,1 | +1 | +1 | +1 | +1 | +0,1 |
| соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности | 0,1 | +1 | +2 | +2 | +1,75 | +0,175 |
| Итого | 1 | Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2): | | | | -1,225 |

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "Орион": $(-1,159 \times 0,6) + (-1,225 \times 0,4) = -1,19$ (СС - плохое)

Справочно: Градации качественной оценки финансового состояния

| Балл | | Условное обозначение (рейтинг) | Качественная характеристика финансового состояния |
|------|-------------|--------------------------------|---|
| от | до (включ.) | | |
| 2 | 1,6 | AAA | отличное |
| 1,6 | 1,2 | AA | очень хорошее |
| 1,2 | 0,8 | A | хорошее |
| 0,8 | 0,4 | BBB | положительное |
| 0,4 | 0 | BB | нормальное |
| 0 | -0,4 | B | удовлетворительное |
| -0,4 | -0,8 | CCC | неудовлетворительное |
| -0,8 | -1,2 | CC | плохое |
| -1,2 | -1,6 | C | очень плохое |
| -1,6 | -2 | D | критическое |

Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Организация: ООО "Второй этаж"
Период: с 01.01.2020 по 31.12.2020

Оглавление

1. Анализ финансового положения
 - 1.1. Структура имущества и источники его формирования
 - 1.2. Оценка стоимости чистых активов организации
 - 1.3. Анализ финансовой устойчивости организации
 - 1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации
 - 1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств
 - 1.4. Анализ ликвидности
 - 1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности
 - 1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения
2. Анализ эффективности деятельности организации
 - 2.1. Обзор результатов деятельности организации
 - 2.2. Анализ рентабельности
 - 2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)
3. Выводы по результатам анализа
 - 3.1. Оценка ключевых показателей
 - 3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации
4. Приложения
 - 4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса
 - 4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

1. Анализ финансового положения

Анализ финансового положения и эффективности деятельности ООО "Второй этаж" выполнен за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г. (1 год). Деятельность организации отнесена к отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (класс по ОКВЭД 2 – 68), что было учтено при качественной оценке значений финансовых показателей.

1.1. Структура имущества и источники его формирования

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|--------------------------------|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | на начало анализируемого периода (31.12.2019) | на конец анализируемого периода (31.12.2020) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 120 942 | 63 | 80,2 | 0,1 | -120 879 | -99,9 |
| в том числе: основные средства | - | - | - | - | - | - |

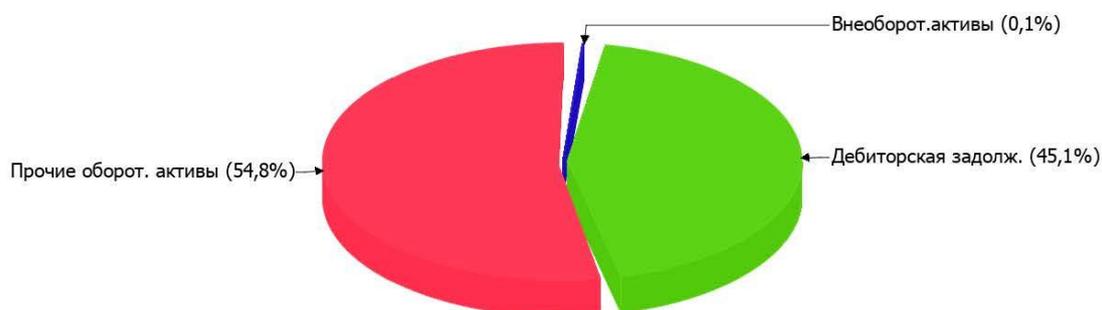
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | на начало анализируемого периода (31.12.2019) | на конец анализируемого периода (31.12.2020) | | |
| нематериальные активы | - | - | - | - | - | - |
| 2. Оборотные, всего | 29 813 | 44 647 | 19,8 | 99,9 | +14 834 | +49,8 |
| в том числе: запасы | 1 100 | - | 0,7 | - | -1 100 | -100 |
| дебиторская задолженность | 2 451 | 20 167 | 1,6 | 45,1 | +17 716 | +8,2 раза |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 25 069 | 21 237 | 16,6 | 47,5 | -3 832 | -15,3 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 11 934 | 8 284 | 7,9 | 18,5 | -3 650 | -30,6 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | 120 879 | 19 340 | 80,2 | 43,3 | -101 539 | -84 |
| в том числе: заемные средства | 120 879 | 19 340 | 80,2 | 43,3 | -101 539 | -84 |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 17 942 | 17 086 | 11,9 | 38,2 | -856 | -4,8 |
| в том числе: заемные средства | 2 051 | 1 165 | 1,4 | 2,6 | -886 | -43,2 |
| Валюта баланса | 150 755 | 44 710 | 100 | 100 | -106 045 | -70,3 |

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2020 характеризуется большой долей (99,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период значительно уменьшились (на 70,3%). Учитывая значительное уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 30,6%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г.



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "долгосрочные финансовые вложения" на **120 879** тыс. руб. (или **95,9%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (**-101 539** тыс. руб., или **95,7%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

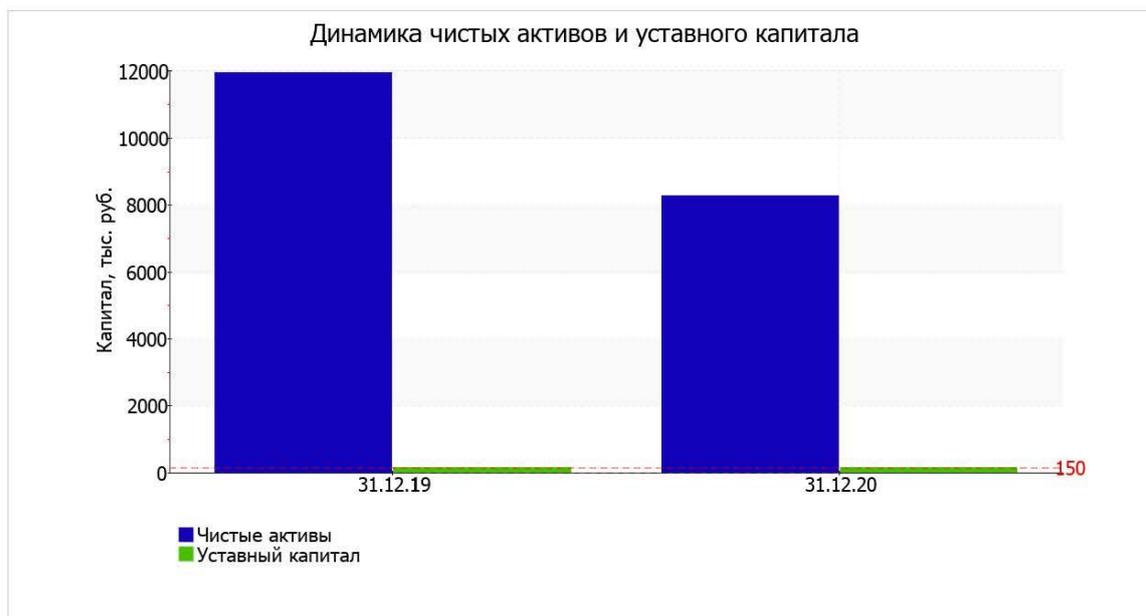
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+17 716** тыс. руб. и **+30** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2020) составил **8 284,0** тыс. руб.; это на **3 650,0** тыс. руб., или на **30,6%** меньше, чем на начало анализируемого периода.

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
|---|---------------------|------------|---|--|-----------------------|--------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | на начало анализируемого периода (31.12.2019) | на конец анализируемого периода (31.12.2020) | | |
| 1. Чистые активы | 11 934 | 8 284 | 7,9 | 18,5 | -3 650 | -30,6 |
| 2. Уставный капитал | 150 | 150 | 0,1 | 0,3 | - | - |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 11 784 | 8 134 | 7,8 | 18,2 | -3 650 | -31 |

Чистые активы организации на 31.12.2020 намного (в **55,2** раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на **30,6%** в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

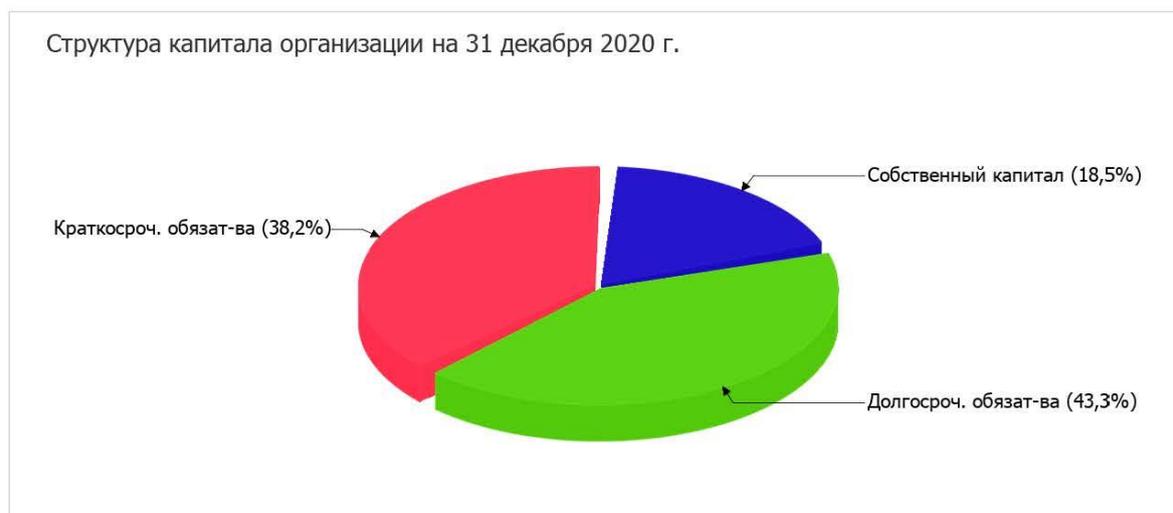
1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|--|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | | |
| 1. Коэффициент автономии | 0,08 | 0,19 | +0,11 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75). |
| 2. Коэффициент финансового левериджа | 11,63 | 4,4 | -7,23 | Отношение заемного капитала к собственному. нормальное значение для данной отрасли: не более 0,82 (оптимальное 0,33-0,54). |
| 3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -3,66 | 0,18 | +3,84 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| 4. Индекс постоянного актива | 10,13 | 0,01 | -10,12 | Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации. |
| 5. Коэффициент покрытия инвестиций | 0,88 | 0,62 | -0,26 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| 6. Коэффициент маневренности собственного капитала | -9,13 | 0,99 | +10,12 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более. |

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|--|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | | |
| 7. Коэффициент мобильности имущества | 0,2 | 1 | +0,8 | Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации. |
| 8. Коэффициент мобильности оборотных средств | 0,84 | 0,48 | -0,36 | Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов. |
| 9. Коэффициент обеспеченности запасов | -99,1 | - | +99,1 | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5. |
| 10. Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,13 | 0,47 | +0,34 | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2020 составил **0,19**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. коэффициент автономии очень сильно вырос за весь анализируемый период (+0,11).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:



за весь рассматриваемый период произошло очень сильное – с **-3,66** до **0,18** (т. е. на **3,84**) – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. коэффициент на последний день анализируемого периода демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций уменьшился с **0,88** до **0,62** (**-0,26**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (46,9% и 53,1% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности выросла на 34%.

1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

| Показатель собственных оборотных средств (СОС) | Значение показателя | | Излишек (недостаток)* | |
|--|---|--|-----------------------|---------------|
| | на начало анализируемого периода (31.12.2019) | на конец анализируемого периода (31.12.2020) | на 31.12.2019 | на 31.12.2020 |
| СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов) | -109 008 | 8 221 | -110 108 | +8 221 |
| СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital) | 11 871 | 27 561 | +10 771 | +27 561 |
| СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам) | 13 922 | 28 726 | +12 822 | +28 726 |

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета на последний день анализируемого периода (31.12.2020) наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Более того все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов в течение анализируемого периода улучшили свои значения.

1.4. Анализ ликвидности

1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|--|---------------------|------------|------------------------------------|---|
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | | |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1,66 | 2,61 | +0,95 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 1,53 | 2,42 | +0,89 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 1,4 | 1,24 | -0,16 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,61 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,95.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 2,42. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (1,24). При этом за последний год имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -0,16.

1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

| Активы по степени ликвидности | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Норм. соотношение | Пассивы по сроку погашения | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Излишек/недостаток платежей, средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6) |
|---|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|---|
| A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения) | 21 237 | -15,3 | ≥ | П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.) | 15 921 | +0,2 | +5 316 |
| A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность) | 20 167 | +8,2 раза | ≥ | П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.) | 1 165 | -43,2 | +19 002 |
| A3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы) | 3 243 | +41,4 | > | П3. Долгосрочные обязательства | 19 340 | -84 | -16 097 |
| A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы) | 63 | -99,9 | ≤ | П4. Постоянные пассивы (собственный капитал) | 8 284 | -30,6 | -8 221 |

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняется три. Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации, превышая их величину на 33,4%. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае это соотношение выполняется – у организации достаточно краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств (больше в 17,3 раза).

