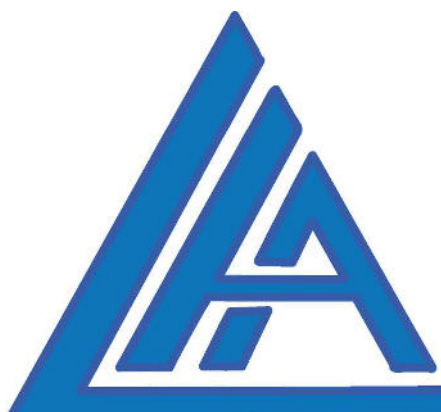


ООО Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит»



Отчет №2102/17-2

по определению рыночной стоимости
дебиторской задолженности (прав требования)
ООО «Агро-Сервис» перед ИП главой КФХ
Штанько Александром Геннадьевичем

г. Москва, 2017 г.



Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторско-оценочная компания

«ЭйДи-Аудит»

129164, г.Москва, проспект Мира 119, строение 619 Тел: 8 (926) 145-55-50 E-mail: info@daaudit.ru

Исх. №2102/17-2

Конкурсному управляющему
ИП главы КФХ Штанько А.Г.
Чабанову В.А.

Уважаемый, Виталий Асанович!

Согласно Договора №2501/17 от 25.01.2017г. на проведение оценки, ООО АК «Эйди-Аудит» выполнило работу по определению рыночной стоимости дебиторской задолженности (прав требования) ООО «Агро-Сервис» перед ИП главой КФХ Штанько Александром Геннадьевичем.

Оценка объекта произведена по состоянию на 25.01.17г., отчет составлен 21.02.17 г.

Оценка объекта выполнена в соответствии с требованиями Международных стандартов оценки, требованиями, установленными ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ; Федеральными стандартами оценки ФСО №№1-3, утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №№297-299, Сводом стандартов НП СРО «Экспертный Совет».

Все необходимые расчеты выполнены на основании предоставленной документации и отражены в соответствующих главах настоящего экспертного заключения (подробного отчета), отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности по неисполненным денежным обязательствам ООО «Агро-Сервис» перед ИП главой КФХ Штанько Александром Геннадьевичем, определенная доходным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

№ п/п	Наименование задолженности	Номинальный размер задолженности, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб. (без НДС)
1	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №7 от 12.04.12	330 938,00	8 749,92
2	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору б/н от 18.10.12	26 332,00	696,21
3	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №9 от 30.10.12	79 750,00	2 108,57
4	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №10 от 15.11.12	7 620,00	122,15
5	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №11 от 10.12.12	4 020,00	106,29

6	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по Договору займа №Б4/ДЗ от 11.04.12	1 012 881,84	26 780,35
	Итого	1 458 541,84	38 563,49

38 563,49 руб.

(Тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят три руб. 49 коп.) без учета НДС (НДС не облагается)

Генеральный директор
ООО АК «ЭйДи-Аудит»



Хириев А.Т.

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	6
1.1. Основные факты и выводы	6
1.2. Сведения о заказчике оценки.....	8
1.3 Общие сведения об оценочной компании и оценщике	8
1.4. Информация о дебиторе.....	8
1.5. Постановка задания по оценке	9
1.6. Сделанные допущения и ограничивающие условия	10
1.7. Квалификация оценщиков	12
1.8. Назначение оценки	12
1.9. Заявление о соответствии	12
1.10. Используемая терминология и процесс оценки.....	13
1.11. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	16
2. ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	16
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ДЕБИТОРА	19
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.	19
5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.	19
5.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	21
5.3. Анализ рынка объекта оценки.....	21
5.4. Ценообразующие факторы для права (требования) задолженности.....	27
6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	28
7. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	29
8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	31
8.1. Оценка вероятности невозврата	31
8.2. Определение периода дисконтирования.....	35
8.3. Определение ставки дисконтирования	36
8.4. Расчет рыночной стоимости права требования доходным подходом.....	39
9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	40
10. ЛИТЕРАТУРА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА	41

11. ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ	43
12. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	49

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Дебиторская задолженность по неисполненным денежным обязательствам ООО «Агро-Сервис» перед ИП главой КФХ Штанько Александром Геннадьевичем в размере 1 458 541,84 руб.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объектом оценки является дебиторская задолженность ООО «Агро-Сервис» перед ИП главой КФХ Штанько А.Г., в т.ч.: <ul style="list-style-type: none">• Право требования по договору займа №7 от 12.04.12 - 330 938,00 руб.• Право требования по договору б/н от 18.10.12 - 26 332,00 руб.• Право требования по договору №9 от 30.10.12 - 79 750,00 руб.• Право требования по договору №10 от 15.11.12 - 4 620,00 руб.• Право требования по договору займа №11 от 10.12.12 - 4 020,00 руб.• Право требования по Договору займа №Б4/ДЗ от 11.04.12 - 1 012 881,84 руб.
Перечень использованных документов	Определение Арбитражного суда Самарской области от 01.04.2013г. по Делу №А55-26271/2012.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности
Сведения о собственнике объекта оценки	Штанько Александр Геннадьевич, паспорт 3603 887074 выданный 15.02.03г Место жительства: Россия, Самарская область, Богатовский район, с. Богатое, ул. Комсомольская д.3 кв.3
Сведения о заказчике	Конкурсный управляющий ИП глава КФХ Штанько А.Г. Чабанов Виталий Асанович
Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	№2102/2017-2
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	25.01.2017г.
Период проведения	с 25.01.2017 г. по 13.02.2017г.
Дата составления отчета	21.02.2017г.
Дата осмотра Объектов оценки	Не выполнимо. Материалы предоставлены Заказчиком - Конкурсным управляющим ИП главы КФХ Штанько А. Г. Чабановым Виталием Асановичем
Соответствие фактического состояния технической документации	Не выполнимо
Наличие обременений	Не зарегистрировано
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные	Не используются

Банком России на дату проведения оценки	
Возможные границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость	По заданию на оценку определять не требуется
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>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.</p> <p>Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.</p> <p>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Альтернативное использование данного отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством, примененными стандартами.</p> <p>Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета, любая его трансформация, в том числе перевод отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются</p>

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом	Обоснованный отказ от применения подхода.
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом	Обоснованный отказ от применения подхода.
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная доходным подходом	38 563,49 руб. (Тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят три руб. 49 коп.) без учета НДС (НДС не облагается)

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговое заключение о рыночной стоимости объекта оценки (после согласования результатов, полученных тремя подходами) по состоянию на дату оценки составляет	38 563,49 руб. (Тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят три руб. 49 коп.) без учета НДС (НДС не облагается)
--	---

1.2. Сведения о заказчике оценки

Сведения о собственнике	Индивидуальный предприниматель глава КФХ Штанько Александр Геннадьевич, зарегистрирован 26.03.2012г., ИНН 636300953339, зарегистрирован по адресу: Россия, Самарская область, Богатовский район, с. Богатое, ул. Комсомольская д.3 кв.3
Сведения о заказчике	Конкурсный управляющий ИП глава КФХ Штанько А.Г. Чабанов Виталий Асанович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 04.10.2016 по делу №А55-12406/2016 в отношении Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Штанько А.Г. Адрес для корреспонденции: 394030, г. Воронеж, ул. Кропоткина, д.10а, офис 17.

1.3 Общие сведения об оценочной компании и оценщике

Сведения об Исполнителе оценки	ООО Аудиторско-оценочная компания «ЭйДи-Аудит» Местонахождение: 129164, г. Москва, просп. Мира 119, стр. 619 ИНН: 7717656310, КПП: 771701001 ОГРН: 1097746456158, дата присвоения ОГРН: 18.08.2009г. Расчетный счет: №40702810895000007002, в ГПБ (АО), к/с 30101810200000000823, БИК 044525823, ИНН 7744001497, КПП 775001001 ОКВЭД: Основной-74.11, дополнительные - 74.12, 74.13, 74.14, 74.50.1, 74.50.2, 74.84, 70.31.21, 67.20.2, 67.20.3. Генеральный директор: Хириев Арсен Тагирович.
Сведения об оценщиках	Калантаров Дибир Магомедович Членство в СРО: НП СРО «Экспертный Совет» Свидетельство от 29.12.2011г. Ответственность оценщика застрахована ООО «Центральное Страхование Общество» (Полис страхования У0012523), срок страхования с 15.07.2014 по 14.07.2017г., страховая сумма 300 000 руб. Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП №415448, выданный Ставропольским государственным аграрным университетом 6 апреля 2007г. Стаж в оценочной деятельности с 2007 года Трудовой договор б/н, заключенный между ООО АК «ЭйДи-Аудит» и Калантаровым Д.М., от 14.01.2016г. Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в соответствии с положениями Федерального закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на сумму 5 000 000,00 рублей ООО "Абсолют Страхование", договор страхования 022-073-000504/16 от "01" октября 2016г., срок действия полиса с 01.10.2016г. до 30.09.2019г.
Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета организациях и специалистах	Прочие организации и специалисты в подготовке данного Отчета участия не принимали

1.4. Информация о дебиторе

ООО «АГРО-Сервис, ИНН 6318174828, КПП 631801001, ОГРН 1086318007478, ОКПО 88550044, ОКТМО 36701000.

Общество зарегистрировано ИФНС России по Советскому Району г. Самары 14 октября

2008 г.

Адрес Самарская обл, Самара г, Победы ул, 84, кабинет 10 .

Основной вид деятельности (ОКВЭД) - 01.5 (Смешанное сельское хозяйство).

Рег. номер ПФ 077-009-100658, зарегистрировано 27 октября 2008 г.

Согласно данным программы «СБиС++», общество на момент проведения оценки имело отрицательные чистые активы в размере 11,6 млн. руб.

АГРО-Сервис, ООО

Рыночная стоимость компании -11.6 млн Р

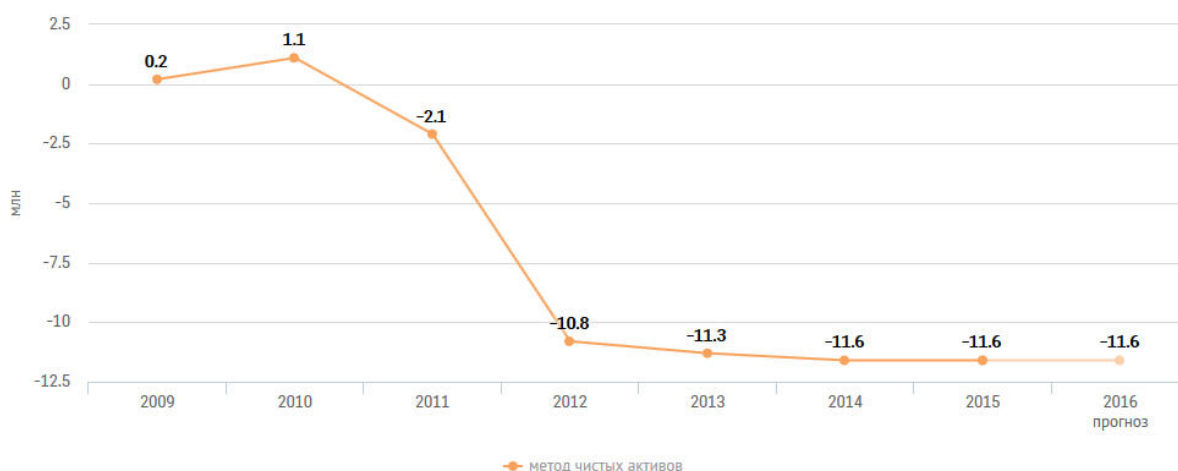
определяется как максимальное значение стоимости, полученное по методикам расчета



— Метод чистых активов -11.6 млн Р

Рыночная стоимость = Текущая стоимость имущества предприятия (без учета заемных средств)

-11.6 млн Р -11.6 млн Р



Определением Арбитражного суда Самарской области от 06.12.2012 г. по делу № А55-26271/2012 в отношении ООО «Агро-Сервис» (443058, г. Самара, ул. Победы, 84, кабинет 10, ОГРН 1086318007478, ИНН 6318174828) введена процедура наблюдения. Временным управляющим утвержден Троцкий Глеб Владимирович ИНН 637702340800 СНИЛС 008-549-16056 член НП СРО АУ «Гарантия» (603155, г. Нижний Новгород, ул. Б. Печерская, 45 А ОГРН 1087799004193 ИНН 7727278019). Адрес для корреспонденции: 443090, г. Самара, ул. Стара-Загора, 25.

Имеющиеся данные позволяют сделать вывод о плохом финансовом состоянии ООО "Агро-Сервис", более того, на текущий момент Общество находится в процедуре банкротства.

1.5. Постановка задания по оценке

Объект оценки	Объектом оценки является дебиторская задолженность ООО «Агро-Сервис» перед ИП Штанько А.Г., в размере 1 458 541,84 руб., в т.ч.: <ul style="list-style-type: none">• Право требования по договору займа №7 от 12.04.12 - 330 938,00 руб.
---------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Право требования по договору б/н от 18.10.12 - 26 332,00 руб. • Право требования по договору №9 от 30.10.12 - 79 750,00 руб. • Право требования по договору №10 от 15.11.12 - 4 620,00 руб. • Право требования по договору займа №11 от 10.12.12 - 4 020,00 руб. • Право требования по Договору займа №Б4/ДЗ от 11.04.12 - 1 012 881,84 руб.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности (права требования) для целей реализации на публичных торгах в связи с банкротством
Вид оцениваемой стоимости	Определение рыночной стоимости
Оцениваемые права	Право собственности
Существующие ограничения (обременения права)	Не установлены
Предполагаемое использование результатов оценки	Реализация объекта оценки на публичных торгах в связи с банкротством
Дата проведения оценки	25.01.2017г.
Дата составления отчета	21.02.2017г.

1.6. Сделанные допущения и ограничивающие условия

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценщик исходили из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, предоставленные Заказчиком, заслуживают доверия.
2. Юридическая экспертиза прав на объект оценки не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременений, за исключением оговоренных в Отчёте.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности в правоудостоверяющих и правоустанавливающих документах, предоставленных заказчиком и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
4. Работы по техническому обследованию объекта оценки выполнены в объеме, согласованном с Заказчиком. Оценщиком не принимается ответственность за наличие скрытых дефектов, обнаружение которых визуальными или неразрушающими методами невозможно или связано со значительными материальными затратами, и должно являться предметом специальной технической экспертизы.
5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние объекта, конструкций, фундаментов, грунтов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых.
6. Оценщик обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и тому подобные материалы) по объекту оценки. Все подобные материалы включены в Отчет для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.
7. Все преимущества, существующие у собственника в отношении объекта оценки и условия владения и пользования объектом оценки, отличающиеся от рыночных условий, не учитываются при оценке для целей залога, если они не сохранятся, бесспорно, при переходе права собственности на объект оценки иному лицу.

8. Все обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе и (или) представлена оценщику сторонами договора, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки, учитываются при проведении оценки. В случае выявления обременений до момента подписания договора оценщик обязан проинформировать об этом стороны заключаемого договора, которые указываются в задании на оценку. В случае выявления обременений в процессе оценки оценщик обязан указать факт наличия обременений в отчете и учесть их в расчетах, в случае если иное не указано в задании на оценку
9. Специальные исследования экологической ситуации договором на оценку не предусмотрены.
10. Оценщик исходит из той предпосылки, что права на объект недвижимости, оформлены надлежащим образом.
11. Настоящая оценка выполнена в предположении, что объект оценки не обременен правами третьих лиц.
12. В соответствии с пп.15 п. 2 ст. 146 НК РФ, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не являются объектом обложения НДС.
13. Объект оценки рассматривается как единый объект недвижимости, продажа объекта предполагается в качестве единого целого, и его дальнейшее использование в соответствии с текущим использованием - как дворец культуры для организации детского творчества и объекты коммерческого назначения.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничительными условиями:

1. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.
2. 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.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
5. В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик выступает как консультант.
6. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться для задач, оговоренных данным отчетом.
7. Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в настоящем отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности» и Федеральными стандартами 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 или даты представления

публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);

8. В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2013 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах в связи с различной разрядностью.

9. В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц:

10. нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, обратная сторона листа (чистая страница) нумерации не подлежит.

11. Копия настоящего отчета, не заверенная подписью и печатью генерального директора ООО АК «Эйди-Аудит», считается недействительной.

1.7. Квалификация оценщиков

Оценщики, выполнившие данную работу, имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости. Фамилия оценщиков и уровень их профессиональной подготовки указаны ниже:

Оценщик – Калантаров Дибир Магомедович.

Образовательные и профессиональные сертификаты Оценщика приведены в Приложении к настоящему Отчету.

1.8. Назначение оценки

Основываясь на информации, полученной от Заказчика, Оценщику стало известно, что существует намерение использовать результаты настоящего Отчета при реализации объекта оценки на публичных торгах в связи с банкротством.

1.9. Заявление о соответствии

Подписавшие данный отчет оценщики (далее Оценщик) настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии со следующими нормативными документами:
 - Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 - Международными стандартами оценки (МСО 1-4)

- Федеральными стандартами оценки ФСО № 1-3, 10;
 - Кодексом профессиональной этики и стандартов профессиональной деятельности в области оценки имущества НП СРО «Экспертный Совет».
6. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
 7. Оценщик самостоятельно провел анализ исходной информации, а полученные им выводы и заключения действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничительных условий
 8. В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.
 9. Оценщик обязуется хранить в тайне любые факты и данные, ставшие ему известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частных случаях информацию какой либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между Заказчиком и Оценщиком.
 10. Мы полностью полагаемся на информацию представленную клиентом, в частности касаясь правоустанавливающего статуса и описания объектов. В случае если представленная информация является некорректной и не соответствует действительности, это существенным образом может повлиять на точность представленных результатов.
 11. Мы подтверждаем отсутствие конфликта интересов при осуществлении нами оценки.
 12. Рыночная стоимость предполагает типичные и существующие на рынке оцениваемого имущества сроки экспозиции и условия продажи.