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "Второй этаж" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

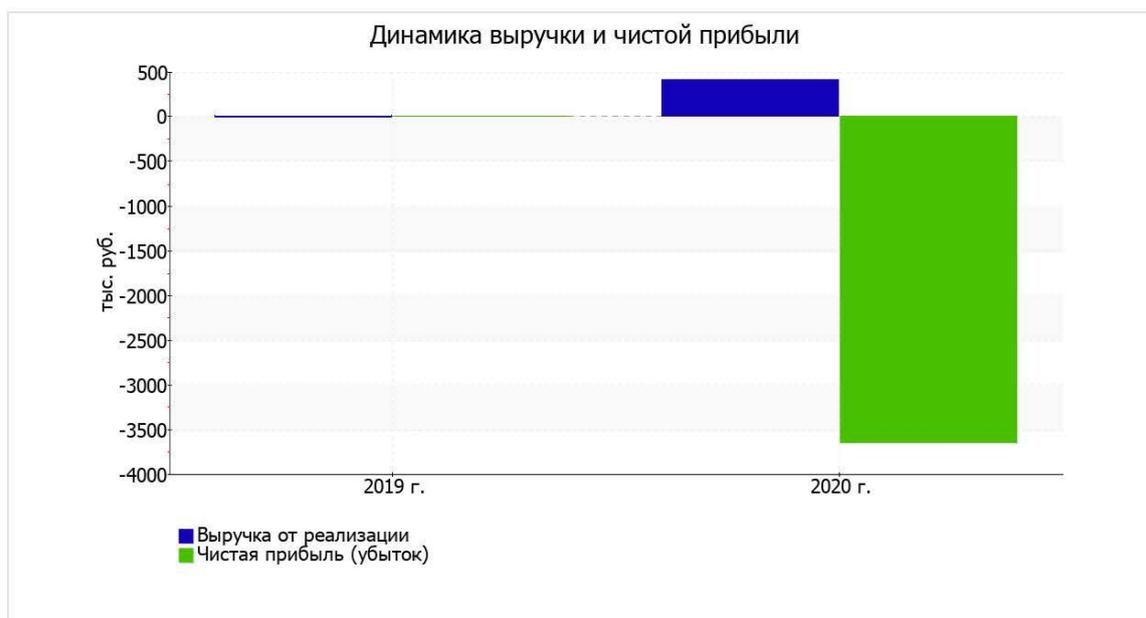
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере 261 тыс. руб., что составило 64% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 134 тыс. руб., или на 105,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 404 и 538 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+10 100,0%) опережает изменение расходов (+410,7%)

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил 3 386 тыс. руб., что на 3 514 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 1 297,3% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | 2019 г. | 2020 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 1. Выручка | 4 | 408 | +404 | +102 раза | 206 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 131 | 669 | +538 | +5,1 раза | 400 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | -127 | -261 | -134 | ↓ | -194 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 390 | -3 386 | -3 776 | ↓ | -1 498 |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 263 | -3 647 | -3 910 | ↓ | -1 692 |
| 6. Проценты к уплате | 262 | - | -262 | -100 | 131 |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | -1 | - | +1 | ↑ | -1 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | - | -3 647 | -3 647 | - | -1 824 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | - | -3 647 | -3 647 | - | -1 824 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | -3 650 | x | x | x |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



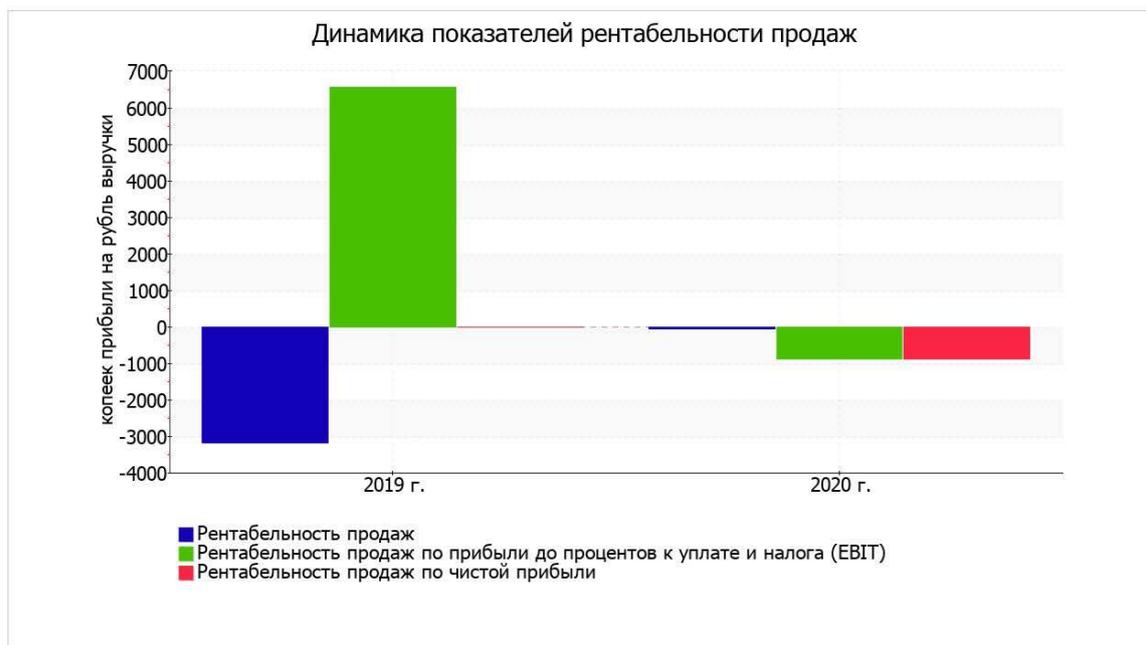
2.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|---------------------------|---------------------------|
| | 2019 г. | 2020 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3- 2) : 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более. | -3 175,0 | -64 | +3 111,0 | ↑ |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 6 575,0 | -893,9 | -7 468,9 | ↓ |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | - | -893,9 | -893,9 | - |
| Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг) | -96,9 | -39 | +57,9 | ↑ |
| Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. нормальное значение: 1,5 и более. | 1 | - | -1 | -100 |

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ООО "Второй этаж" за данный период.

Рентабельность продаж за 2020 год составила **-64%**. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**+3 111,0%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2020 год составил **-893,9%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-893,9** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|--|------------------------|---|
| | 2020 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | -36 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | -3,7 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | -4,5 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |
| Рентабельность производственных фондов | -47,3 | Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов. |
| Справочно: Фондоотдача, коэфф. | - | Отношение выручки к средней стоимости основных средств. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,36 руб. убытка.

за период 01.01–31.12.2020 значение рентабельности активов, равное -3,7%, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

| Показатель оборачиваемости | Значение в днях | Коэфф. 2020 г. |
|---|--------------------|-------------------|
| | 2020 г. | |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.) | 33 398 | <0,1 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | 301 | 1,2 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.) | 10 145 | <0,1 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке) | 14 269 | <0,1 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.) | 87 672 | <0,1 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке) | 9 068 | <0,1 |

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 87672 календарных дня (т.е. 240 лет). При этом требуется 301 день, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

3. Выводы по результатам анализа

3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО "Второй этаж" за год.

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – **0,18**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди показателей результатов деятельности организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- за последний год получен убыток от продаж (-261 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-134 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -3 647 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-7 468,9 коп. от аналогичного показателя за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2019)).

С отрицательной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 19%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 62% от общего капитала организации).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – снижение убыточности продаж (+3 111,0 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной -3 175,0%).

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

| Финансовые результаты | Финансовое положение | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------------|----|---|-----|----|---|-----|----|---|---|
| | AAA | AA | A | BBB | BB | B | CCC | CC | C | D |
| отличные (AAA) | | | • | | | | | | | |
| очень хорошие (AA) | | | • | | | | | | | |
| хорошие (A) | | | • | | | | | | | |
| положительные (BBB) | | | • | | | | | | | |
| нормальные (BB) | | | • | | | | | | | |
| удовлетворительные (B) | | | • | | | | | | | |
| неудовлетворительные (CCC) | | | • | | | | | | | |
| плохие (CC) | | | • | | | | | | | |
| очень плохие (C) | • | • | V | • | • | • | • | • | • | • |
| критические (D) | | | • | | | | | | | |

Итоговый рейтинг
финансового состояния
ООО "Второй этаж":

BB

(нормальное)

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности ООО "Второй этаж" составили +0,99 и -1,48 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как хорошее; финансовые результаты за весь рассматриваемый период как очень плохие. На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила BB – нормальное состояние.

Рейтинг "BB" отражает финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения. Имеющие такой рейтинг организации могут рассматриваться в качестве партнеров, во взаимоотношении с которыми необходим осмотрительный подход к управлению рисками. Организация может претендовать на получение кредитов, но решение во многом зависит от анализа дополнительных факторов (нейтральная кредитоспособность).

Следует отметить на то, что данный рейтинг подготовлен по исходным данным в течение анализируемого периода. Однако для получения достаточно объективного результата необходим анализ минимум за 2-3 года.

4. Приложения

4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В следующей таблице рассчитаны показатели, рекомендованные в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

| Показатель | Значение показателя | | Изменение (гр.3-гр.2) | Нормативное значение | Соответствие фактического значения нормативному на конец периода |
|---|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|--|
| | на начало периода (31.12.2019) | на конец периода (31.12.2020) | | | |
| 1. Коэффициент текущей ликвидности | 1,66 | 2,61 | +0,95 | не менее 2 | соответствует |
| 2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами | -3,66 | 0,18 | +3,84 | не менее 0,1 | соответствует |
| 3. Коэффициент утраты платежеспособности | x | 1,43 | x | не менее 1 | соответствует |

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2020 года по 31.12.2020 г.

Поскольку оба коэффициента на 31 декабря 2020 г. оказались в пределах допустимых норм, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент утраты платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы утраты организацией нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение трех месяцев при сохранении имевшей место в анализируемом периоде тенденции изменения текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами. Значение коэффициента утраты платежеспособности (1,43) указывает на низкую вероятность утраты показателями платежеспособности нормальных значений.

4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

| Показатель | Вес показателя | Оценка | | | Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15) | Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6) |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------|---------|---|------------------------------------|
| | | прошлое | настоящее | будущее | | |
| I. Показатели финансового положения организации | | | | | | |
| коэффициент автономии | 0,25 | -1 | -1 | -1 | -1 | -0,25 |
| соотношение чистых активов и уставного капитала | 0,1 | +2 | +2 | +2 | +2 | +0,2 |
| коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,15 | -2 | +2 | +2 | +1 | +0,15 |
| коэффициент текущей (общей) ликвидности | 0,15 | -1 | +2 | +2 | +1,25 | +0,188 |
| коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 0,2 | +2 | +2 | +2 | +2 | +0,4 |
| коэффициент абсолютной ликвидности | 0,15 | +2 | +2 | +2 | +2 | +0,3 |
| Итого | 1 | Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2): | | | | +0,988 |
| II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации | | | | | | |

| Показатель | Вес показателя | Оценка | | | Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15) | Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6) |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------|---------|---|------------------------------------|
| | | прошое | настоящее | будущее | | |
| рентабельность собственного капитала | 0,3 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,6 |
| рентабельность активов | 0,2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,4 |
| рентабельность продаж | 0,2 | -2 | -2 | +2 | -1,4 | -0,28 |
| динамика выручки | 0,1 | +2 | +2 | +2 | +2 | +0,2 |
| оборачиваемость оборотных средств | 0,1 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,2 |
| соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности | 0,1 | -2 | -2 | -2 | -2 | -0,2 |
| Итого | 1 | Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2): | | | | -1,48 |

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "Второй этаж": $(+0,988 \times 0,6) + (-1,48 \times 0,4) = +<0,01$
(BB - нормальное)

Справочно: Градации качественной оценки финансового состояния

| Балл | | Условное обозначение (рейтинг) | Качественная характеристика финансового состояния |
|------|-------------|--------------------------------|---|
| от | до (включ.) | | |
| 2 | 1,6 | AAA | отличное |
| 1,6 | 1,2 | AA | очень хорошее |
| 1,2 | 0,8 | A | хорошее |
| 0,8 | 0,4 | BVB | положительное |
| 0,4 | 0 | BB | нормальное |
| 0 | -0,4 | B | удовлетворительное |
| -0,4 | -0,8 | ССС | неудовлетворительное |
| -0,8 | -1,2 | СС | плохое |
| -1,2 | -1,6 | C | очень плохое |
| -1,6 | -2 | D | критическое |

Конкурсный управляющий
Общества с ограниченной ответственностью
«Решение»
(ОГРН 1107746617901, ИНН 7707730910)
Ведилин Евгений Игоревич

Адрес: 115280, г. Москва, а/я 51; тел.: 8 (985) 896-84-90, e-mail: e.vedilin@mail.ru;
Решение Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 (резолютивная часть объявлена 18.03.2020) по
Делу № А40-238316/19-24-262 Б

Куда: Арбитражный суд г. Москвы
Адрес: 115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, 17.

Истец: ООО «Решение» (ОГРН: 1107746617901;
ИНН: 7707730910); в лице конкурсного
управляющего Ведилина Е.И.

Адрес для корреспонденции: 115280, г. Москва, а/я 51;

Ответчик: ООО «Второй Этаж»
(ИНН: 7702750222, ОГРН: 5107746071120);

Адрес: 127051, г. Москва, пер. Сухаревский М, 9/стр.
1, этаж 2, пом. 1, комната 11.

Гос. пошлина: 13 920,00 рублей.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о взыскании задолженности по договору
(с ходатайством об отсрочке уплаты гос. пошлины)

Арбитражный суд г. Москвы Решением от 20.03.2020г. (резолютивная часть объявлена 18.03.2020 г.) по делу № А40-238316/19-24-262 «Б», признал ООО "РЕШЕНИЕ" (ОГРН 1107746617901, ИНН 7707730910, адрес: 127055, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ, ДОМ 20 ЭТ. 4 КОМН.9) несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника и открыл в отношении него процедуру конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Тем же решением конкурсным управляющим ООО «Решение» утвержден Ведилин Евгений Игоревич (ИНН 482618433972, СНИЛС 166-820-611-77, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 115280, г Москва, а/я 51) – член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, адрес: 109316, Москва, Остаповский проезд, д. 3, строение 6, оф. 201, 208).

В соответствии с п. 2 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Согласно п. 1 и п. 2 ст. 129 Закон о банкротстве, с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника – унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

По смыслу п. 1 ст. 129 Закона о банкротстве именно конкурсный управляющий, являющийся профессиональным участником отношений в сфере банкротства, наделен компетенцией по оперативному руководству процедурой конкурсного производства. В круг основных обязанностей конкурсного управляющего входит формирование конкурсной массы. Для достижения этой цели арбитражный управляющий обязан принимать управленческие решения, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц, он вправе по своей инициативе подавать в суд заявления о признании сделок недействительными (пп. 2 и 3 ст. 129, п. 1 ст. 61.9 Закона о банкротстве).

Кроме того, на основании п. 2 ст. 20.3 Закона о банкротстве, арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан:

- принимать меры по защите имущества должника;
- анализировать финансовое состояние должника и результаты его финансовой, хозяйственной и инвестиционной деятельности.