Оценщик ООО АК «ЭйДи-Аудит»



Д.М. Калантаров

1.10. Используемая терминология и процесс оценки

1.10.1. Основные понятия и определения

В процессе оценки мы использовали следующую терминологию, стандартизованные термины, определения и общие понятия:

1. Имущество — объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.
2. Оценка имущества — определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.
3. Объект оценки - имущество, предъявляемое к оценке.
4. Принцип оценки имущества — основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

5. Оценщик имущества — лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.
6. Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.
7. Отчет об оценке имущества — документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.
8. Услуга по оценке имущества — результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика в соответствии с целями оценки имущества.
9. Этика оценщика имущества — совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки имущества.
10. База оценки имущества — вид стоимости имущества, в содержании которой реализуется цель и метод оценки.
11. Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.
12. Скорректированная цена имущества - цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.
13. Процедура оценки имущества — совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.
14. Согласование результата оценки — получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

1.10.2. Процесс оценки

Под процессом оценки понимается последовательность действий, выполняемых Оценщиком в ходе определения стоимости объектов оценки.

Оценка недвижимости традиционно проводится в следующей последовательности.

Этап 1. Постановка задачи.

- Идентифицируется и подробно описывается объект оценки,
- Устанавливается цель оценки,
- Устанавливается вид оценочной стоимости, подлежащий определению,
- Устанавливается дата определения стоимости объекта.

Этап 2. Составление плана оказания услуг.

- Составляется и согласуется с Заказчиком график оказания услуг по оценке,
- Определяются источники необходимой информации,
- Рассчитываются затраты на сбор и обработку информации,
- Выбирается оценочная методология, соответствующая цели оценки,
- Устанавливается окончательная величина вознаграждения Оценщика.

Этап 3. Сбор и обработка данных.

- Оценщик собирает данные (технические, юридические, ценовые и пр.) касательно объекта оценки и рыночной ситуации по аналогичным объектам.
- Осуществляется сбор информации о ближайших окрестностях объекта оценки.

Этап 4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

Этап 5. Применение общепринятых подходов к оценке.

- Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его износа,
- Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ним,
- Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

На практике применение одного (или даже двух) подходов к оценке может быть ограничено в силу специфики самого объекта оценки, либо ценообразующих факторов в сегменте рынка к которому он относится.

Этап 6. Согласование полученных результатов.

- Итоговая проверка данных, на которых основывалась оценка,
- Проверка обоснованности допущений, положенных в основу оценки,
- Проверка правильности всех математических расчетов,
- Синтез оценочных стоимостей, полученных с использованием трех общепринятых подходов к оценке, в единое заключение об оценочной стоимости.

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

Этап 7. Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке составляется в соответствии с требованиями Федерального Закона об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет об оценке в обязательном порядке включает следующую информацию:

- Дата составления и порядковый номер отчета,
- Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки,
- Местонахождение оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества,
- Точное описание объекта оценки,

- Реквизиты юридического лица (собственника) и балансовая стоимость данного объекта оценки,
- Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки,
- Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения,
- Принятые при проведении оценки допущения,
- Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина,
- Ограничения и пределы применения полученного результата,
- Дата определения стоимости объекта оценки
- Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет об оценке подписывается оценщиком – ответственным исполнителем (специалистом), а также руководителем организации.

1.11. Применяемые стандарты оценочной деятельности

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297);
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298);
- «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299);
- Международные стандарты оценки (МСО 1-4) Международного комитета по стандартам оценки имущества (IVSC) от 24.03.94 как общепринятые принципы международного права, являющиеся в соответствии со ст. 15 Конституции РФ и ст. 7 ГК РФ составной частью правовой системы Российской Федерации.
- Стандарты и правила оценочной деятельности Сводом стандартов НП СРО «Экспертный Совет» в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

2. ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», определено, что «Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода».

Оценщик в праве самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», дано определение подходов к оценке:

- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
- 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 объекта оценки для целей оценки признается объект сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость;
- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

При оценке дебиторской задолженности на выбор подходов к оценке оказывает существенное влияние специфика оцениваемого объекта, которая заключается в том, что предприятие-кредитор не имеет возможность получать объективную информацию о финансово-хозяйственной деятельности своего дебитора. Оценщик располагает только данными, содержащимися в представленных Заказчиком документах, и основывают свои рассуждения только на них и на доступных публичных источниках информации.

Сравнительный подход к оценке дебиторской задолженности в частности, может быть использован в тех случаях, когда долги дебитора достаточно широко продаются на рынке, главным образом тогда, когда дебиторами являются крупные компании, рынок долгов которых достаточно развит, и стоимость задолженности можно достаточно несложно определить по котировкам стоимости долговых обязательств дебитора. Долги дебитора представленных к оценке не котируются, недавних сделок купли-продажи дебиторской задолженности с должником и представленных на свободном рынке - нет. **Таким образом, возможность использования сравнительного подхода для оценки отсутствует.**

Затратный подход включает методики, учитывающие затраты предприятия-кредитора и связанные со старением дебиторской задолженности, в том числе методику, в соответствии с которой оцениваемая дебиторская задолженность должна быть признана безнадежной, а её стоимость – равной нулю. Однако, несмотря на то, что срок исковой давности по оцениваемой задолженности не истёк, имеется достаточно оснований, чтобы сомневаться в возможности применения рассмотренного метода затратного подхода. **В связи с вышеизложенным, применение затратного подхода в рамках настоящей работы Оценщик считает недопустимым.**

При применении доходного подхода анализируется возможность Объекта оценки генерировать определённый доход и определяется текущая стоимость этого дохода. Так как на дату проведения оценки не существует единых подходов и методик определения стоимости дебиторской задолженности, Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3) оценка дебиторской задолженности никак не регламентируется, для расчета рыночной стоимости оцениваемой дебиторской задолженности используются:

- методические материалы Ю.В. Козыря¹, изложенные в статье «Оценка дебиторской задолженности»²;
- метод определения дисконтированных поступлений от дебиторской задолженности, основанный на принципах доходного подхода;

Таким образом, в настоящем Отчёте, рыночная стоимость Объекта оценки определяется в рамках только доходного подхода.

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Между ООО «Агро-Сервис» (Заемщик) и Штанько Александром Геннадьевичем (Займодавец) были заключены договора займа по которым должнику были переданы денежные займы в общей сумме 445 660,00 рублей, в том числе по следующим договорам:

- договор займа № 7 от 12.04.2012 года в сумме 401 000 руб., со сроком возврата до 31.12.2012г., невозвращенный, как указывает заявитель остаток составляет 330 938,00 руб.;
- договор займа без № от 18.10.2012 года в сумме 26 332,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 9 от 30.10.2012 года в сумме 79 750,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 10 от 15.11.2012 года в сумме 4 620,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа №11 от 10.12.2012 года в сумме 4 020,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012г.

Передача займов подтверждается квитанциями к приходным кассовым ордерам с соответствующей договору датой внесения денежных средств.

По договору займа № 7 от 12.04.2012 года заем частично возвращен в сумме 70 062 руб., остаток 330 938,00 руб.

Помимо этого, 02.07.2012 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Лига» - цедентом и Штанько Александром Геннадьевичем цессионарием заключен договор уступки права требования, согласно которому цедент уступил цессионарию права требования по обязательствам, возникшим из договора займа № Б4/ДЗ от 11 апреля 2011 года, заключенного между Цедентом и ООО «Агро-Сервис» - должником. Переданное право (требование) цедента к должнику по договору займа составило 1 012 881,84 рублей.

Срок возврата по договору займа № Б4/ДЗ от 11 апреля 2011года наступил 10.04.2012 года. По договору уступки до настоящего времени денежные средства не возвращены, срок оплаты наступил.

На основании Определения Арбитражного суда Самарской области от 01.04.2012г №А55-26271/2012, требования Штанько Александра Геннадьевича в размере 1 458 541,84 рублей включены в состав требований кредиторов третьей очереди (как основной долг) в реестр требований кредиторов ООО «Агро-Сервис».

¹ Козырь Юрий Васильевич, кандидат экономических наук, генеральный директор компании КОПАРТ, Председатель Экспертного Совета и Член Правления Российского Общества Оценщиков (РОО), партнер Бюро оценки LABRATE.RU, преподаватель кафедры Экономика Интеллектуальной собственности Факультета инноваций и высоких технологий МФТИ.

² Интернет-сайт компании «КОПАРТ», <http://www.kopart.ru/>

4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ДЕБИТОРА

В связи с отсутствием в открытых источниках информации необходимой для проведения финансового анализа (текущих балансов и отчетов о финансовом состоянии), указанный анализ не осуществлялся.

Исходя из имеющихся данных, финансовое состояние ООО «Агро-Сервис» признается оценщиком как неудовлетворительное.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.

5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году³

По оценке Минэкономразвития России, индекс ВВП с исключением сезонности в январе составил -0,1% к предыдущему месяцу. Положительную динамику с сезонной корректировкой показало промышленное производство в целом (за счет производства и распределения электроэнергии, газа и воды). Одновременно отмечается замедление спада обрабатывающих производств, платных услуг населению.

В январе, по оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к январю прошлого года замедлилось до 2,5% против снижения на 3,5% в декабре, соответственно.

По оценке Минэкономразвития России, по промышленному производству в целом в январе возобновился рост с исключением сезонной и календарной составляющих к предыдущему месяцу (декабрь - -0,2%, январь - +0,3%). Добыча полезных ископаемых осталась без изменений. В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды восстановился рост (декабрь - -2,3%, январь - +2,8%). В обрабатывающих производствах сокращение замедлилось до -0,2% против -0,5% в декабре.

В секторе промежуточного спроса в январе сократился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в производстве кокса и нефтепродуктов, целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности; стабилизировался рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева; после сокращения в декабре возобновился рост в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, в химическом производстве.

Из потребительских отраслей после сокращения в ноябре-декабре, в январе возобновился рост в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака, в текстильном и швейном производстве; вновь сократилось производство кожи, изделий из кожи и производство обуви.

В отраслях машиностроительного комплекса сократилось производство машин и оборудования,

³Источник информации: <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/monitoring/monitoring2016month1>

производство транспортных средств и оборудования; восстановился рост в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

По виду деятельности «Строительство», по оценке Минэкономразвития России, в январе динамика с исключением сезонного фактора вновь показала отрицательное значение (-1,5%) после положительных значений в предыдущие два месяца.

Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности после роста в декабре в январе снизилось на 0,2 процента.

В январе темпы снижения оборота розничной торговли с учетом сезонной корректировки, как и в декабре, составили 0,2%, что является минимальным значением с января 2015 года. Динамика платных услуг населению в январе не изменилась.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в январе продолжил декабрьское снижение, составив 5,6% от экономически активного населения.

После периода спада, продолжавшегося с середины прошлого года, реальная заработная плата (с исключением сезонного фактора) в январе текущего года, по предварительным данным, продемонстрировала рост на 0,3 процента.

Динамика реальных располагаемых доходов (с исключением сезонного фактора) после небольшого роста в декабре в январе вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 1,2 процента.

Экспорт товаров в январе 2016 г., по оценке, составил 22,7 млрд. долл. США (81,9 % к январю к 2015 года.).

Импорт товаров в январе 2016 г., по оценке, составил 10,1 млрд. долл. США (снижение на 17,7 % к январю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в январе 2016 г., по оценке, составило 12,6 млрд. долл. США, относительно января 2015 г. снизилось на 18,5 процента.

По данным Росстата, в январе 2016 г. индекс потребительских цен составил 101,0% (в январе 2015 г. – 103,9%).

Основные показатели развития экономики, %, г/г

	2015 год		2016 год	
	январь	декабрь	январь	январь (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ¹⁾
ВВП ¹⁾	98,3	96,5	97,5	-0,1
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	103,9	100,8	101,0	
Индекс промышленного производства ³⁾	100,9	95,5	97,3	0,3
Обрабатывающие производства	99,9	93,9	94,4	-0,2
Индекс производства продукции сельского хозяйства	102,8	103,6	102,5	-0,2
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	93,3	98,5	95,8	-1,5
Ввод в действие жилых домов	128,1	86,8	87,3	
Реальные располагаемые денежные доходы населения	98,6 ⁶⁾	99,2 ⁶⁾	93,7	-1,2
Реальная заработная плата работников организаций	91,6 ⁶⁾	91,6 ⁵⁾⁶⁾	93,9 ⁵⁾	0,3
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	30929	43408 ⁵⁾	32122	
Уровень безработицы	5,5	5,8	5,8 ⁴⁾	5,6
Оборот розничной торговли	96,4	84,7	92,7	-0,2
Объем платных услуг населению	100,6 ⁶⁾	97,0 ⁶⁾	97,3	0,0

Экспорт товаров, млрд. долл. США	27,7	28,4	22,7 ⁷⁾	
Импорт товаров, млрд. долл. США	12,3	17,4	10,1 ⁷⁾	
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,6	36,4	28,5	

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ В % к предыдущему месяцу.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

⁴⁾ Предварительные данные.

⁵⁾ Оценка Росстата.

⁶⁾ Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁷⁾ Оценка.

5.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект
Сегмент рынка – долговые обязательства, субрынок - дебиторская задолженность.

5.3. Анализ рынка объекта оценки

Согласно ст.5 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в РФ», к объектам оценки, помимо прочих объектов, относятся права требования.

Права требования одного лица к другому, как правило, возникают из обязательств последнего. Таким образом, под правами требования следуют понимать обязательственные права. Общие положения обязательственного права отражены в Гражданском Кодексе РФ от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (далее - ГК РФ). Так, согласно ст. 307 гл. 21 ГК РФ, «в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности». Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

На балансах организацией такие обязательства должника, вытекающие из условий договоров и прочих оснований, отражаются как дебиторская задолженность. К образованию же дебиторской задолженности влечет наличие договорных отношений между контрагентами, когда момент перехода права собственности на товары (работы, услуги) и их оплата не совпадают во времени.

Таким образом, дебиторская задолженность - это право требования, принадлежащее продавцу (поставщику, подрядчику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (заказчиком) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг.

Дебиторскую задолженность условно можно подразделить на нормальную и просроченную дебиторскую задолженность.

Задолженность за отгруженные товары, выполненные работы, оказанные услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю (либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг)), представляет собой нормальную дебиторская задолженность.

Задолженность за отгруженные товары, выполненные работы, оказанные услуги, не оплаченные в установленный срок, представляет собой просроченную дебиторскую

задолженность.

Просроченная дебиторская задолженность, в свою очередь, может быть сомнительной и безнадежной.

В соответствии с п. 1 ст. 266 Части 2 Налогового кодекса РФ от 5.08.2000 г. № 117-ФЗ (далее - НК РФ), «сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией».

По истечении срока исковой давности сомнительная дебиторская задолженность переходит в категорию безнадежной задолженности (не реальной к взысканию).

Так, согласно п. 2 ст. 266 НК РФ, «безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации».

Образование дебиторской задолженности экономически объяснимо недостатком оборотных средств.

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

К внешним факторам 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 при высокой инфляции многие предприятия не спешат погасить свои долги, руководствуясь принципом, чем позже срок уплаты долга, тем меньше его 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 ростом дебиторских задолженностей
- Внутренние факторы:
- 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.

- наличие системы контроля за дебиторской задолженностью.
- профессиональные и деловые качества менеджмента компании, занимающегося управлением дебиторской задолженностью предприятия.
- другие факторы

Внешние факторы не зависят от организации деятельности предприятия и ограничить их влияние менее возможно или в отдельных случаях практически невозможно.

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

Среди основных факторов, определяющих, почему дебиторы не платят по своим долгам, можно выделить следующие группы:

- причины экономического характера. Покупатель является добросовестным, но временно испытывает дефицит оборотных средств. Это может быть связано с тем, что его «подвели» его покупатели или с тем, что его ценовая политика не оправдала уровень первоначальных затрат и т. д.
- причины «политического» характера. Должник имеет средства, не отказывается платить, но не платит вовремя. Задержка в оплате может быть «нормальной» для данной компании, например, в силу монопольного положения на рынке или в силу значительного перевеса в экономическом потенциале, который позволяет компании навязывать свой «стиль» работы. Это также может быть связано с особенностью финансовой стратегии должника, который предпочитает постоянно «жить в долг» и за счет этого расширять свой бизнес (ошибочность или оправданность такой «политики» мы попытаемся обсудить в дальнейшем).
- форс-мажорные обстоятельства. Действие непреодолимых сил. В качестве таких факторов могут выступать не только природные катаклизмы и стихийные бедствия, аварии и другие техногенные катастрофы, но и вмешательство компетентных органов.
- причины недобросовестного характера. Например, должник изначально не собирался рассчитываться. С дебиторами такого сорта чаще всего приходится иметь дело тем компаниям, которые, в силу особенностей своей продукции, вынуждены работать с мелкими заказчиками или физ.лицами. Крупного должника также может «осенить» идея не оплаты в процессе развития взаимных отношений либо он создает их искусственно. Это может быть связано или с обнаружением просчетов в подписанном соглашении, или наличием законодательных «ловушек», или с отсутствием достаточного контроля за расчетами со стороны поставщика, или с попытками недобросовестной конкуренции, или в силу «беззащитности» кредитора и т.д.

Следует отметить, что банкротство не может быть отнесено к какой-то одной группе, так как оно хотя и возникает в большой степени по экономическим причинам, но может быть вызвано и теми же форс-мажорными обстоятельствами и другими неэкономическими причинами. Банкротство может также носить и недобросовестный характер (фиктивное банкротство).

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

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

Именно эта специфическая особенность данного актива предполагает в оценке определять не только саму величину долга, но и производить анализ прав на эту задолженность.