В силу п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий несет самостоятельную обязанность действовать в интересах должника и кредиторов добросовестно и разумно. Данную обязанность управляющий исполняет вне зависимости от того, обращались к нему кредиторы с какими-либо предложениями либо нет. Это означает, что меры, направленные на пополнение конкурсной массы, в частности с использованием механизмов оспаривания подозрительных сделок должника, планирует и реализует прежде всего сам арбитражный управляющий как профессионал, которому доверено текущее руководство процедурой банкротства.

1. Фактические обстоятельства дела.

Между ООО «Решение» (ОГРН: 1107746617901; ИНН: 7707730910;) и ООО «Второй Этаж» (ИНН: 7702750222, ОГРН: 5107746071120;) был заключен договор № б/н от 03.04.2017 года.

По условиям данного соглашения поверенный (ООО «Решение») обязался произвести за доверителя (ООО «Второй Этаж») уплату минимального налога по УСН за 2016 год в размере 267 697 (двести шестьдесят семь тысяч шестьсот девяносто семь) рублей.

28.04.2017 между доверителем и поверенным было заключено дополнительное соглашение к договору № б/н от 03.04.2017 года согласно которому помимо уплаты основного долга (267 697 рублей), поверенный обязуется уплатить 163 204 (сто шестьдесят три тысячи двести четыре) рубля 86 (восемьдесят шесть) копеек пени по налогу УСН за 2016 год.

Поверенный в лице ООО «Решение» (ОГРН: 1107746617901; ИНН: 7707730910;) исполнил свои обязанности, вытекающие из договора и дополнительного соглашения, что подтверждается платежными поручениями № 47 от 03.04.2017 и № 65 от 28.04.2017.

Исходя из содержания отношений, складывающихся между ООО «Решение» и ООО «Второй Этаж» договор № б/н от 03.04.2017, следует квалифицировать как договор поручения.

В соответствии с п. 1 ст. 971 ГК РФ по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия.

Более того, согласно п. 2.1.3 договора № б/н от 03.04.2017 года Доверитель обязуется возместить поверенному все издержки связанные с исполнением поручения.

Доверитель в лице ООО «Второй Этаж» не возместил расходы поверенному ООО «Решение» за исполнение поручения по уплате налога и пени по УСН за 2016 год.

С учетом изложенных обстоятельств, конкурсный управляющий обратился с претензией (исх. № 01/3 от 06.10.2020) к ООО «Второй Этаж» (ИНН: 7702750222), в которой просил произвести оплату задолженности в размере 430 901,86 рублей, возникшей из договора № б/н от 03.04.2017 и дополнительного соглашения от 28.04.2017.

Ответа на указанную претензию от ООО «Второй Этаж» не последовало.

Таким образом, у ООО «Второй Этаж» имеется денежная задолженность в размере 430 901,86 рублей (не выплаченные расходы поверенного за исполнения поручения, вытекающего из договора № б/н от 03.04.2017 и дополнительного соглашения от 28.04.2017).

2. Материально-правовые основания предъявления требования о взыскании задолженности по договору поручения.

Как следует из фактических обстоятельств, между ООО «Решение» и ООО «Второй Этаж» был заключен договор поручения.

Следовательно, между данными субъектами наличествовали обязательственные правоотношения.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств должник обязан возместить кредитору вызванные этим убытки (п. 1 ст. 393 ГК РФ).

Поверенный в лице ООО «Решение» исполнил свои обязанности вытекающие из договора поручения надлежащим образом.

Доверитель в лице ООО «Второй Этаж» не исполнил обязанность по возмещению расходов, возникших в результате исполнения поручения. Обязанность выплатить расходы установлена в п. 1 ст. 971 ГК РФ, а также в п. 2.1.3 договора № б/н от 03.04.2017.

Согласно п. 1 Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства (пункт 1 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Если иное не предусмотрено законом или договором, убытки подлежат возмещению в полном размере: в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом (статья 15, пункт 2 статьи 393 ГК РФ).

В п. 5 указанного Постановления указано: «по смыслу статей 15 и 393 ГК РФ, кредитор представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками».

Доказательствами, подтверждающими наличие убытков, являются: платежные поручения № 47 от 03.04.2017 и № 65 от 28.04.2017, которые подтверждают надлежащее исполнение обязанностей поверенным по уплате налога и пени. Данные убытки не были возмещены поверенному в лице ООО «Решение».

Таким образом ООО «Второй Этаж» обязано оплатить задолженность в **430 901,86 рублей** (не выплаченные расходы поверенного за исполнения поручения, вытекающего из договора № б/н от 03.04.2017 и дополнительного соглашения от 28.04.2017 в пользу ООО «Решение»).

3. Материально-правовые основания предъявления требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 указано: «в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором».

В силу п. 43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 если кредитором подан иск о взыскании исключительно процентов на основании статьи 395 ГК РФ в связи с неисполнением или просрочкой денежного обязательства, в отношении которого действуют правила о претензионном порядке, установленные законом или договором, рассмотрение такого иска по существу возможно лишь после соблюдения правил о претензионном порядке. Если кредитором соблюден претензионный порядок в отношении суммы основного долга, считается соблюденным и претензионный порядок в отношении процентов, взыскиваемых на основании статьи 395 ГК РФ.

Сумма основного долга равна 430 901,86 рублей. Размер процентов определяемый на основании ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, составил **115 079,69 рублей** (расчет указанной задолженности прилагается к исковому заявлению).

Расчет процентов по правилам статьи 395 ГК РФ

| Задолженность, руб. | Период просрочки | | | Процентная ставка | Дней в году | Проценты, руб. |
|------------------------|------------------|------------|-------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | с | по | дни | | | |
| [1] | [2] | [3] | [4] | [5] | [6] | [1]×[4]×[5]/[6] |
| 430 901,86 | 28.04.2017 | 01.05.2017 | 4 | 9,75% | 365 | 460,42 |
| 430 901,86 | 02.05.2017 | 18.06.2017 | 48 | 9,25% | 365 | 5 241,66 |
| 430 901,86 | 19.06.2017 | 17.09.2017 | 91 | 9% | 365 | 9 668,73 |
| 430 901,86 | 18.09.2017 | 29.10.2017 | 42 | 8,50% | 365 | 4 214,57 |
| 430 901,86 | 30.10.2017 | 17.12.2017 | 49 | 8,25% | 365 | 4 772,39 |
| 430 901,86 | 18.12.2017 | 11.02.2018 | 56 | 7,75% | 365 | 5 123,60 |
| 430 901,86 | 12.02.2018 | 25.03.2018 | 42 | 7,50% | 365 | 3 718,74 |
| 430 901,86 | 26.03.2018 | 16.09.2018 | 175 | 7,25% | 365 | 14 978,27 |
| 430 901,86 | 17.09.2018 | 16.12.2018 | 91 | 7,50% | 365 | 8 057,27 |
| 430 901,86 | 17.12.2018 | 16.06.2019 | 182 | 7,75% | 365 | 16 651,70 |
| 430 901,86 | 17.06.2019 | 28.07.2019 | 42 | 7,50% | 365 | 3 718,74 |
| 430 901,86 | 29.07.2019 | 08.09.2019 | 42 | 7,25% | 365 | 3 594,78 |
| 430 901,86 | 09.09.2019 | 27.10.2019 | 49 | 7% | 365 | 4 049,30 |
| 430 901,86 | 28.10.2019 | 15.12.2019 | 49 | 6,50% | 365 | 3 760,06 |
| 430 901,86 | 16.12.2019 | 31.12.2019 | 16 | 6,25% | 365 | 1 180,55 |
| 430 901,86 | 01.01.2020 | 09.02.2020 | 40 | 6,25% | 366 | 2 943,32 |
| 430 901,86 | 10.02.2020 | 26.04.2020 | 77 | 6% | 366 | 5 439,25 |
| 430 901,86 | 27.04.2020 | 21.06.2020 | 56 | 5,50% | 366 | 3 626,17 |
| 430 901,86 | 22.06.2020 | 26.07.2020 | 35 | 4,50% | 366 | 1 854,29 |
| 430 901,86 | 27.07.2020 | 31.12.2020 | 158 | 4,25% | 366 | 7 905,75 |
| 430 901,86 | 01.01.2021 | 21.03.2021 | 80 | 4,25% | 365 | 4 013,88 |
| 430 901,86 | 22.03.2021 | 23.03.2021 | 2 | 4,50% | 365 | 106,25 |
| Итого: | | | 1426 | 6,84% | | 115 079,69 |

Таким образом, размер процентов определяемый на основании ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, составил 115 079,69 рублей.

4. Ходатайство об отсрочки уплаты государственной пошлины.

Согласно нормам, ст. 333.20, 333.21 Налогового Кодекса РФ сумма подлежащей уплате государственной пошлины составляет 13 920 рублей.

Статьей 102 Арбитражно-процессуального кодекса РФ от 24.07.2002 N 95-ФЗ предусмотрено, что основания и порядок уплаты государственной пошлины, а также порядок предоставления отсрочки или рассрочки уплаты государственной пошлины устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В соответствии с п. 2 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации Верховный Суд Российской Федерации, арбитражные суды, исходя из имущественного положения плательщика, вправе освободить его от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым указанными судами, либо уменьшить ее размер, а также отсрочить (рассрочить) ее уплату в порядке, предусмотренном статьей 333.41 настоящего Кодекса.

Как разъяснено пунктом 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 марта 1997 года № 6 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами законодательства РФ о государственной пошлине», отсрочка или рассрочка уплаты государственной пошлины, уменьшение ее размера производится по письменному ходатайству заинтересованной стороны. Ходатайство может быть изложено в исковом заявлении (заявлении), апелляционной или кассационной жалобе либо в отдельном заявлении, приложенном к соответствующему заявлению (жалобе). В ходатайстве должны быть приведены соответствующие обоснования с приложением документов, свидетельствующих о том, что имущественное положение заинтересованной стороны не позволяет ей уплатить государственную пошлину в установленном размере при подаче искового заявления (заявления), апелляционной или кассационной жалобы.

К документам, устанавливающим имущественное положение заинтересованной стороны, относятся:

1) подтвержденный налоговым органом перечень расчетных и иных счетов, наименования и адреса банков и других кредитных учреждений, в которых эти счета открыты;

2) подтвержденные банком (банками) данные об отсутствии на соответствующем счете (счетах) денежных средств в размере, необходимом для уплаты государственной пошлины, а также об общей сумме задолженности владельца счета (счетов) по исполнительным листам и платежным документам.

К ходатайству об отсрочке (уменьшении) размера государственной пошлины прилагаются документы о находящихся на счете (счетах) денежных средствах.

Как указано в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 июля 2014 года № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» предоставление отсрочки уплаты государственной пошлины лицу, имущественное положение которого не позволяет исполнить обязанность по уплате государственной пошлины на этапе обращения в арбитражный суд, направлено на обеспечение доступности правосудия и реализацию права на судебную защиту, одной из целей которой является своевременность восстановления нарушенных прав и законных интересов заинтересованного лица

«Таким образом, вменяя в обязанность конкурсного управляющего подтверждать свое тяжелое имущественное положение в целях реализации права на получение отсрочки по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы, поданной конкурсным управляющим от имени общества-должника, суд апелляционной инстанции нарушил нормы процессуального права, в связи с чем нельзя признать обоснованным вывод суда апелляционной инстанции о наличии предусмотренных частью 1 статьи 264 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для возвращения апелляционной жалобы заявителю.» (Определение Верховного Суда РФ от 12.11.2015 N 305-КГ15-8556 по делу N А40-127466/2014)

Более того, ФАС Московского округа в Постановлении № КГ-А40/56-11 от 01.08.2011 пояснил, что введение в отношении предприятия одной из стадий банкротства является достаточным основанием для удовлетворя ходатайства о предоставлении отсрочки уплаты госпошлины.

В свою очередь в отношении истца ООО «Решение» введена процедура конкурсного производства (одна из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) должника).

По запросу конкурсного управляющего ИФНС России № 5 по г. Москве предоставила сведения об открытых/закрытых счетах ООО «Решение». Конкурсный управляющий направил запросы в банки, в которых были открыты счета должника.

Проанализировав полученные из банков ответы, конкурсный управляющий пришел к выводу о том, что у ООО «Решение» недостаточно денежных средств для оплаты государственной пошлины.

Более того, согласно ответам из регистрирующих органов, у ООО «Решение» отсутствует какое-либо имущество.

Учитывая имущественное положение ООО «Решение», конкурсный управляющий полагает возможным просить суд предоставить заявителю отсрочку уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 20.3, ст. 126 и главой III.1 Федерального закона о несостоятельности (банкротстве)-127 ФЗ,

ПРОШУ СУД:

- предоставить отсрочку по уплате государственной пошлины за рассмотрение искового заявления конкурсного управляющего ООО «Решение» к ООО «Второй Этаж» о взыскании задолженности по договору;
- взыскать с ООО «Второй Этаж» (ИНН: 7702750222, ОГРН: 5107746071120;) задолженность по договору № б/н от 03.04.2017 и дополнительному соглашению от 28.04.2017 в размере 430 901,86 рублей в пользу ООО «Решение» (ОГРН: 1107746617901; ИНН: 7707730910;);
- взыскать с ООО «Второй Этаж» (ИНН: 7702750222, ОГРН: 5107746071120;) проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 115 079,69 рублей в пользу ООО «Решение» (ОГРН: 1107746617901; ИНН: 7707730910;).

Приложения:

- Оригинал почтовой квитанции, подтверждающая направления настоящего заявления в адрес ответчика;
- Копия претензии с доказательством отправки;
- Копия Решения Арбитражного суда от 20.03.2020г. (резолютивная часть объявлена 18.03.2020 г.) по делу № А40-238316/19-24-262 «Б»;
- Копия договора № б/н от 03.04.2017;
- Копия дополнительного соглашения от 28.04.2017;
- Копия платежного поручения № 47 от 03.04.2017;
- Копия платежного поручения № 65 от 28.04.2017;
- Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Решение»;
- Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Второй Этаж»;
- Копия ответа налоговой об открытых счетах;
- Копия ответов из регистрирующих органов;
- Копия выписки об остатке денежных средств на расчетном счете должника.