Именно эти обстоятельства предполагают определение рыночной стоимости данного актива проводить с глубоким анализом обоснованности юридических прав на этот актив. Следовательно, помимо обязательного отражения величины стоимости актива в документах бухгалтерского учета и отчетности (балансе), дебиторская задолженность должна подтверждаться следующими документами:

- договором между кредитором и дебитором с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);
- акты сверки дебиторской задолженности между ними, оформленные надлежащим образом. Без их наличия и должного юридического оформления продажа этих долгов, как и сам факт их наличия, вызывает серьезные замечания и сомнения⁹

Информация о как таковом рынке уступки (продажи) прав требования носит «ограниченный» характер, с точки представленной исходной информации: с одной стороны на рынке представлено огромное количество предложений о переуступке прав требования, а с другой - в объявлениях о продаже прав требований отсутствует подробное описание как о структуре и причинах формирования задолженности, так и о финансово-экономическом состоянии дебиторов, что не позволяет должным образом проанализировать рынок. В основном это права требования, принадлежащие предприятиям-банкротам и реализуемые конкурсными управляющими с торгов, на величину стоимости которых оказывают влияние различные факторы, в том числе, субъективные подходы оценщиков к оценке данных прав (это объясняется, тем, что какие-либо методические указания или рекомендации по оценке стоимости прав требования в РФ отсутствуют).

В данной области редко встречаются исследования экспертов, и проводится анализ средних или диапазона цен на права требования, поскольку в каждом отдельном случае необходимо учитывать массу условий и факторов их формирования.

Однако, к факторам, оказывающим влияние на стоимость прав требования, при их оценке, могут быть отнесены следующие, которые следует принимать во внимание:

1. Срок исполнения обязательств по оплате дебиторской задолженности (нормальная /просроченная задолженность (сомнительная и безнадежная)). Так, например, в случае пропуска исковой давности, либо документального подтверждения безнадежности долга, целесообразность расчета стоимости права требования отсутствует, а фактическое значение стоимости равно нулю.
2. Наличие первичной документации, являющейся юридической и доказательной базой для дальнейшего истребования задолженности и подтверждающей права на нее (либо наличие судебного акта, подтверждающего права кредитора на взыскание в его пользу задолженности). Так, например, отсутствие оригиналов такой документации является основанием для вынесения судом отрицательного решения о признании и установлении взыскания такой задолженности, т.е., в этом случае, фактическое значение стоимости также целесообразно приравнять нулю.
3. Имущественное и финансовое положение дебитора, характеризующее его платежеспособность: наличие достаточного количества денежных средств и/ или

иною ликвидного имущества (в этом случае, должна существовать возможность, например, ознакомления с финансовой документацией, характеризующей результаты хозяйственноэкономической деятельности дебитора, либо иные сведения, т.е. необходимо располагать документальными доказательствами способности дебитора рассчитаться по своим обязательствам).

4. Пребывание дебитора в состоянии банкротства. В этом случае, следует учитывать такие условия, как: наличие судебных актов о взыскании задолженности и включение требований в реестр требований кредиторов (об удовлетворении требований за счет оставшейся части имущества - об удовлетворении требований за реестром), стадия процедуры банкротства и вероятность вступления в конечную стадию - конкурсного производства; а также, в случае ведения конкурсного производства: величина конкурсной массы должника, общая задолженность дебитора перед кредиторами всех очередей и т.п.
5. Экономическая ситуация (уровень и прогноз инфляции на весь предполагаемый срок возврата долга, уровень годовых процентных ставок по кредитам, способ возврата (единовременная выплата и периодическими траншами (равновеликими, убывающими платежами и т.д.), которые учитываются и используются в расчете текущей стоимости прав требования).

На основании изложенного, можно заключить об отсутствии единых законов формирования цен на права требования, величина которых зависит от множества факторов, среди которых, в том числе, принятая методология оценки стоимости прав требования оценщиками, характеристики самой дебиторской задолженности и прочее.

А следовательно, анализ сегмента рынка долговых обязательств непосредственно отдельного региона, в котором расположен кредитор, нецелесообразен и не может показать каких-либо закономерностей формирования стоимости на права требования (в условиях недостаточности исходной информации в объявлениях). Также следует отметить, что пункт 8 ФСО № 3 не уточняет и не раскрывает обязанности указания диапазонов значений ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объектов оценки.

В открытом доступе имеются исследования и анализы рынков смежных направлений, а скорее отдельных операций или услуг, связанных с понятиями «право требования» или «дебиторская задолженность», в частности, таких операций как «факторинг» и «коллекторские услуги».

По данным статьи Киличева А., размещенной на сайте Микрофинансовой организации ООО «Экспресс Финанс», основанной на опросе мнений руководителей коллекторских агентств⁴, в среднем долги физических лиц с низким уровнем просрочки продают за 10% от их номинальной стоимости, безнадежные долги продают за 1% от номинала (т.е. в среднем за 5,50%).¹¹

По данным статьи Е.Гостевой, опубликованной 02.07.2012 г. на сайте делового портала «BFM.RU», основанной на исследовании коллекторского агентства «Секвойя кредит консолидейшн», с 2011 года средняя цена переуступаемого портфеля долгов физических лиц находилась в диапазоне от 1% до 5% от номинала (т.е. в среднем 3,00%).⁵

Из статьи Даниила Желобанова «Банки все дешевле продают коллекторам плохие долги» от 25.07.2014 г. установлено, что цена покупки просроченных портфелей начиная с 2013 г. снижается, говорится в отчете НАПКА. Если в 2012 г. цены выросли на 41,9% до 4,4%, то

⁴ <http://express-finans.com/ne-vzv-shhi-s-blizhnego-svoego/>

⁵ <http://www.bfm.ru/news/185430>

в первом полугодии 2014 г. - снизились по сравнению с 2013 г. на 26,7% до 1,98% от стоимости основного долга (т.е. в среднем 3,19%).⁶

В статье «Продажа долга» от 08.12.2014 г., размещенной на сайте Бесплатной юридической помощи должникам, указывается, что, как правило, продажа долга осуществляется за 10% от основной суммы долга, не считая процентов, пеней и штрафов (т.е. за 10,00%).⁷

В статье «Как банки продают плохие кредиты коллекторам, часть 1», опубликованной 14.01.2014 г., указывается, что максимальная стоимость долга составляет 5-7% от основного (т.е. в среднем 6,00%).⁸

В статье «Российские банки продают коллекторам «плохие» долги клиентов. Теперь даже ипотеку» гендиректор коллекторского агентства АКМ Александр Щербаков отмечает, что «... ситуация на рынке такая, что то, что раньше стоило 5% от портфеля, теперь стоит 3% или не стоит ничего.» (т.е. в среднем 4,00%).^{9 10}

А, например, из обзора от 24.07.2014 г. юридической компании ЮРКОЛЛЕГИЯ (Москва) можно установить, что долги организаций-банкротов и долги компаний, которые фактически не ведут хозяйственную деятельность и числятся только на бумаге обычно не удается продать больше, чем за 10% от суммы долга, а реальная цена их продажи 3-5% (т.е. в среднем 6,00%).

В своей статье «Плохие долги уйдут по новой схеме» В.Францев, указывает, что по сравнению с 2014 г. цены на портфели проблемных долгов упали в среднем в два- три раза, с 3-5% до 0,5-1,5% от суммы продаваемой просрочки (т.е. в среднем 2,50%).¹¹

№ п/п	Источник	Цены переуступаемых прав требования от номинальной суммы задолженности	Среднее значение цен переуступаемых прав требования
1	http://express-finans.com/ne-vzv-shhi-s-blizhneao-svoeao/	1,0%-10,0%	5,50%
2	http://www.bfm.ru/news/185430	1,0%-5,0%	3,00%
3	http://www.vedomosti.ru/finance/articles/2014/07/25/dolai-deshevevut	1,98%-4,4%	3,19%
4	http://procollection.ru/pereustupka-dolaa/	10,0%	10,00%
5	http://ezhkinkot.ru/679-kak-banki-prodavut-plohie-kreditv-kollektoram-chast-1.html	5,0%-7,0%	6,00%
6	http://auto-bus.narod.ru/news/collect.html	3,0%-5,0%	4,00%
7	http://urcolleaia.ru/press/reviews/33.htm	3,0%-5,0%-10,0%	6,00%
8	http://www.kommersant.ru/doc/2759782	3,0 % -5,0 %-0,5 % -1,5 %	2,50%
Среднее арифметическое значение			5,02%

Вывод: исходя из этих данных (на основании исчисления среднего арифметического значения из указанных диапазонов), делается предположение о том, что размер выплаты по задолженности дебитора (предполагаемый размер выплаты) будет в среднем составлять 5,02% от номинальной суммы дебиторской задолженности.

⁶ <http://www.vedomosti.ru/finance/articles/2014/07/25/dolgi-deshevevut>

⁷ <http://procollection.ru/pereustupka-dolga/>

⁸ <http://ezhkinkot.ru/679-kak-banki-prodavut-plohie-kreditv-kollektoram-chast-1.html>

⁹ <http://auto-bus.narod.ru/news/collect.html>

¹⁰ <http://urcollegia.ru/press/reviews/33.htm>

¹¹ <http://www.kommersant.ru/doc/2759782>

5.4. Ценообразующие факторы для права (требования) задолженности

Величина дебиторской задолженности определяется многими факторами. Их можно разделить на внешние и внутренние.