**Конкурсный управляющий
ООО «Решение»**



Ведилин Е.И.



14020010547338

900109207_28562322



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии искового заявления (заявления)
и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства

г. Москва

26 апреля 2021 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

судьи Бушмарина Н.В.

рассмотрев вопрос о принятии к производству

искового заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕШЕНИЕ" (127030, МОСКВА ГОРОД, НОВОСЛОБОДСКАЯ УЛИЦА, 20, ЭТ. 4 КОМН.9, ОГРН: 1107746617901, Дата присвоения ОГРН: 04.08.2010, ИНН: 7707730910, Конкурсный управляющий: Ведилин Евгений Игоревич) к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВТОРОЙ ЭТАЖ" (127051, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК МАЛЫЙ СУХАРЕВСКИЙ, ДОМ 9, СТР 1, ЭТАЖ 2 ПОМЕЩЕНИЕ I КОМНАТА 11(РМФ), ОГРН: 5107746071120, Дата присвоения ОГРН: 29.12.2010, ИНН: 7702750222) о взыскании 545 981,55 руб. задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами,

Дело № А40-65391/2021-104-460

УСТАНОВИЛ, Исковое заявление (заявление) подано с соблюдением правил подведомственности и подсудности, требований к форме и содержанию искового заявления, установленных ст. ст. 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Исковое заявление (заявление) содержит предусмотренные частями 1, 2 ст. 227 АПК РФ признаки, при наличии которых дело подлежит рассмотрению в порядке упрощенного производства. При этом ограничения, установленные частью 4 ст. 227 АПК РФ, отсутствуют.

Руководствуясь ч. 3 ст. 127, ст. 184, 185, 226, 227, 228 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Принять к производству исковое заявление, поступившее в суд **30.03.2021** и возбудить производство по делу.
2. Рассмотреть дело в порядке упрощенного производства.
3. Направить данные, необходимые для идентификации сторон, в целях доступа к материалам дела в электронном виде.
4. Разъяснить лицам, участвующим в деле, следующее:

стороны вправе урегулировать спор, используя примирительные процедуры, в том числе вправе передать спор на разрешение третейского суда, обратиться на любой стадии арбитражного процесса в целях урегулирования спора за содействием к посреднику, в том числе к медиатору, использовать какие-либо иные примирительные процедуры;

при утверждении арбитражным судом заключенного сторонами мирового соглашения производство по делу прекращается, истцу возвращается из федерального бюджета половина уплаченной им государственной пошлины (за исключением случаев, если мировое соглашение заключено в процессе исполнения судебного акта арбитражного суда), мировое соглашение исполняется в порядке, предусмотренном статьей 142 АПК РФ;

после получения определения о принятии заявления к производству, лица, участвующие в деле, самостоятельно, в соответствии с ч. 6 ст. 121 АПК РФ, предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников информации и любых средств связи и несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате неприятия мер по получению информации о движении дела.

информация о движении дела и о принятых судебных актах может быть получена на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.msk.arbitr.ru>).

Обратить внимание сторон на то, что в соответствии с ч. 3¹ ст. 70 АПК РФ, обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

5. Лицам, участвующим в деле, в срок **19.05.2021** выполнить следующие действия:

Истцу: представить все имеющиеся в распоряжении истца документы, в подтверждение требований (копии в дело).

Ответчику: документально и нормативно обоснованный письменный отзыв на иск по существу заявленных требований с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении, со ссылкой на нормы права; доказательства в подтверждение правовой позиции и доказательства, подтверждающие направление копии отзыва и приложенных к нему документов истцу (копии в дело); подлинные учредительные документы (копии в дело), доказательства оплаты задолженности.

В отзыве должны быть указаны номера телефонов, факсов, адреса электронной почты.

Обратить внимание сторон на то, что пароль, необходимый для идентификации сторон в целях доступа к материалам дела, размещенным в электронном виде на сайте <http://kad.arbitr.ru/>, содержится в левом нижнем углу страницы бумажного экземпляра настоящего определения. Копии настоящего определения направляются судом сторонам заказным письмом с уведомлением о вручении.

В соответствии с ч.3. ст. 70 АПК РФ, обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований. В соответствии с ч. 8 ст. 75 АПК РФ, письменные доказательства представляются в арбитражный суд в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

Истцу также разъясняется право на отказ от иска в связи с оплатой долга и по иным основаниям. К заявлению об отказе от иска прилагается доверенность подписавшего заявление лица, содержащая полномочия на отказ от иска.

6. Стороны вправе представить в арбитражный суд, рассматривающий дело, и направить друг другу дополнительно документы, содержащие объяснения по существу заявленных требований и возражений в обоснование своей позиции, в срок до **09.06.2021**. Такие документы не должны содержать ссылки на доказательства, которые не были раскрыты в установленный судом срок.

Если отзыв на исковое заявление, отзыв на заявление, доказательства и иные документы поступили в суд по истечении установленного арбитражным судом срока, они не рассматриваются арбитражным судом и возвращаются лицам, которыми они были поданы, за исключением случая, если эти лица обосновали невозможность представления указанных документов в установленный судом срок по причинам, не зависящим от них (ч. 4 ст. 228 АПК РФ).

7. Заявления, ходатайства, отзывы и иные документы могут быть представлены в арбитражный суд посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.msk.arbitr.ru>).

Поступившие в арбитражный суд отзыв на исковое заявление, доказательства и иные документы будут размещены на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

8. Лицам, участвующим в деле разъясняется, что требования арбитражного суда о представлении доказательств, сведений и других материалов, даче объяснений, разъяснений, заключений и иные требования, связанные с рассматриваемым делом, являются обязательными и подлежат исполнению органами, организациями и лицами, которым они адресованы.

9. Лицам, участвующим в деле также разъясняется, что непредставление или несвоевременное представление доказательств по неважным причинам, направленное на затягивание процесса, будет расцениваться арбитражным судом как злоупотребление процессуальными правами. При наличии таких обстоятельств суд вправе в соответствии с частью 2 статьи 111 АПК РФ отнести все или часть судебных расходов, независимо от результатов рассмотрения дела, на лицо, злоупотребляющее своими процессуальными правами.

Адрес для корреспонденции: **115191, г. Москва, Большая Тульская, д. 17.**

Судья

Бушмарина Н.В.

Тел. 8 (495) 600-97-78 (после 14-30), Факс 8 (495) 600-97-97, <http://kad.arbitr.ru/> - информация о принятии искового заявления (заявления) к производству, о времени и месте судебного заседания.

Судья:

Н.В. Бушмарина

**Договор поручения
на уплату налогов третьим лицом (между юридическими лицами)**

г. Москва

03 апреля 2017

ООО «Второй Этаж», в лице генерального директора Давыдовой Надежды Федоровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Доверитель", с одной стороны и ООО «РЕШЕНИЕ», в лице генерального директора Петрова Аюпа Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Поверенный", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Доверитель поручает, а Поверенный принимает на себя обязательство произвести за Доверителя уплату минимального налога по УСН за 2016г. в размере 267 697(двести шестьдесят семь тысяч шестьсот девяносто семь) рублей.

1.2. Поверенный обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями Доверителя. Указания Доверителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Доверитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Поверенному документы и информацию, необходимую для надлежащего исполнения Поверенным данного ему поручения.

2.1.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное им в соответствии с настоящим договором.

2.1.3. Доверитель обязан возместить поверенному издержки.

2.2. Поверенный обязуется:

2.2.1. Лично исполнить данное ему поручение.

2.2.2. Произвести уплату налога в установленный законодательством о налогах и сборах срок.

2.2.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

2.3. Поверенный не вправе требовать возврата из бюджетной системы Российской Федерации уплаченного за Доверителя налога.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона, причинившая своими действиями другой Стороне убытки, обязана возместить их в полном объеме.

3.3. Поверенный несет ответственность в размере действительного ущерба за сохранность документов, полученных им от Доверителя или третьих лиц в процессе исполнения настоящего договора.

4. Порядок разрешения споров

- 4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 4.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Прекращение договора

- 5.1. Настоящий договор может быть прекращен вследствие:
- отмены поручения Доверителем;
 - отказа Поверенного.
- 5.2. Прекращение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает их от ответственности за его нарушения, имевшиеся во время его исполнения.
- 5.3. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный - отказаться от него. Сторона, отказывающаяся от настоящего договора, должна уведомить другую Сторону о прекращении договора не позднее чем за 15 дней.
- 5.4. При реорганизации Поверенного Доверитель вправе отменить поручение без такого предварительного уведомления.
- 5.5. В случае отмены поручения Доверителем он обязан возместить Поверенному убытки, причиненные ему прекращением настоящего договора.
- 5.6. В случае отказа Поверенного от исполнения поручения Доверителя он обязан возместить убытки, причиненные Доверителю прекращением настоящего договора.

6. Заключительные положения

- 6.1. Договор заключен сроком на 30 дней и действует до 3 мая 2017.
- 6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.
- Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем - почтовой, факсимильной, электронной связи].
- Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.
- 6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

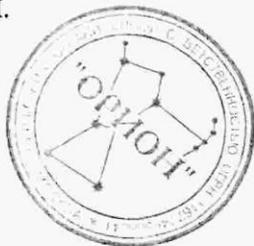
7. Реквизиты и подписи сторон

Доверитель
Общество с ограниченной ответственностью
"Второй этаж"
127051, г. Москва, М. Сухаревский пер., д.9,
стр.1, офис 36
ОГРН 5107746071120
ИНН 7702750222 КПП 770201001
р/с 40702810536000000053 в ВТБ 24 (ПАО)
г.Москва
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716

Генеральный директор

 /Н.Ф. Давыдова/

М. П.



Поверенный
Общество с ограниченной ответственностью
"РЕШЕНИЕ"
127055.г. Москва, ул.Новослободская, д.20,этаж
4. комн.№9
ОГРН 1107746617901
ИНН7707730910 КПП 770701001
р/с 40702810600000134198 в ВТБ 24 (ПАО)
г.Москва
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716
Генеральный директор

 /А.В. Петров/
М. П.


3.04.2017 03.04.2017
 Поступ. в банк плат. Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 47

03.04.2017

02

Сумма
прописью

Двести шестьдесят семь тысяч шестьсот девяносто семь рублей 00 копеек

Дата

Вид платежа

| | | | | | |
|---|---------------|----------|----------------------|-------------|------------|
| ИНН 7707730910 | КПП 770701001 | Сумма | 267 697-00 | | |
| ООО "РЕШЕНИЕ" | | Сч. № | 40702810600000134198 | | |
| Плательщик | | БИК | 044525716 | | |
| ВТБ 24 (ПАО)г МОСКВА | | Сч. № | 30101810100000000716 | | |
| Банк плательщика | | БИК | 044525000 | | |
| ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФОг МОСКВА 35 | | Сч. № | | | |
| Банк получателя | | Сч. № | 40101810045250010041 | | |
| ИНН 7702143179 | КПП 770201001 | Вид. оп. | 01 | Срок плат. | 5 |
| Управление Федерального казначейства по г. Москве (ИФНС России № 02 по г. Москве) | | Наз. пл. | | Очер. плат. | |
| Получатель | | Код | 0 | Рез. поле | |
| 18210501021011000110 | 45382000 | ТП | ГД.00.2016 | 0 | 31.03.2016 |
| | | | | | 0 |

Минимальный налог по УСН за 2016г. за ООО "Второй этаж" ИНН 7702750222 КПП 770201001
 Сумма: 267697-00, НДС не облагается.

Назначение платежа

ВТБ 24 (ПАО)
 к/с 30101810100000000716
 БИК 044525716
 3 АПРЕЛЯ 2017
 Технический Пользователь Для
 Зод
 Документ принят электронно

Подписи

Отметки банка

Подписано ЭП
 Петров Акоп Владимирович
 первая подпись
 ЭП верна.

**Дополнительное соглашение к договору поручения
на уплату налогов третьим лицом (между юридическими лицами)
от 03 апреля 2017**

г. Москва

28 апреля 2017

ООО «Второй Этаж», в лице генерального директора Давыдовой Надежды Федоровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Доверитель", с одной стороны и ООО «РЕШЕНИЕ», в лице генерального директора Петрова Аюпа Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Поверенный", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1.1 Раздела 1. Предмет договора в следующей редакции:

« 1.1. По настоящему договору Доверитель поручает, а Поверенный принимает на себя обязательство произвести за Доверителя уплату минимального налога по УСН за 2016г. в размере 267 697 (двести шестьдесят семь тысяч шестьсот девяносто семь) рублей и пени по налогу УСН за 2016г. в размере 163 204 (сто шестьдесят три тысячи двести четыре) рубля 86 копеек».

2. Все остальные положения Договора поручения на уплату налогов от 03 апреля 2017 остаются в неизменном виде.

3. Настоящее Дополнительное соглашение от "28"апреля 2017г. является неотъемлемой частью Договора поручения на уплату налогов от 03 апреля 2017 г. и вступает в силу с момента его подписания.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

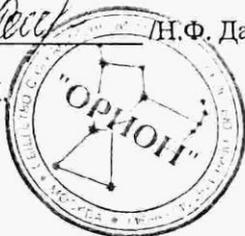
Реквизиты и подписи сторон

Доверитель
Общество с ограниченной ответственностью
"Второй этаж"
127051, г. Москва, М. Сухареvский пер., д.9,
стр.1, офис 36
ОГРН 5107746071120
ИНН 7702750222 КПП 770201001
р/с 40702810536000000053 в ВТБ 24 (ПАО)
г.Москва
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716

Генеральный директор

 /Н.Ф. Давыдова/

М. П.



Поверенный
Общество с ограниченной ответственностью
"РЕШЕНИЕ"
127055.г. Москва, ул.Новослободская, д.20,этаж
4. комн.№9
ОГРН 1107746617901
ИНН7707730910 КПП 770701001
р/с 40702810600000134198 в ВТБ 24 (ПАО)
г.Москва
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716
Генеральный директор

 /А.В. Петров/

М. П.