Внешние факторы:

- состояние экономики в стране (спад производства увеличивает размеры дебиторской задолженности);
- состояние расчетов в стране (кризис неплатежей приводит к росту дебиторской задолженности);
- эффективность денежно-кредитной политики Центрального банка РФ (ограничение эмиссии вызывает «денежный голод» и затрудняет расчеты);
- уровень инфляции (при высокой инфляции не торопятся расстаться с долгами, чем позже срок уплаты долга, тем меньше его сумма);
- сезонность выпуска продукции (если это сезонная продукция, то дебиторская задолженность возрастает);
- емкость рынка и степень его насыщенности (если рынок мал и насыщен данным видом продукции, то возникают трудности с реализацией продукции).

Внутренние факторы:

- кредитная политика предприятия (неправильное установление сроков и условий предоставления кредитов, непредоставление скидки при досрочной оплате счетов, неверно установленные критерии кредитоспособности, ошибки в определении платежеспособности клиентов, неучтенные риски могут привести к резкому росту дебиторской задолженности);
- виды расчетов, используемых предприятиями (использование видов расчетов, гарантирующих платеж, сокращает размеры дебиторской задолженности);
- состояние контроля за дебиторской задолженностью;
- профессионализм финансового менеджера, занимающегося управлением дебиторской задолженностью предприятия;
- другие факторы.

Внешние факторы не зависят от деятельности предприятия, и ограничить их влияние на предприятие практически невозможно.

Внутренние факторы зависят от самого предприятия, от того, насколько финансовый менеджер владеет искусством управления дебиторской задолженностью.

6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта оценки.

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

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.

Финансовая эффективность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Максимальная доходность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемое право требований имеет конкретное функциональное назначение, и изменить область его применения не представляется возможным.

Таким образом, наиболее эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием.

7. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении оценки, согласно Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» оценщик обязан использовать три основных подхода:

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

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

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

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

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

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

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

Принцип ожидания: Покупатель вкладывает средства в объект сегодня, так как ожидает от объекта получение потока доходов в будущем. Далее приведен анализ применимости перечисленных подходов и методов оценки, а также обоснование выбранных оценщиком процедур.

В процессе работы оценщик проанализировал возможность применения каждого подхода к определению рыночной стоимости оцениваемого объекта. При этом основной предпосылкой применения того или иного подхода являлось соответствие внутренней логики каждого подхода назначению оценки - определение рыночной стоимости объекта оценки для его реализации.

В соответствии с ФСО №1 *затратный подход* применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Гипотетически для воссоздания объекта, аналогичного по своим свойствам объекту оценки, потенциальному покупателю данного права требования следует заключить с дебитором договор, аналогичный тому, что лежит в основе оцениваемого права требования, исполнить свои обязательства по нему и дожидаться, когда дебитор просрочит оплату. Даже если представить себе столь маловероятный сценарий, легко заметить, что в этом случае стоимость права требования для потенциального покупателя будет равна затратам на его воссоздание, т. е. номинальной стоимости долга. Учитывая, что погашение задолженности носит вероятностный характер (кредитор не только не получит от этой операции прибыли, но и с определенной долей вероятности не возместит

понесенные расходы), применение затратного подхода будет противоречить принципу разумности действий участников сделки, положенного в основу термина «рыночная стоимость».

Сравнительный подход, согласно ФСО №3, применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов- аналогов.

Задолженность по неисполненным денежным обязательствам не производится для продажи на открытом рынке (в отличие от долговых бумаг - облигаций, векселей и проч.). Поэтому вторичного рынка прав требования не существует. Что касается первичного рынка, то имеющаяся информация по продаже корпоративных долгов, приведенная в Приложении 1 к отчету, не позволяет осуществлять корректное сравнение. Анализ полученной выборки говорит о ее неоднородности. Даже в отсутствие подробной информации о выставляемых на торги долгах видно, что долги различных компаний в рамках одного конкурсного производства могут выставляться с одинаковым дисконтом (например, за 1% или 10% от номинала), что является свидетельством не точечной оценки каждого обязательства, а скорее волевого решения конкурсного управляющего, заинтересованного в быстрой реализации имущества предприятия-банкрота.

Между тем «качество» дебиторской задолженности определяется как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условиями договора, контракта, историей погашения дебиторской задолженности и т. д. В каждом конкретном случае этот набор «свойств» дебиторской задолженности уникален, в связи с чем проведение сравнительного анализа не представляется возможным.

Доходный подход, согласно ФСО №3, применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы

Преобладающим мотивом приобретения права требования является именно получение прибыли в виде разницы между уплаченной за него ценой и полученной при погашении задолженности суммой. Доходный подход полностью соответствует всем условиям, соблюдение которых необходимо для оценки рыночной стоимости долга.

Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал один подход - доходный.

Последовательность, методика и результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки приведены ниже.

8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Оценка дебиторской задолженности для целей продажи начинается с предпосылки о том, что владелец хочет продать эту задолженность третьему лицу на открытом рынке. На момент оценки величина ее в балансовом выражении как бы «консервируется» и предлагается к продаже без каких-либо условий и ограничений. Требуется определить, какую сумму потенциальный инвестор может заплатить за приобретение права требования этой величины долга.

Исходя из условий задачи, оценка должна быть проведена по стандарту обоснованной рыночной стоимости. При проведении оценочного исследования вопрос формирования данной задолженности в прошлом, а также формы и способы погашения дебитором данной задолженности прошлых этапов, исключаются из рассмотрения с тем, чтобы сконцентрировать внимание именно на технологических процессах оценки.

Главная особенность оценочной ситуации в данной постановке заключается в том, что здесь задолженность как бы отторгается от породившего ее бизнеса. Необходимо определить погашение долгов вне данного производственного процесса - у потенциального инвестора, который, вполне вероятно, не связан с дебитором никакими деловыми связями. По крайней мере, эти связи принципиально не могут быть известны оценщику на момент оценки, так как конкретный покупатель на момент оценки отсутствует.

При такой продаже задолженности деловые отношения, связанные с ее динамикой в бизнесе как актива, прерываются и, несмотря на то, что контакты дебитора с нынешним владельцем могут продолжаться на основе тех же тенденций, данная дебиторская задолженность у нового владельца может погашаться совсем иначе. Меняются условия ее значимости и роли для предприятия-дебитора, руководство которого, как правило, «забывает» о долгах, если они не связаны с деловыми интересами напрямую. Оно может вести политику всяческого оттягивания выполнения своих обязательств перед такими кредиторами.

Однако этот аспект, носящий чисто субъективный характер, не может быть учтен для потенциального инвестора, кроме как из опыта аналогичных отношений с другими аналогичными кредиторами. Поэтому в исследовании заложена предпосылка законопослушности дебитора и его стремления удовлетворить собственные долговые обязательства, хотя и не при максимальном приоритете, а сама задолженность рассматривается как некоторый товар, имеющий самостоятельную (вне конкретного бизнеса) полезность.

Таким образом, оценка в данном случае основывается на двух технических приемах: приведение стоимости будущих выплат к дате оценки и определение скидки на риск неплатежа.

8.1. Оценка вероятности невозврата

Оценка вероятности дефолта по долгу всегда носит субъективный характер. Попытки более или менее формального подхода к ее определению предпринимались различными исследователями. Так, в статье Д. Л. Мамаева¹² предлагалось для расчета вероятности невозврата использовать значения конкретных финансовых показателей предприятия-

¹²Д. Л. Мамаев «К вопросу об оценке дебиторской задолженности» (опубликовано на сайте www.appraiser.ru)

должника. Другие факторы разработанной автором моделью игнорируются. Более комплексный подход к оценке вероятности дефолта содержится в работе П. Ю. Лазарева. Анализ и оценка дебиторской задолженности стали темой кандидатской диссертации данного исследователя¹³.

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

Соотношение между факторами и величиной риска возврата выданного кредита¹⁴.