04.2017 28.04.2017
 Доступ. в банк плат. Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 65

28.04.2017

02

Сумма
прописью

Сто шестьдесят три тысячи двести четыре рубля 86 копеек

Дата

Вид платежа

| | | | | | |
|--|---------------|----------|----------------------|-------------|------------|
| ИНН 7707730910 ООО "РЕШЕНИЕ" | КПП 770701001 | Сумма | 163 204-86 | | |
| Платательщик | | Сч. № | 40702810600000134198 | | |
| ВТБ 24 (ПАО)г МОСКВА | | БИК | 044525716 | | |
| Банк плательщика | | Сч. № | 30101810100000000716 | | |
| ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФОг МОСКВА 35 | | БИК | 044525000 | | |
| Банк получателя | | Сч. № | 40101810045250010041 | | |
| ИНН 7702143179 Управление Федерального казначейства по г. Москве (ИФНС России № 02 по г. Москве) | КПП 770201001 | Сч. № | 40101810045250010041 | | |
| Получатель | | Вид. оп. | 01 | Срок плат. | 5 |
| | | Наз. пл. | | Очер. плат. | |
| | | Код | 0 | Рез. поле | |
| 18210501021012000110 | 45379000 | ТР | ГД.00.2016 | 300249 | 11.04.2017 |
| 0 | | | | | |

Пени по налогу по УСН за 2016г. за ООО "Второй этаж" ИНН 7702750222 КПП 770201001 по требованию № 300249 по состоянию на 11.04.2017г. Сумма: 163204-86, НДС не облагается.

Назначение платежа

ВТБ 24 (ПАО)
 к/с 30101810100000000716
 БИК 044525716
 28 АПРЕЛЯ 2017
 Технический Пользователь Для
 Зод
 Документ принят электронно

Подписи

Отметки банка

Подписано ЭП
 Петров Акоп Владимирович
 первая подпись
 ЭП верна.

город Москва

ДОГОВОР АРЕНДЫ №О-04/16

01 сентября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Решение», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Петрова Акола Владимировича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Давыдовой Надежды Федоровны, действующей на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение, а именно:

четвертый этаж общей площадью 626,9 (Шестьсот двадцать шесть целых девять десятых) кв.м., находящееся в здании по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20 (далее по тексту «Помещение»);

Арендатор обязуется выплачивать за аренду Помещения арендную плату, предусмотренную в настоящем Договоре.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается:

- Свидетельством о государственной регистрации права 77 АМ №342148, выданного 29 ноября 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве;

- Свидетельством о государственной регистрации права 77-АН №223029, выданного 07 июля 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

1.3. Границы передаваемого в аренду Помещения выделены на копии поэтажного плана, который является Приложением №1 к настоящему Договору.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц на данное Помещение, за исключением:

обременения ипотекой по договору ипотеки №87-1/15-810, заключенному 28.04.2012 в городе Москве между Арендодателем и Коммерческим Банком «МИЛБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20.06.2012, номер регистрации 77-77-11/149/2012-751, срок исполнения обязательств, обеспеченных ипотекой – 05 мая 2021 года и 30 марта 2022 года.

1.5. Помещение сдается под уставную деятельность Арендатора.

1.6. Доходы, полученные в результате использования Помещения в деятельности Арендатора, являются его собственностью.

Арендодатель не вправе претендовать на эти доходы и иные платежи, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

1.7. Помещение передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (далее по тексту «Акт»), который является Приложением №2 и неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендатор имеет право доступа в Помещение до подписания указанного Акта с письменного согласия Арендодателя.

1.8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор представляет следующие документы:

1.8.1. Устав, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (копии, удостоверенные руководителем Стороны, с предъявлением оригиналов);

1.8.2. Решение об избрании (назначении) уполномоченного на подписание настоящего Договора лица (копия, удостоверенная руководителем Стороны, с предъявлением оригинала);

1.8.3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (копия, удостоверенная руководителем Стороны, с предъявлением оригинала);

1.8.4. Информационное письмо органа государственной статистики об учете в ЕГРПО (коды ОКВЭД) (копия, удостоверенная руководителем Стороны, с предъявлением оригинала);

1.8.5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, распечатанная с сайта ФНС России.

1.9. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендодатель представляет Свидетельства о государственной регистрации права: 77 АМ №342148 и 77-АН 223029, выданные 29.11.2010 и 07.07.2011 соответственно Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (копии, удостоверенные руководителем Стороны, с предъявлением оригиналов).

2. Срок Аренды

2.1. Срок Аренды начинается с 01 сентября 2016 года.

Договор заключен на 11 месяцев и действует по 31 июля 2017 года включительно (далее по тексту «Срок Аренды»).

2.2. Стороны соглашаются, что Арендатор при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при условии, что Арендатор исполняет все свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на

неопределенный срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За пользование Помещением Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю Арендную Плату, которая складывается из Основной Арендной Платы и Дополнительной Арендной Платы.

3.2. Основная Арендная плата составляет 249 000 (Двести сорок девять тысяч) рублей в месяц. Арендатор уплачивает Основную арендную плату одновременно за первые семь месяцев аренды и ежемесячно начиная с восьмого месяца аренды помещения. НДС не облагается в соответствии со ст.346.11 Налогового Кодекса РФ.

3.3. Дополнительная Арендная Плата уплачивается в случае передачи в субаренду Помещения и получения Арендатором доходов (субарендных платежей) в сумме, превышающей 300 000 (Триста тысяч) рублей в месяц.

Размер Дополнительной Арендной Платы составляет 50% от получаемых Арендатором субарендных платежей от суммы свыше 300 000 (Триста тысяч) рублей в месяц, который подтверждается Арендатором путем предоставления Арендодателю не позднее 10 числа второго месяца за оплачиваемым Отчетом о получении платы по договорам субаренды, составленным Арендатором в свободной форме.

Дополнительная арендная плата оплачивается ежемесячно на основании актов, выставленных Арендодателем.

3.4. Порядок начисления и внесения Арендной Платы.

3.4.1. Начисление Арендной Платы начинается с первого дня Срока Аренды и производится за все время фактического пользования Помещением Арендатором.

3.4.2. Основная Арендная Плата перечисляется Арендатором на банковский счет Арендодателя:

- за первые семь месяцев аренды не позднее 01 октября 2016 года
- с восьмого месяца аренды ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за оплачиваемым.

Дополнительная Арендная Плата перечисляется Арендатором на банковский счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем соответствующих актов.

3.4.3. Обязательство Арендатора по внесению Арендной Платы считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.4.4. Все платежи по настоящему Договору должны производиться в валюте Российской Федерации. Днем платежа для целей настоящего Договора считается дата документально подтвержденного зачисления всей суммы платежа на счет Арендодателя.

3.4.5. Проценты за пользование денежными средствами, установленные статьей 317.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации по денежным обязательствам Сторон по настоящему Договору, не начисляются.

3.4.6. В течение 5 (Пяти) рабочих дней месяца, следующего за оплаченным, Арендодатель предоставляет Арендатору Акт об оказании услуг аренды за оплаченный период, в котором указывает сумму Основной Арендной Платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Посещать Помещение не более двух раз в месяц с целью осуществления контроля за состоянием Помещения, а также за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе для показа Помещения потенциальным арендаторам в случае получения уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.1.2. С предварительным уведомлением Арендатора входить в Помещение в случае любых чрезвычайных обстоятельств, включая: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем либо совершение незаконных действий третьими лицами с целью предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

4.1.3. В отношении любого имущества Арендатора и/или любых отдельных улучшений, которые не вывозятся Арендатором после прекращения Срока Аренды и в нарушение п.5.2.4. настоящего Договора, Арендодатель вправе, действуя по собственному выбору, либо: (а) счесть вышеназванное имущество оставленным (бесхозным), в таком случае данное имущество становится исключительной собственностью Арендодателя, либо (б) удалить такое имущество из Помещения и хранить его, не отвечая перед Арендатором в случае его утраты.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Передать Арендатору Помещение по Акту в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить бесперебойную работу в течение всего Срока Аренды:

- отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализаций в Здании;
- электрических сетей до ввода в Помещение.

4.2.3. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, которые произведены с письменного согласия Арендодателя.

4.2.4. Производить капитальный ремонт Помещения.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. В случае выполнения всех обязательств по настоящему Договору беспрепятственно занимать и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору

- в течение Срока Аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
- 5.1.2. Вместе с Арендодателем и третьими лицами, уполномоченными им, подсоединять и использовать с предварительного письменного уведомления Арендодателя все коммуникации и оборудование, обслуживающие Помещение, но без права делать это за пределами Помещения.
- 5.1.3. В течение Срока Аренды использовать совместно со всеми иными арендаторами (субарендаторами) и посетителями места общего пользования здания, где расположено Помещение в целях, для которых они предназначены.
- 5.1.4. Производить перепланировку Помещения после письменного уведомления Арендодателя.
- 5.1.5. Реализовывать права собственника в отношении всех отдельных улучшений Помещения, которые произведены Арендатором.
- 5.1.6. Переуступать свои права и обязанности по настоящему Договору.
- 5.2. Арендатор обязуется:
- 5.2.1. Выплачивать Арендную Плату и производить иные платежи на условиях и в размере, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.2.2. Содержать Помещение, оборудование и иное имущество, находящееся в Помещении, в исправном техническом состоянии и производить за свой счет текущий ремонт Помещений.
- 5.2.3. В случае разрушения, порчи или повреждения арендуемого Помещения и/или здания, в котором расположено Помещение, и/или прилегающей к последнему территории по вине Арендатора, субарендаторов или его сотрудников/гостей и клиентов субарендаторов, Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя произвести ремонт Помещения (части помещения) и/или здания (части здания), в котором расположено Помещение, и/или прилегающей к зданию, в котором расположено Помещение, территории (части территории), предварительно согласовав с Арендодателем стоимость восстановительных работ или ремонта. В случае невозможности самостоятельно исправить ущерб Арендатор обязуется в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя, возместить Арендодателю стоимость поврежденного имущества и все понесенные Арендодателем убытки в связи с восстановлением и ремонтом этого имущества.
- 5.2.4. В день истечения Срока Аренды или расторжения настоящего Договора:
- (а) освободить и передать Помещение Арендодателю по Акту в состоянии, в котором Арендатор принял Помещение, с учетом согласованных изменений и нормального износа;
- (б) вывезти все свое имущество и отдельные улучшения или модификации из Помещения.
- 5.2.5. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с органами государственной власти и отвечать перед ними за соблюдение норм законодательства Российской Федерации, правил и положений по охране здоровья, соблюдению санитарных норм, техники безопасности, безопасности клиентов и противопожарной безопасности (включая законы и другие нормативные правовые акты, касающиеся лицензирования и осуществления деятельности Арендатора).
- 5.2.6. Передавать права аренды на Помещение в залог и обременять права аренды на Помещение иным образом после письменного уведомления Арендодателя. Под обременениями, указанными в настоящем пункте, понимаются любые ограничения со стороны третьих лиц прав на Помещение, за исключением сдачи в субаренду.
- 5.2.7. Сдавать Помещение или его части, находящиеся в Помещении, в субаренду, в том числе в безвозмездное использование без разрешения Арендодателя, определив по своему усмотрению существенные условия договоров субаренды, но в рамках законодательства Российской Федерации и настоящего Договора. Формы договоров субаренды согласовано с Арендодателем не подлежат.
- При этом Арендатор при заключении договоров субаренды вправе установить субарендаторам Арендную плату, состоящую из Базовой арендной платы и Переменной арендной платы.
- Базовая Арендная плата является величиной постоянной и включает в себя оплату за вывоз ТБО, за тепловую энергию, за горячее и холодное водоснабжение, уборку мест общего пользования.
- Переменная Арендная плата определяется на основе стоимости потребляемой субарендаторами электроэнергии, в том числе для кондиционирования, а также стоимости используемых телефонов и интернета, установленных в Помещении.
- Переменная Арендная Плата рассчитывается в порядке, предусмотренном в Приложении №3 к настоящему Договору.
- 5.2.8. Производить перепланировку Помещения после письменного уведомления Арендодателя.
- Стоимость произведенных перепланировок, реконструкций и иных работ в Помещении, в том числе улучшений Помещения, неотделимых без вреда для него, Арендатору возмещается Арендодателем в случае письменного предварительного согласования стоимости данных работ Арендатором и Арендодателем.
- 5.2.9. Соблюдать инструкцию внутреннего распорядка и пропускного режима в здании, в котором расположено Помещение.
- 5.2.10. Немедленно ставить в известность Арендодателя о нарушении третьими лицами прав Арендатора на Помещение или о притязаниях третьих лиц на Помещение.
- 5.2.11. Оплачивать все коммунальные платежи по Помещению включая, но не ограничиваясь, платой за потребленную электроэнергию, тепло, водоснабжение, канализацию, содержание противопожарной системы, телефонов, интернета и т.д., с правом заключения агентских (субагентских) и иных гражданско-правовых договоров в интересах Арендодателя.
- 5.2.12. Получить самостоятельно все необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации разрешения, связанные с размещением информационной вывески на внешней стороне Помещения Арендатора.
- 5.2.13. Оплачивать от своего имени и за свой счет арендную плату за земельный участок в размере

32,49% от суммы арендной платы, начисляемой по Договору аренды земельного участка №М-01-023953 от 05.06.2003г;

5.2.14. Использовать адрес Помещения в качестве места нахождения Арендатора, субарендатора (при наличии) с правом указания его в Едином государственном реестре юридических лиц с письменного согласия Арендодателя. При этом стороны договорились о нижеследующем:

5.2.14.1. По истечении срока действия настоящего Договора или при его прекращении по любым иным основаниям Арендатор обязуется не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию, и внести изменения в свои учредительные документы, исключив сведения об адресе предоставленного по настоящему Договору Помещения из Единого государственного реестра юридических лиц.

5.2.14.2. Срок, указанный в подпункте 5.2.14.1. Договора, Стороны признают достаточным для того, чтобы Арендатор смог подыскать новые помещения для использования в качестве места нахождения (адреса) Арендатора и осуществить государственную регистрацию соответствующих изменений в его учредительных документах.

5.2.14.3. Стороны признают обязанность Арендатора внести изменения в учредительные документы в связи со сменой места нахождения после прекращения настоящего Договора и право Арендодателя требовать от него ее исполнения; направлены на обеспечение достоверности сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, на защиту прав Арендодателя не ущемляют прав и законных интересов Арендатора.