№ пп	Факторы риска	Значения факторов	Величина риска, %
1	Решения судебных органов	Иск в апелляционной инстанции отклонен, кредитором подана жалоба в кассационную инстанцию	99%
		Иск отклонен, кредитором подана жалоба в апелляционную инстанцию	75%
		Иск к заемщику не подавался	50%
		Иск удовлетворен, заемщиком подана жалоба в вышестоящий суд	25%
		Иск удовлетворен, решение суда вступило в законную силу	0%
2	Тип заемщика	Физическое лицо	99%
		Юридическое лицо с неопределенной кредитной историей	75%
		Муниципальный орган власти	50%
		Государственный орган власти	25%
		Юридическое лицо с безупречной кредитной историей	0%
3	Финансовое состояние заемщика	Крайне неудовлетворительное финансовое состояние, в состоянии банкротства	99%
		Неудовлетворительное финансовое состояние	75%
		Удовлетворительно е финансовое состояние	50%
		Хорошее финансовое состояние	25%
		Стабильно устойчивое финансовое состояние	0%
4	Наличие залога	Нет залога	99%
		Неликвидный залог	75%
		Среднеликвидный залог	50%
		Высоколиквидный залог	25%
		Абсолютно-ликвидный залог	0%

¹³Выдержки из данной работы приведены на сайте <http://www.П-consultm/artides/artidedebit>

¹⁴Лазарев П. Ю. Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления: Дис. ... канд. экон. наук : 08.00.12 Москва, 2006176 с. РГБ ОД, 61:06-8/1620

5	Наличие поручительства	Нет поручительства	99%
		Поручительство физических лиц	75%
		Поручительство прочих юридических лиц, муниципальных органов	50%
		Поручительство крупных, финансово-устойчивых юридических лиц	25%
		Поручительство государственных органов	0%
6	Тип задолженности	Просроченная более 24 месяцев	99%
		Просроченная от 12 до 24 месяцев	75%
		Просроченная от 6 до 12 месяцев	50%
		Просроченная до 6 месяцев	25%
		Текущая	0%
7	Стабильность дохода	Нестабильный	99%
		Сезонный	50%
		Стабильный	0%
8	Вид процентных ставок	Изменяемые в одностороннем порядке кредитором	99%
		Индексируемые	50%
		Фиксированные	0%

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

Соотношение между факторами риска возврата выданного кредита и его удельными весами в итоговой вероятности

№	Факторы риска	Диапазон удельных весов	Примечания
1	Решения судебных органов	20%-40%, при вступлении судебного решения в законную силу 15%-20%, в случае продолжения на дату оценки судебных разбирательств.	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.
2	Тип заемщика	35%-60% при выдаче кредита физическому лицу 5-10% при выдаче кредита прочим заемщикам.	При выдаче кредита физическому лицу, тип заемщика является определяющим фактором возврата долга, при других типах заемщика, определяющими являются иные факторы.
3	Наличие залога	10%-20%	Весы факторов этих двух факторов должны быть, как правило, равны, т.к. залог и поручительство представляют собой в общем случае равноправное обеспечение долга
4	Наличие поручительства	10%-20%	
5	Финансовое состояние заемщика	15%-50%	Вес фактора зависит от качества имеющейся у оценщиков информации о финансовом состоянии заемщика.
6	Тип задолженности	5%-25%	Данный фактор является дополняющим фактор «Финансовое состояние заемщика» и его вес в границах указанного диапазона определяется обратно пропорционально весу фактора «Финансовое состояние заемщика»

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

Предлагаемая методика, по мнению автора, может также применяться для анализа и оценки дебиторской задолженности некредитных организаций с учетом внесения в нее определенных изменений. Например, при оценке дебиторской задолженности некредитных организаций отсутствует, как правило, необходимость в анализе качества обеспечения долга, т. к. сложившаяся практика заключения коммерческих сделок по продаже товаров, оказанию услуг, выполнению работ не предусматривает обеспечения по принятым на себя обязательствам.

Оценщик считает возможной адаптацию данной модели для определения вероятности невозврата оцениваемой дебиторской задолженности. Несколько модифицированная шкала оценки рисков по различным факторам приведена в таблице.

Шкала для проведения факторного анализа вероятности дефолта по оцениваемой задолженности

Факторы риска	Величина риска, %	Вес риска, %	Примечания	Вероятность дефолта, %
Решения судебных органов	99	0	Наличие положительного для кредитора судебного решения еще не означает реальную возможность взыскания долга.	0,00
Тип заемщика	75	10	Юридическое лицо	7,50
Финансовое состояние заемщика	99	40	Должник является банкротом	39,60
Наличие залога	99	20	Отсутствует	19,80
Наличие поручительства	99	20	Отсутствует	19,80
Тип задолженности	99	9	На момент оценки просрочка 24 мес.	8,91
Стабильность дохода заемщика	99	1	Должник является банкротом	0,99
Вид процентных ставок	0		не учитывался	0,00

Итого		100		96,60
--------------	--	------------	--	--------------

Таким образом, вероятность возврата оцениваемой дебиторской задолженности составляет:

Наименование задолженности	Сумма долга, руб.	Коэфф. возврата	Сумма реальная ко взысканию
Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №7 от 12.04.12	330 938,00	0,034	11 251,89
Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору б/н от 18.10.12	26 332,00	0,034	895,29
Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №9 от 30.10.12	79 750,00	0,034	2 711,50
Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №10 от 15.11.12	4 620,00	0,034	157,08
Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №11 от 10.12.12	4 020,00	0,034	136,68
Право требования к ООО "Агро-Сервис" по Договору займа №Б4/ДЗ от 11.04.12	1 012 881,84	0,034	34 437,98
Итого	1 458 541,84		49 590,42

8.2. Определение периода дисконтирования

Потенциальному покупателю права требования в общем случае нет смысла дополнительно работать с купленной задолженностью, кроме чисто формальных общепринятых процедур. Поэтому стоимость долга должна быть снижена до того уровня, когда она окажется товаром средней ликвидности. Например, он вполне может не поверить мнению продавца или оценщика, что данная «безнадежная» дебиторская задолженность может быть быстро погашена, если пригрозить данному дебитору судом. В случае покупки ее (по своим причинам) он лишь согласится заплатить за нее из расчета, что она может быть получена лишь по среднему по величине возврату за предусмотренные законом сроки, что естественно снизит ее стоимость.

В оценочной практике при определении прогнозного срока взыскания дебиторской задолженности ориентиром выступает один из следующих показателей:

- средний период оборачиваемости кредиторской задолженности дебитора;
- средний за период процент погашения своих обязательств дебитором;
- установленный законом срок взыскания дебиторской задолженности через суд;
- срок завершения процедур арбитражного управления.

Первый и второй показатели применяются для оценки задолженности нормально функционирующих предприятий. В первом случае предполагается одномоментное погашение долга спустя некоторое время, соответствующее циклу финансовых расчетов предприятия-должника. Во втором случае предполагается постепенное погашение долга периодическими платежами по одной из возможных функций отдачи (интерполяция, затухание, стагнация).

Третий показатель применяется когда существуют объективные сомнения в том, что задолженность будет погашена дебитором добровольно.

Четвертый показатель применяется при оценке долгов предприятий-банкротов.

На основании данных приведенных в статье Запунной В.А. «Анализ продолжительности процедур, применяемых в делах о банкротстве в российских организациях», средний срок конкурсного производства на 2013 год составляет 12,83 месяца (1,069 года):

Таблица 3. Динамика средних сроков процедур банкротства 2002-2013 гг.

Средний срок процедуры банкротства / Год	Средний срок процедуры И, мес.	Средний срок процедуры ФО, мес.	Средний срок процедуры ВУ, мес.	Средний срок процедуры КП, мес.
2004	5,00	-	13,70	11,90
2005	5,23	5,03	14,17	14,53
2006	5,53	17,50	14,43	10,03
2007	5,70	17,50	13,87	10,53
2008	5,67	14,83	14,33	10,87
2009	5,57	13,23	14,20	11,17
2010	5,57	12,40	13,70	11,60
2011	5,63	11,30	13,57	11,97
2012	5,73	13,00	13,90	12,40
2013	5,73	12,30	13,93	12,83

8.3. Определение ставки дисконтирования

Расчет ставки дисконтирования производится по методу кумулятивного построения, согласно которому ставка возврата капитализации (ставки дисконта) является суммой безрисковой ставки, поправки на риск (систематический, не систематический) и поправки на низкую ликвидность рынка.

В случае оценки дебиторской задолженности, ставка дисконта представляет собой коэффициент эффективности вложений капитала, с учетом риска их получения.

Поскольку риск является существенным для определения ставки дисконта, далее будет дано определение риска, используемое в методике оценки предприятия.

Под **риском** понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов. Для прогнозирования потока денежных средств риск может рассматриваться как вероятность или степень осуществления прогнозных оценок, иными словами как риск реализации прогноза.

Последовательность шагов:

1. Определение очищенной от риска нормы дохода (безрисковая ставка);
2. Определение поправки на фактор ликвидности;
3. Определение премии за риск (систематический, не систематический);
4. Суммирование полученных значений.

1) *Определение очищенной от риска нормы дохода.*

Безрисковая ставка доходности – это минимальная доходность, которую можно получить от инвестиций (вложений), не связанных с риском.

В данном отчете, в качестве безрисковой ставки принята средневзвешенная процентная ставка по депозитным операциям нефинансовых организаций (без учета ПАО Сбербанк) в размере 9,16%¹⁵, т.е. доходность при условии размещения средств сроком свыше 1 года.

¹⁵ http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (% годовых)

Операции	Срок	Декабрь 2016
Кредиты физическим лицам	до 1 года, включая "до востребования"	21,64
	свыше 1 года	15,88
Кредиты нефинансовым организациям	всего до 1 года, включая "до востребования"	11,99
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	14,82
	всего свыше 1 года	11,93
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	13,68
Депозиты физических лиц	"до востребования"	3,45
	до 1 года без "до востребования"	8,05
	до 1 года, включая "до востребования"	7,48
	свыше 1 года	8,28
Депозиты нефинансовых организаций	до 1 года, включая "до востребования"	8,92
	свыше 1 года	9,16

2) Поправка на фактор ликвидности.

Фактор ликвидности учитывается в не систематических рисках представленных ниже.

3) Определение поправки на риск.