5.2.14.4. Неисполнение Арендатором своего обязательства по внесению изменений в его учредительные документы в части изменения места нахождения (адреса) Арендатора дает Арендодателю право обратиться в суд с иском о присуждении к исполнению обязанности в натуре – обязать произвести смену места нахождения (адреса) и зарегистрировать соответствующие изменения в Едином государственном реестре юридических лиц, а также использовать иные способы правовой защиты.

5.2.15. Порядок, указанный в п.5.2.14. и его подпунктах, Арендатор вправе применять в случае сдачи Помещения в субаренду.

5.2.16. Заключить договор (договоры) на охранные услуги Помещений.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендатора.

6.1.1. В случае нарушения сроков внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю цену в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.1.2. В случае однократной просрочки любых платежей по настоящему Договору более чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней Арендодатель в дополнение к иным правам, предусмотренным настоящим Договором, вправе до полного поступления всех причитающихся платежей в погашение задолженности применить к Арендатору следующие санкции:

а) отказать в пропуске Арендатору и его представителям в Помещение;

б) прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещение.

6.2. В случае нарушения условий, указанных в п.п.5.1.4., 5.2.6. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% (Двадцать процентов) от ежемесячной Основной Арендной Платы, предусмотренной п.3.2. настоящего Договора.

6.3. Арендатор и Арендодатель не возмещают друг другу упущенную выгоду, а также не несут ответственность при отсутствии вины.

6.4. Арендодатель и Арендатор не несут ответственность за действие или бездействие третьих лиц, а также за последствия таких действий или бездействия, при условии, что они не принимали на себя ответственность за действия этих третьих лиц на основании Договора и/или другим образом.

6.5. Уплата пеней, предусмотренных настоящим разделом, не освобождает Стороны от исполнения их обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.6. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, субарендатора (при наличии), его сотрудников/гостей и клиентов, находящееся в Помещении или за его пределами.

7. Расторжение Договора

7.1. Арендатор вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, если:

7.1.1. Неисполнение Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору привело к тому, что Помещение становится непригодным для использования и применения Арендатором. В случае такого досрочного расторжения Арендная Плата подлежит внесению только за время фактического пользования Помещением. При этом Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендодателю письменного извещения о непригодности Помещения для использования и применения Арендатором. Письменное извещение о намерении расторгнуть настоящий Договор направляется Арендодателю за 10 (Десять) календарных дней до даты его предполагаемого досрочного расторжения.

7.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом Российской Федерации

7.3. Помимо вышеуказанных случаев, настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному согласию Сторон.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора часть Арендной Платы, пропорциональная периоду от даты досрочного расторжения до даты окончания Срока Аренды, подлежит возврату Арендатору.

8. Заключительные положения

8.1. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам. Сторонами могут устанавливаться иные условия соблюдения конфиденциальности.

8.2. Настоящий Договор и все приложения к нему содержат в себе все договоренности между Сторонами относительно условий аренды Помещения. Все последующие изменения и поправки к настоящему Договору будут иметь силу только в случае, если они будут оформлены в письменной форме, должным образом подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми и составными частями.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.4. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их адресах, банковских реквизитах, а также о составе уполномоченных на подписание официальных документов лиц. Исполнение обязательств Сторонами по старым адресам и банковским реквизитам до уведомления об их изменении считается должным и надлежащим исполнением. Все уведомления вручаются лично под расписку о получении и/или направляются заказным письмом с уведомлением о вручении.

Арендодателю:

ООО «Решение»

Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20, этаж 4, комн. № 9
Генеральному директору Петрову А.В.
Тел./ Факс: (926) 632-66-65

Арендатору:

ООО «ОРИОН»

Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20, пом. I, комн. 57
Генеральному директору Давыдовой Н.Ф.
Тел./ Факс: (916) 296-15-30

8.5. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а в случае невозможности урегулирования споров и разногласий Стороны вправе обратиться в Арбитражный Суд г. Москвы.

8.6. Признание недействительными одного или нескольких положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность всего настоящего Договора.

8.7. Настоящий Договор является обязательным для соответствующих правопреемников и цессионарней Сторон.

8.8. Заголовки отдельных пунктов настоящего Договора приводятся лишь для удобства ссылок и никоим образом не сказываются на значении или толковании какого-либо положения настоящего Договора.

8.9. Условия настоящего Договора, предусматривающие уплату неустойки, применяются только в том случае, если Сторона Договора, в чью пользу установлена санкция, в письменной форме известит другую Сторону о намерении взыскать полагающуюся по Договору неустойку. Требование об уплате неустойки должно быть подписано уполномоченным(и) представителем(ми) Сторон.

8.10. Настоящий Договор составлен в двух оригинальных и идентичных экземплярах на русском языке, один для Арендатора и один для Арендодателя. При этом все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.

8.11. Приложения к настоящему Договору:

1. Копия поэтажного плана БТИ четвертого этажа здания, в котором расположено Помещение;
2. Акт приема-передачи Помещения.
3. Порядок расчета Переменной Арендной Платы.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:
ООО «Решение»
Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20,
этаж 4, комн. № 9
ИНН/КПП 7707730910 / 770701001
ОГРН: 1107746617901
р/с 40702810600000134198
в ПАО ВТБ 24
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716

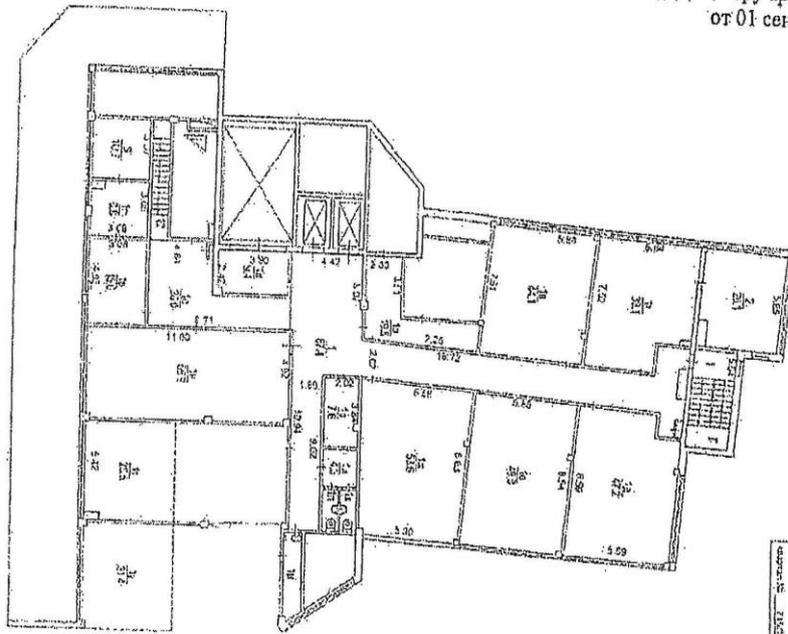
Арендатор:
ООО «ОРИОН»
Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20,
пом. I, комн. 57
ИНН/КПП: 7707368218/770701001
ОГРН: 1167746566041
р/с 40702810201990000448
в АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 3010181020000000593
БИК 044525593

10. Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Генеральный директор
ООО «Решение»
/А.В. Петров/

От Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ОРИОН»
/Н.Ф. Давыдова/

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору аренды № О-04/16
от 01 сентября 2016 года



4 ЭТАЖ

| | |
|-------------------|-------|
| № документа | _____ |
| Дата | _____ |
| Исполнитель | _____ |
| Проверенный | _____ |
| Специальный штамп | _____ |
| Итого | _____ |

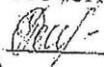
От Арендодателя:

Генеральный директор
ООО «Решение»


/А.В.Петров/


От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «ОРИОН»


/Н.Ф.Давыдова/


ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Договору аренды № О-04/16
от 01 сентября 2016 года

А К Т
приема-передачи

город Москва

01 сентября 2016 года

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя Генеральный директор ООО «Решение» Петров А.В. и со стороны Арендатора Генеральный директор ООО «ОРИОН» Давыдова Н.Ф. составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды № О-04/16 от 01.09.2016 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение, а именно: четвертый этаж общей площадью 626,9 (Шестьсот двадцать шесть целых девять десятых), находящееся в здании по адресу: г.Москва, ул.Новослободская, л.20 (далее по тексту «Помещение»).

На момент передачи несущие и ограждающие конструкции Помещения видимых дефектов не имеют. Помещение оборудовано инженерными системами отопления, электроснабжения, вентиляции, пожаротушения.

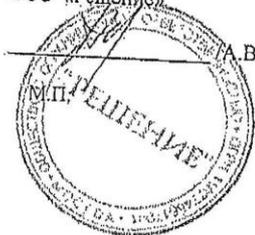
Помещение соответствует требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям данного типа.

Арендатор к принятому по настоящему Акту Помещению претензий не имеет.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды № О-04/16 от 01.09.2016.

ПЕРЕДАЛ

От Арендодателя:
Генеральный директор
ООО «Решение»



А.В.Петров/

ПРИНЯЛ

От Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ОРИОН»



/Н.Ф.Давыдова/

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к Договору аренды № О-04/16
от 01 сентября 2016 года

Порядок расчета переменной Арендной Платы

Переменная Арендная Плата включает в себя стоимость потребляемой Арендатором электроэнергии, в том числе для кондиционирования, и стоимость использования телефонов и Интернета.

Для расчета оплаты фактически потребленной за месяц электроэнергии, кроме потребляемой электроэнергии для кондиционирования, принимаются показания электрического счетчика, установленного на четвертом этаже по состоянию на первое число каждого месяца.

Показания электрического счетчика, отраженные в акте снятия показаний счетчика, делятся пропорционально площади арендуемых помещений на четвертом этаже между всеми арендаторами.

Расчет электроэнергии, потребляемой Арендатором ежемесячно для кондиционирования, осуществляется в период с 01 мая по 31 августа по формуле перевода холодопроизводительности в электрическую энергию:

$$\frac{\text{Суммарная холодопроизводительность внутренних блоков, установленных в Помещении (кВт)}}{3} \times 165, \text{ где:}$$

3 – коэффициент пересчета холодопроизводительности в электрическую энергию;
165 – среднее количество рабочих часов в месяц при 40-часовой рабочей неделе.

Пример:
В Помещении установлено два внутренних блока кондиционирования суммарной холодопроизводительностью, равной 5 кВт.

Количество потребленной в месяц электроэнергии для кондиционирования Помещения составит:

$$\frac{5 \text{ кВт}}{3} \times 165 = 275 \text{ кВт/ч}$$

Стоимость кВт/ч устанавливается равной тарифу, по которому Арендодатель оплачивает электроэнергию электроснабжающей организации.

Стоимость ежемесячного использования одной телефонной линии на момент заключения настоящего Договора устанавливается в размере 1 180 (Одна тысяча сто восемьдесят) рублей за один прямой абонентский номер, установленный в Помещении. НДС не облагается в соответствии со ст.346.11 Налогового Кодекса РФ.

В стоимость ежемесячного использования одной телефонной линии не включается стоимость соединений с абонентами всех международных, междугородных и сотовых сетей, произведенных с установленных в Помещении телефонных номеров.

Стоимость соединений с абонентами всех международных, междугородных и сотовых сетей, оплачивается отдельно.

Стоимость использования Интернета складывается из: стоимости безлимитного доступа в Интернет со скоростью передачи данных до 10 Мбит/с и стоимости использования выделенного IP-адреса (при наличии).

Стоимость ежемесячного безлимитного доступа в Интернет со скоростью передачи данных до 10 Мбит/с на момент заключения настоящего Договора составляет 1 504 (Одна тысяча пятьсот четыре) рубля. НДС не облагается в соответствии со ст.346.11 Налогового Кодекса РФ.

Стоимость ежемесячного использования выделенного IP-адреса на момент заключения настоящего Договора составляет 500 (Пятьсот) рублей. НДС не облагается в соответствии со ст.346.11 Налогового Кодекса РФ. Выделенный IP-адрес предоставляется Арендатору при использовании им безлимитного доступа в Интернет со скоростью передачи данных до 10 Мбит/с.

От Арендодателя:

Генеральный директор
ООО «Решение»

/А.В.Петров/



От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «ОРИОН»

/Н.Ф.Давыдова/



Дополнительное соглашение №1
ДОГОВОР АРЕНДЫ № О-04/16 от 01.09.2016

город Москва

15 ноября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Решение», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Петрова Акола Владимировича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Давыдовой Надежды Федоровны, действующей на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили следующие дополнительное соглашение (далее по тексту «Соглашение») к договору аренды №О-04/16 от 01 сентября 2016 года (далее по-тексту «Договор»)

1. Читать пункт 2.3. статьи 2 Срок Аренды Договора в следующей редакции:

«2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В случае возобновления Договора на неопределенный срок установить, что Договор может быть прекращен с уведомлением другой Стороны не менее чем за 9 месяцев до даты предполагаемого расторжения. В этом случае окончанием Срока Аренды является дата расторжения Договора».

2. Читать пункт 3.2 статьи 3 Арендная плата и порядок расчетов Договора в следующей редакции:

«3.2. Основная Арендная плата составляет 200 000,00 рублей (Двести тысяч рублей 00 копеек) в месяц. Арендатор уплачивает основную арендную плату одновременно за первые семь месяцев аренды и ежемесячно, начиная с восьмого месяца аренды помещения. НДС не облагается в соответствии со ст.346.11 Налогового Кодекса РФ.»

3. Читать пункт 3.3 статьи 3 Арендная плата и порядок расчетов Договора в следующей редакции:

«3.3. Дополнительная Арендная Плата уплачивается в случае передачи в субаренду Помещения и получения Арендатором доходов (субарендных платежей) в сумме, превышающей 550 000,00 рублей (Пятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) в месяц.

Размер Дополнительной Арендной Платы составляет 50% от получаемых Арендатором субарендных платежей от суммы свыше 550 000 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей в месяц, который подтверждается Арендатором путем предоставления Арендодателю не позднее 10 числа второго месяца за оплачиваемым Отчета о получении платы по договорам субаренды, составленным Арендатором в свободной форме.

Дополнительная арендная плата оплачивается ежемесячно на основании актов, выставленных Арендодателем».

4. Дополнить пункт 5.1, статьи 5 Права и обязанности Арендатора Договора подпунктом 5.1.7 следующего содержания:

«5.1.7 В случае наличия обязательств Арендодателя, вытекающих из иных договоров, заключенных с Арендатором, удерживать причитающиеся Арендодателю суммы Арендной платы, предусмотренные Договором, до момента исполнения Арендодателем своих обязательств перед Арендатором в полном объеме.»

5. Читать п. 5.2.16 статьи 5 Права и обязанности Арендатора Договора в следующей редакции:

«5.2.16 Обеспечить охрану Помещения и общественный порядок в Помещении.»

6. Пункт 5.2.13 Договора исключить.

7. Пункты 1, 4 и 6 настоящего Соглашения вступают в силу с 01.01.2017.

8. Пункты 2, 3 и 5 настоящего Соглашения вступают в силу с 01.04.2017.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № О-04/16 от 01 сентября 2016 года. Условия, не регламентированные в соглашении, регулируются положениями Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:
ООО «Решение»
Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20, этаж 4, комн. №9
ИНН/КПП: 7707730910 / 770701001
ОГРН: 1107746617901
р/с 40702810600000134198
в ПАО ВТБ 24
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716

Арендатор:
ООО «ОРИОН»
Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20, пом.1, комн.57
ИНН/КПП: 7707368218/770701001
ОГРН: 1167746566041
р/с 40702810201990000448
в АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593

12. Подписи Сторон:

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «ОРИОН»

 Н.Ф. Давыдова



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
Договору аренды № О-04/16
от 01 сентября 2016 года

АКТ
приема-передачи

г. Москва

20 октября 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель**, в лице Конкурсного управляющего ООО «РЕШЕНИЕ» Ведилина Евгения Игоревича, и **Арендатор**, в лице Генерального директора ООО «ОРИОН» Давыдовой Надежды Федоровны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендатор передал, а **Арендодатель** принял часть нежилого помещения, переданного **Арендатору** по Договору аренды № О-04/16 от 01 сентября 2016 года, а именно:

четвертый этаж: часть помещения I, комнаты: 1в; 1д; 1г; 2; Г - общей площадью 257,9 (Двести пятьдесят семь целых девять десятых) кв.м. (далее – **Помещения**), находящиеся в здании по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20.

Границы передаваемых **Помещений** выделены на копии поэтажного плана, являющейся Приложением № 1 к настоящему Акту.

На момент передачи несущие и ограждающие конструкции **Помещений** видимых дефектов не имеют. **Помещения** оборудованы инженерными системами отопления, электроснабжения, вентиляции и пожаротушения. **Помещения** соответствует требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям данного типа.

Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды № О-04/16 от 01 сентября 2016 года.

ПРИНЯЛ:

От Арендодателя:

Конкурсный управляющий
ООО «РЕШЕНИЕ»

Е. И. Ведилин



ПЕРЕДАЛ:

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «ОРИОН»

Н. Ф. Давыдова



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
Договору аренды № О-04/16
от 01 сентября 2016 года

АКТ
приема-передачи

г. Москва

30 ноября 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель**, в лице Конкурсного управляющего ООО «РЕШЕНИЕ» Ведилина Евгения Игоревича, и **Арендатор**, в лице Генерального директора ООО «ОРИОН» Давыдовой Надежды Федоровны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендатор передал, а **Арендодатель** принял часть нежилого помещения, переданного **Арендатору** по Договору аренды № О-04/16 от 01 сентября 2016 года, а именно:

четвертый этаж: часть помещения I, общей площадью 369 (Триста шестьдесят девять) кв.м. (далее – **Помещения**), находящееся в здании по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.20.

Границы передаваемых **Помещений** выделены на копии поэтажного плана, являющейся Приложением № 1 к настоящему Акту.

На момент передачи несущие и ограждающие конструкции **Помещений** видимых дефектов не имеют. **Помещения** оборудованы инженерными системами отопления, электроснабжения, вентиляции и пожаротушения. **Помещения** соответствует требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям данного типа.

Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды № О-04/16 от 01 сентября 2016 года.

ПРИНЯЛ:

От Арендодателя:

Конкурсный управляющий
ООО «РЕШЕНИЕ»

Е. И. Ведин



ПЕРЕДАЛ:

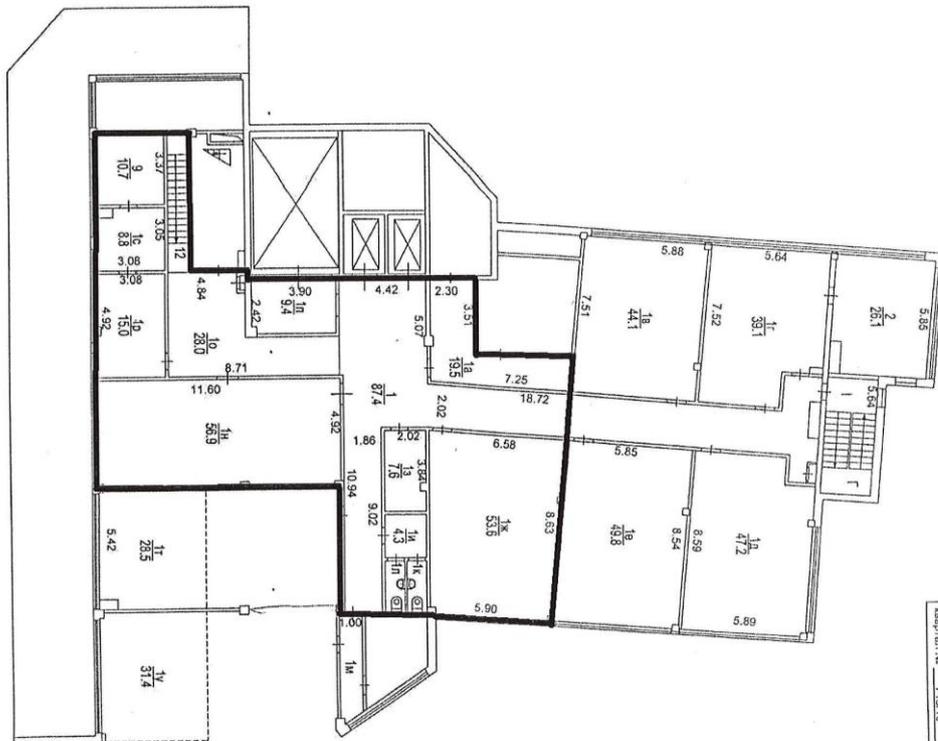
От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «ОРИОН»

Н. Ф. Давыдова



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Акту от 20 октября 2020 года к
Договору аренды № О-04/16
от 01 сентября 2016 года



4 ЭТАЖ

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН | |
| по адресу: Новосибирская | |
| район (п/р): | 20м |
| этаж: | 20 |
| корпус: | строение (сооружение) |
| кадастр №: | 745/10 ЦО г. Москва |

От Арендодателя:
Конкурсный управляющий
ООО «РЕШЕНИЕ»

И. Ведилин



От Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ОРИОН»

Н. Ф. Давыдова



Акт сверки
 взаимных расчетов за период: Сентябрь 2016 г. - Ноябрь 2020 г.
 между ООО "ОРИОН"
 и Обществом с ограниченной ответственностью "Решение"
 по Договору Договор аренды №О-04/16 от 01.09.2016.

Мы, нижеподписавшиеся, **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР** ООО "ОРИОН" **ДАВЫДОВА НАДЕЖДА ФЕДОРОВНА**, с одной стороны, и _____, с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующие:

| По данным ООО "ОРИОН", руб. | | По данным Общества с ограниченной ответственностью "Решение", руб. | |
|-----------------------------|----------------------------|--|------------|
| Дата | Документ | Дебет | Кредит |
| 19.09.16 | Оплата (25 от 19.09.2016) | 1 743 000,00 | |
| 30.09.16 | Приход (30.09.2016) | | 249 000,00 |
| 28.10.16 | Приход (28.10.2016) | | 53 080,95 |
| 28.10.16 | Оплата (52 от 28.10.2016) | 53 080,95 | |
| 31.10.16 | Приход (31.10.2016) | | 249 000,00 |
| 29.11.16 | Приход (29.11.2016) | | 186 552,27 |
| 29.11.16 | Оплата (79 от 29.11.2016) | 45 600,00 | |
| 29.11.16 | Оплата (80 от 29.11.2016) | 140 952,27 | |
| 30.11.16 | Приход (30.11.2016) | | 249 000,00 |
| 30.12.16 | Приход (30.12.2016) | | 89 311,95 |
| 30.12.16 | Приход (30.12.2016) | | 122 370,00 |
| 31.12.16 | Приход (31.12.2016) | | 249 000,00 |
| 31.01.17 | Приход (31.01.2017) | | 249 000,00 |
| 08.02.17 | Оплата (35 от 08.02.2017) | 122 370,00 | |
| 28.02.17 | Приход (28.02.2017) | | 249 000,00 |
| 06.03.17 | Оплата (61 от 06.03.2017) | 60 000,00 | |
| 30.03.17 | Оплата (67 от 30.03.2017) | 249 000,00 | |
| 31.03.17 | Приход (31.03.2017) | | 249 000,00 |
| 31.03.17 | Оплата (75 от 31.03.2017) | 170 000,00 | |
| 18.04.17 | Оплата (100 от 18.04.2017) | 79 311,95 | |
| 20.04.17 | Приход (20.04.2017) | | 139 311,95 |
| 26.04.17 | Приход (26.04.2017) | | 139 313,45 |
| 26.04.17 | Оплата (114 от 26.04.2017) | 139 313,45 | |
| 28.04.17 | Приход (28.04.2017) | | 183 079,95 |
| 28.04.17 | Оплата (121 от 28.04.2017) | 183 079,95 | |
| 30.04.17 | Приход (30.04.2017) | | 200 000,00 |
| 12.05.17 | Оплата (129 от 12.05.2017) | 79 000,00 | |
| 25.05.17 | Приход (25.05.2017) | | 58 079,95 |
| 25.05.17 | Оплата (135 от 25.05.2017) | 183 079,95 | |
| 31.05.17 | Приход (31.05.2017) | | 200 000,00 |
| 02.06.17 | Оплата (160 от 02.06.2017) | 50 000,00 | |
| 09.06.17 | Приход (09.06.2017) | | 58 079,95 |
| 26.06.17 | Оплата (174 от 26.06.2017) | 50 000,00 | |
| 30.06.17 | Приход (30.06.2017) | | 200 000,00 |
| 10.07.17 | Приход (10.07.2017) | | 58 579,95 |
| 31.07.17 | Приход (31.07.2017) | | 200 000,00 |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|-----------|
| 31.03.19 | Приход (31.03.2019) | | | 114 281,50 | 31.03.19 | Продажа (31.03.2019) | | 114 281,50 | |
| 19.04.19 | Оплата (10 от 19.04.2019) | 90 000,00 | | | 19.04.19 | Оплата (10 от 19.04.2019) | | | 90 000,00 |
| 30.04.19 | Приход (30.04.2019) | | 200 000,00 | | 30.04.19 | Продажа (30.04.2019) | | 200 000,00 | |
| 30.04.19 | Приход (30.04.2019) | | 106 150,37 | | 30.04.19 | Продажа (30.04.2019) | | 106 150,37 | |
| 22.05.19 | Оплата (161 от 22.05.2019) | | 80 000,00 | | 22.05.19 | Оплата (161 от 22.05.2019) | | | 80 000,00 |
| 31.05.19 | Приход (31.05.2019) | | 200 000,00 | | 31.05.19 | Продажа (31.05.2019) | | 200 000,00 | |
| 31.05.19 | Приход (31.05.2019) | | 130 960,00 | | 31.05.19 | Продажа (31.05.2019) | | 130 960,00 | |
| 30.06.19 | Приход (30.06.2019) | | 200 000,00 | | 30.06.19 | Продажа (30.06.2019) | | 200 000,00 | |
| 30.06.19 | Приход (30.06.2019) | | 130 960,00 | | 30.06.19 | Продажа (30.06.2019) | | 130 960,00 | |
| 31.07.19 | Приход (31.07.2019) | | 200 000,00 | | 31.07.19 | Продажа (31.07.2019) | | 200 000,00 | |
| 31.07.19 | Приход (31.07.2019) | | 97 025,00 | | 31.07.19 | Продажа (31.07.2019) | | 97 025,00 | |
| 31.08.19 | Приход (31.08.2019) | | 200 000,00 | | 31.08.19 | Продажа (31.08.2019) | | 200 000,00 | |
| 31.08.19 | Приход (31.08.2019) | | 134 900,00 | | 31.08.19 | Продажа (31.08.2019) | | 134 900,00 | |
| 30.09.19 | Приход (30.09.2019) | | 200 000,00 | | 30.09.19 | Продажа (30.09.2019) | | 200 000,00 | |
| 30.09.19 | Приход (30.09.2019) | | 118 938,71 | | 30.09.19 | Продажа (30.09.2019) | | 118 938,71 | |
| 31.10.19 | Приход (31.10.2019) | | 200 000,00 | | 31.10.19 | Продажа (31.10.2019) | | 200 000,00 | |
| 31.10.19 | Приход (31.10.2019) | | 88 100,00 | | 31.10.19 | Продажа (31.10.2019) | | 88 100,00 | |
| 30.11.19 | Приход (30.11.2019) | | 200 000,00 | | 30.11.19 | Продажа (30.11.2019) | | 200 000,00 | |
| 30.11.19 | Приход (30.11.2019) | | 135 150,00 | | 30.11.19 | Продажа (30.11.2019) | | 135 150,00 | |
| 31.12.19 | Приход (31.12.2019) | | 200 000,00 | | 31.12.19 | Продажа (31.12.2019) | | 200 000,00 | |
| 31.12.19 | Приход (31.12.2019) | | 135 150,00 | | 31.12.19 | Продажа (31.12.2019) | | 135 150,00 | |
| 31.01.20 | Приход (2 от 31.01.2020) | | 200 000,00 | | 31.01.20 | Продажа (2 от 31.01.2020) | | 200 000,00 | |
| 31.01.20 | Приход (31.01.2020) | | 82 500,00 | | 31.01.20 | Продажа (31.01.2020) | | 82 500,00 | |
| 28.02.20 | Приход (26 от 28.02.2020) | | 200 000,00 | | 28.02.20 | Продажа (26 от 28.02.2020) | | 200 000,00 | |
| 28.02.20 | Приход (35 от 28.02.2020) | | 82 500,00 | | 28.02.20 | Продажа (35 от 28.02.2020) | | 82 500,00 | |
| 31.03.20 | Приход (31.03.2020) | | 200 000,00 | | 31.03.20 | Продажа (31.03.2020) | | 200 000,00 | |
| 31.03.20 | Приход (31.03.2020) | | 82 500,00 | | 31.03.20 | Продажа (31.03.2020) | | 82 500,00 | |
| 30.04.20 | Приход (30.04.2020) | | 200 000,00 | | 30.04.20 | Продажа (30.04.2020) | | 200 000,00 | |
| 30.04.20 | Приход (29.05.2020) | | 45 500,00 | | 30.04.20 | Продажа (30.04.2020) | | 45 500,00 | |
| 29.05.20 | Приход (31.05.2020) | | 200 000,00 | | 29.05.20 | Продажа (29.05.2020) | | 200 000,00 | |
| 31.05.20 | Приход (31.05.2020) | | 45 500,00 | | 31.05.20 | Продажа (31.05.2020) | | 45 500,00 | |
| 30.06.20 | Приход (30.06.2020) | | 200 000,00 | | 30.06.20 | Продажа (30.06.2020) | | 200 000,00 | |
| 30.06.20 | Приход (30.06.2020) | | 45 500,00 | | 30.06.20 | Продажа (30.06.2020) | | 45 500,00 | |
| 31.07.20 | Приход (31.07.2020) | | 200 000,00 | | 31.07.20 | Продажа (31.07.2020) | | 200 000,00 | |
| 31.07.20 | Приход (31.07.2020) | | 45 500,00 | | 31.07.20 | Продажа (31.07.2020) | | 45 500,00 | |
| 31.08.20 | Приход (31.08.2020) | | 200 000,00 | | 31.08.20 | Продажа (31.08.2020) | | 200 000,00 | |
| 31.08.20 | Приход (31.08.2020) | | 45 500,00 | | 31.08.20 | Продажа (31.08.2020) | | 45 500,00 | |
| 30.09.20 | Приход (30.09.2020) | | 200 000,00 | | 30.09.20 | Продажа (30.09.2020) | | 200 000,00 | |
| 30.09.20 | Приход (30.09.2020) | | 45 500,00 | | 30.09.20 | Продажа (30.09.2020) | | 45 500,00 | |
| 30.10.20 | Приход (30.10.2020) | | 170 804,63 | | 30.10.20 | Продажа (30.10.2020) | | 170 804,63 | |
| 31.10.20 | Приход (31.10.2020) | | 4 500,00 | | 31.10.20 | Продажа (31.10.2020) | | 4 500,00 | |
| 30.11.20 | Приход (30.11.2020) | | 113 929,64 | | 30.11.20 | Продажа (30.11.2020) | | 113 929,64 | |
| Обороты за период | | 6 258 591,20 | 15 250 848,29 | 8 992 257,09 | Обороты за период | | 15 250 848,29 | 6 258 591,20 | |
| Сальдо конечное | | | | | Сальдо конечное | | | | |

По данным ООО "ОРИОН" на 30.11.2020 задолженность в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Решение" 8 992 257,09 руб. (Восемь миллионов девятьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят семь рублей 09 копеек).

От ООО "ОРИОН"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



(ДАВЫДОВА Н. Ф.)

По данным Общества с ограниченной ответственностью "Решение" на 30.11.2020 задолженность в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Решение" 8 992 257,09 руб. (Восемь миллионов девятьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят семь рублей 09 копеек).

От Общества с ограниченной ответственностью "Решение"





14020010446842

9000010_28363119

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

06 апреля 2021 г.

Дело № А40-197410/20-133-1354

Решение изготовлено в полном объеме 06 апреля 2021 г.

Резолютивная часть решения объявлена 31 марта 2021 г..

Арбитражный суд в составе:

судьи Михайловой Е.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Степиной А.А.

с участием представителей: от истца: Рыжов Д.Е., дов. бн от 06.10.2020 г., пред. паспорт, оригинал диплома обоз. в сз.

от ответчика: не явка, извещен

рассмотрел в судебном заседании дело по иску, истца - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕШЕНИЕ" 127055, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ, 20, ЭТ. 4 КОМН.9, ОГРН: 1107746617901, Дата присвоения ОГРН: 04.08.2010, ИНН: 7707730910,

к ответчику – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРИОН" 127055 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ ДОМ 20 ПОМЕЩЕНИЕ I КОМНАТА 57, ОГРН: 1167746566041, Дата присвоения ОГРН: 15.06.2016, ИНН: 7707368218,

о взыскании основного долга в размере 8 992 257, 09 рублей и 3 080 877 руб. неустойки на основании договора от 01.09.2016 № О-04/16

УСТАНОВИЛ:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕШЕНИЕ" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ответчику - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРИОН" содержащим требования: расторгнуть договор аренды №0-04/16 от 01.09.2016 года; обязать ответчика освободить арендуемое помещение (четвертый этаж общей площадью 626,9 кв.м., находящегося по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20) и передать указанное помещение конкурсному управляющему ООО «Решение» Ведилину Е.И.; взыскать с ответчика задолженность по арендным платежам по договору №0-04/16 от 01.09.2016 в размере 8 992 257,09 рубля и 3 080 877 рублей договорной неустойки.

Мотивируя заявленные требования, истец сослался на ненадлежащее исполнение ответчиком договорного обязательства, повлекшее нарушение принадлежащего ему субъективного права.

Ответчик извещен судом о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в суд не явился, отзыв на иск не представил. Дело рассмотрено в его отсутствие в порядке ст. 156 АПК РФ.

Истцом заявлен отказ от иска в части требований: расторгнуть договор аренды №0-04/16 от 01.09.2016 года; обязать ответчика освободить арендуемое помещение (четвертый этаж общей площадью 626,9 кв.м., находящегося по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20) и передать указанное помещение конкурсному управляющему ООО «Решение» Ведилину Е.И.

Рассмотрев отказ от иска в указанной части, суд пришел к выводу, что его следует принять т.к. он не противоречит действующему законодательству и не нарушает прав 3-х лиц, и производство по делу прекратить.

Исследовав представленные доказательства и выслушав представителя истца, суд пришел к нижеизложенному выводу.

Как усматривается из материалов дела, между истцом и ответчиком был заключен договор аренды №0-04/16 от 01.09.2016 года. По условиям, которого истец (арендодатель) передал во временное владение и пользование (аренду) ответчику (арендатору) нежилое помещение (четвертый этаж общей площадью 626,9 кв.м., находящиеся по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 20).

Согласно п. 2.1 срок действия Договора установлен по 31.07.2017 года, в свою очередь по истечении срока аренды, действие Договора продолжилось по основаниям предусмотренным ст. 610,621 ГК РФ.

Обязательств по своевременной арендной плате ответчик надлежащим образом не исполнил, в результате чего за последним за период использования арендованного имущества образовалась задолженность в размере 8 992 257,09 рубля за период по состоянию на 30.11.2020 г. согласно акта сверки (том 1 л.д.69).

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Договор аренды является возмездным и носит взаимный характер ([статьи 606 и 614](#) Гражданского кодекса РФ).

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются ([статьи 309 и 310](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу положений [статей 606, 611, 614](#) Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - во внесении платежей за пользование этим имуществом.

Оценив представленные доказательства по правилам [статьи 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд счел подтвержденным факт пользования ответчиком спорным имуществом в заявленный период без надлежащего исполнения встречного обязательства по оплате такого пользования.

Наличие задолженности подтверждено материалами дела, расчет задолженности произведен в соответствии с условиями заключенного сторонами договора, доказательств оплаты в полном объеме в дело не представлено.

В силу [пункта 1 статьи 329](#) Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (пункт 1 статьи 330 Кодекса).

В связи с допущенной просрочкой оплаты, с арендатора подлежит неустойка, размер которой, согласно п. 6.1.1 договора аренды №0-04/16 от 01.09.2016, составил 3 080 877 рублей за период по состоянию на 30.11.2020 г.

Расчет судом проверен, признан арифметически и методологически верным.

Оснований для применения ст.333 ГК РФ суд не установил, ответчик не доказал

Поскольку доказательств оплаты долга в материалы дела не представлено, и при этом ответчиком допущены просрочки в оплате, заявленное истцом требование о взыскании долга и пени подлежит удовлетворению в полном объеме.

Судебные расходы по уплате госпошлины судебные расходы распределяются в соответствии со ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 11,12, 309, 310, 610,621,614, ГК РФ и ст.ст. 27, 65, 110, 167-171, АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

1. Принять отказ от иска в части требований: расторгнуть договор аренды №0-04/16 от 01.09.2016 года; обязать ответчика освободить арендуемое помещение (четвертый этаж общей площадью 626,9 кв.м., находящегося по адресу: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20) и передать указанное помещение конкурсному управляющему ООО «Решение» Ведилину Е.И.

Производство по делу А40-197410/20-133-1354 в указанной части прекратить.

2. Взыскать с ответчика - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРИОН" 127055 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ ДОМ 20 ПОМЕЩЕНИЕ I КОМНАТА 57, ОГРН: 1167746566041, Дата присвоения ОГРН: 15.06.2016, ИНН: 7707368218, в пользу истца - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕШЕНИЕ" (127055, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ, 20, ЭТ. 4 КОМН.9, ОГРН: 1107746617901, Дата присвоения ОГРН: 04.08.2010, ИНН: 7707730910) долг в размере 8 992 257,09 рубля и неустойку в размере 3 080 877 рублей.

Взыскать с ответчика - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРИОН" 127055 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ ДОМ 20 ПОМЕЩЕНИЕ I КОМНАТА 57, ОГРН: 1167746566041, Дата присвоения ОГРН: 15.06.2016, ИНН: 7707368218, в доход федерального бюджета 83 366 рублей госпошлины за подачу иска.

Судебный акт, выполненный в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с момента его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

С У Д Ъ Я

Михайлова Е.В.

Документы оценщика
Диплом оценщика



Квалификационные аттестаты

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 014343-1

« 10 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Дорогину Владимиру Евгеньевичу

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

от « 10 » августа 20 18 г. № 83

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » августа 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011940-3

« 25 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Дорогинину Владимиру Евгеньевичу

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

от « 25 » мая 20 18 г. № 68

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » мая 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012688-2

« 25 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Дорогину Владимиру Евгеньевичу

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

от « 25 » мая 20 18 г. № 67

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » мая 20 21 г.

Свидетельство о членстве оценщика в СРО



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«12» июля 2018 г.
Дата включения в реестр членов

№995
Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

ДОРОГИНИН ВЛАДИМИР ЕВГЕНЬЕВИЧ

г. Москва

Паспорт 45 13 №214050 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве
по району Даниловский 15.07.2013 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»



А.В. Лебедев

Дата выдачи свидетельства 07.03.2019 г.

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

Выписка из реестра СРО



Дорогинину В.Е.

Ассоциация саморегулируемая
организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)

ИНН 6685993767 КПП 668501001
ОГРН 1126600002429
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23
(БЦ «Clever Park»), офис 13
тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738
www.srosvod.ru mail: info@srosvod.ru

13.03.2019 г. № 5302-В/2019

На № _____ от _____

ВЫПИСКА

из реестра

**Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013г.) выдана по запросу Дорогинина Владимира Евгеньевича о том, что **Дорогинин Владимир Евгеньевич** является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «12» июля 2018 года за регистрационным номером 995.

Руководитель
Отдела ведения реестра членов
Ассоциации СРОО «СВОД»



А.С. Толчина

Страховой полис оценщика

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНагорный пр-д, 6 Москва, 117105
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA
INSURANCE COMPANY6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/1752590736

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 12, стр. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «06» июля 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

| | |
|----------------------|---|
| Страхователь: | Дорогинин Владимир Евгеньевич Адрес по месту регистрации: 115419, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 65 корп. 2, кв. 55 Паспорт: 4513 №214050, 20.06.1993 отделением УФМС России по г. Москве по району Даниловский E – mail 89153774564@bk.ru тел. 8 (915) 377-45-64 |
|----------------------|---|

| | |
|---|--|
| 1. Срок действия полиса: | С 00 часов 00 минут 07.07.2020 г. по 24 часа 00 минут 06.07.2021г. |
| 2. Объект страхования: | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 07.07.2020 года. |
| 3. Страховой случай: | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая. |
| 4. Страховая сумма: | 1 000 000 (Один миллион) рублей |
| 5. Франшиза: | Страхование осуществляется без франшизы |
| 6. Страховая премия: | 2 600 (Две тысячи шестьсот) рублей |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования |
| 8. Прилагаемые документы: | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1752590736 от 06.07.2020 - Правила страхования. |
| Представитель страховщика: Бобылев Дмитрий Абпавович | Код 8236956 |

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)



Страховой полис организации

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНагорный пр-д, 6 Москва, 117105
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

RESO-GARANTIA
INSURANCE COMPANY6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/1752591107

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «06» июля 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

| | |
|--|---|
| Страхователь: | ООО «Митра Групп» 115280, г. Москва, Ленинская Слобода, д. 19, 6 эт., оф. 9 ОГРН. 1147746547673 ИНН: 7716775139 Е – mail info@mitragrup.ru тел. 8 (495) 151-86-76 р/с 40702810738000069116 в ПАО «Сбербанк» г. Москва БИК 044525225 |
| 1. Срок действия полиса: | С 00 часов 00 минут 07.07.2020 г. по 24 часа 00 минут 06.07.2021 г. |
| 2. Объект страхования: | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 07.07.2020 года. |
| 3. Страховой случай: | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая. |
| 4. Страховая сумма: | 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования |
| 5. Франшиза: | Страхование осуществляется без франшизы |
| 6. Страховая премия: | 20 100 (Двадцать тысяч сто) рублей |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования |
| 8. Прилагаемые документы: | - Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1752591107 от 06.07.2020 г. - Правила страхования. |
| Представитель страховщика: Бобылев Дмитрий Абпамович | Код 8236956 |

Экземпляр полиса страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь



Страховщик

М.П. (Должность, подпись)
По Доверенности № Р-Д-5703/20 от 06.07.2020