В оценке под риском понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов. Для прогнозирования потока денежных средств риск может рассматриваться как вероятность или степень осуществления прогнозных оценок. Для измерения риска используют статистический и экспертный методы.

Первым этапом является составление исчерпывающего перечня факторов риска, затем определяют уровень каждого риска во всей их совокупности. Затем полученные баллы суммируются по всем показателям и составляется обобщенная оценка данного вида риска.

Расчет поправки на риски представлен ниже.

Расчет систематических рисков.

Расчет систематических рисков											
№ п/п	Факторы систематического риска \ ранг	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>Экономические факторы</i>											
1	Общэкономические тенденции							x			
2	Внешнеэкономическая деятельность								x		
3	Инфляция						x				
4	Доходы и сбережения населения								x		
5	Система налогообложения							x			
<i>Политические факторы</i>											
6	Внутриполитическая стабильность							x			
7	Внешнеполитическая деятельность								x		
<i>Социальные факторы</i>											
8	Социальная стабильность в стране								x		
9	Социальная обеспеченность граждан								x		

<i>Региональные факторы</i>											
10	Тенденции развития экономики в регионе								x		
11	Социальная стабильность в регионе								x		
<i>Количество наблюдений</i>		0	0	0	0	0	1	5	5	0	0
<i>Количество наблюдений * ранг фактора</i>		0	0	0	0	0	6	35	40	0	0
<i>Сумма произведений</i>		81,00									
<i>Количество факторов</i>		11,00									
<i>Взвешенное значение</i>		7,36									

Расчет несистематических рисков											
№ п/п	Факторы несистематического риска \ ранг										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Структура активов дебитора										x
2	Структура источников дебитора										x
3	Структура капитала дебитора										x
4	Анализ прибыльности										x
5	Финансовая устойчивость дебитора										x
6	Деловая активность дебитора										x
7	Текущая ликвидность предприятия										x
8	Абсолютная ликвидность предприятия										x
9	Рентабельность предприятия										x
<i>Количество наблюдений</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
<i>Количество наблюдений * ранг фактора</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	90
<i>Сумма произведений</i>		90									
<i>Количество факторов</i>		9									
<i>Взвешенное значение</i>		10,00									

4) Суммарное значение.

Таким образом, ставка дисконтирования определенная кумулятивным построением составляет:

Безрисковая ставка, %	9,16
Систематический риск, %	7,36
Несистематический риск, %	10,00
Ставка дисконтирования, %	26,52
Коэффициент дисконтирования	0,2652

8.4. Расчет рыночной стоимости права требования доходным подходом

При определении рыночной стоимости прав требований (дебиторской задолженности) на дату оценки использовался метод дисконтирования величины возврата долга.

$$V = \frac{N}{(1 + R)^T},$$

где

V – текущая стоимость задолженности,

N – балансовая стоимость задолженности (или стоимость задолженности возможной к возвращению),

R – ставка дисконтирования, рассчитанная методом кумулятивного построения.

T – период оборачиваемости дебиторской задолженности.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности (прав требования) представлен ниже.

№ п/п	Дебиторы	Задолженность возможная к взысканию, руб.	Период оборачиваемости дебиторской задолженности (лет)	Ставка дисконтирования (год)	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб.
1	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №7 от 12.04.12	11 251,89	1,069	0,2652	8 749,92
2	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору б/н от 18.10.12	895,29	1,069	0,2652	696,21
3	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №9 от 30.10.12	2 711,50	1,069	0,2652	2 108,57
4	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №10 от 15.11.12	157,08	1,069	0,2652	122,15
5	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №11 от 10.12.12	136,68	1,069	0,2652	106,29
6	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по Договору займа №Б4/ДЗ от 11.04.12	34 437,98	1,069	0,2652	26 780,35
Всего дебиторской задолженности, руб.		49 590,42			38 563,49

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках настоящего Отчета при определении рыночной стоимости Объекта оценки использовался доходный подход. Затратный и сравнительный подходы не использовались. Согласование результатов оценки стоимости Объекта оценки не требуется.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности по неисполненным денежным обязательствам ООО «Агро-Сервис» перед ИП Штанько Александром Геннадиевичем, определенная доходным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

№ п/п	Наименование задолженности	Номинальный размер задолженности, руб.	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб. (без НДС)
1	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №7 от 12.04.12	330 938,00	8 749,92
2	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору б/н от 18.10.12	26 332,00	696,21
3	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №9 от 30.10.12	79 750,00	2 108,57
4	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору №10 от 15.11.12	7 620,00	122,15
5	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по договору займа №11 от 10.12.12	4 020,00	106,29
6	Право требования к ООО "Агро-Сервис" по Договору займа №Б4/ДЗ от 11.04.12	1 012 881,84	26 780,35
	Итого	1 458 541,84	38 563,49

38 563,49 руб.

(Тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят три руб. 49 коп.) без учета НДС (НДС не облагается)

ИСПОЛНИТЕЛЬ РАБОТЫ

Оценщик

ООО АК «ЭйДи-Аудит»



Калантаров Д.М.

10.ЛИТЕРАТУРА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА

Стандарты

Учитывая цели и задачи оценки, вид объекта оценки, а также накладываемые обязательства на оценщиков, мы использовали следующие стандарты:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297);
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298);
- «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299);
- Международные стандарты оценки (МСО 1-4) Международного комитета по стандартам оценки имущества (IVSC).
- Стандарты и правила оценочной деятельности Сводом стандартов НП СРО «Экспертный Совет» в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

Нормативные документы

- Гражданский кодекс РФ часть № 2 от 26.01.1996 №14-ФЗ (в действующей редакции).
- Арбитражный процессуальный кодекс РФ от 24.07.2002 N 95-ФЗ (в действующей редакции).
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 (в действующей редакции).
- Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (в действующей редакции).

Другие данные и литература, используемые в отчете:

- Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - М.: «Финансы и статистика», 2004. - 736с.
- Донцова Л. В., Никифорова Н.А. Анализ бухгалтерской отчетности. - М.: «ДИС», 1998
- Ефимова О.В. Финансовый анализ. - М.: «Бухгалтерский учет». 1999
- Руководство по оценке стоимости бизнеса/ Фишмен Джей, Прат Шэннон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт; Пер. с англ. Л.И. Лопатников.- М.: ЗАО «КВИНТО-КОНСАЛТИНГ».2000.- 388с.
- Прудников В.И. Оценка стоимости дебиторской задолженности. Изд. «Челябинский Дом печати», Челябинск, 2001 г.
- Данные интернет-сайтов:
 - https://online.sbis.ru/contragents.html?region_left=contrMain#msid=s1454672164213&ws-nc=right-acc=®ion_left=contrMain
 - <http://egrul.nalog.ru>,
 - www.volgzakaz.ru

- www.region.ru,
- <http://ras.arbitr.ru>,
- www.cbr.ru,
- www.cbonds.info,
- www.kommersant.ru,
- www.fssprus.ru,
- www.appraiser.ru,
- www.ll-consult.ru.

11. ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ



519/2013-56495(1)



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

01 апреля 2013 года

Дело № А55-26271/2012

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Исаева А.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лукиным А.Г. рассмотрев 25.03.2013 в судебном заседании Штанько Александра Геннадьевича (вх.№ 2207 от 14.01.2013), Штанько Сергея Геннадьевича (вх.№2209 от 14.01.2013), о включении требования в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью "Агро-Сервис", ИНН 6318174828, ОГРН 10863180007478, при участии:
от заявителей – Штанько С.Г., Штанько А.Г.,
от должника – Бабченко Л.В., дов. от 14.10.2012, времен. упр. Троцкого Г.В.,
ОАО «Россельхозбанк» - Потапова А.И., дов. от 23.11.2012,
от ФНС России – Коршикова О.А., дов. от 23.05.2012,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Россельхозбанк» (далее – заявитель, кредитор), обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании Общества с ограниченной ответственностью "Агро-Сервис" (далее – должник, Общество), несостоятельным (банкротом), мотивируя заявленные требования неисполнением должником свыше трех месяцев своих обязательств, размер которых превышает 100 тыс.рублей.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 11.09.2012 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) должника.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 06.12.2012 года в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим должника утвержден Троцкий Глеб Владимирович.

Штанько Александр Геннадьевич, Штанько Сергей Геннадьевич (далее – заявители, кредиторы) обратились в Арбитражный суд Самарской области с рассматриваемыми заявлениями, в которых, просили о включении требований к должнику в реестр требований кредиторов должника.

В соответствии с п. 31 Постановления Пленума ВАС РФ от 15.12.2004г. №29, одним определением суда о включении требований в реестр требований кредиторов может разрешаться вопрос о включении в реестр требований нескольких кредиторов.

Учитывая, что рассмотрение требований всех вышеназванных кредиторов назначено в одном судебном заседании, суд, с учетом вышеназванных норм, считает возможным рассмотреть заявленные требования в одном судебном заседании с вынесением одного судебного акта.

Возражений от лиц участвующих в деле, о рассмотрении заявленных требований в одном судебном заседании с вынесением одного судебного акта не последовало.

Временный управляющий должника, должник в судебном заседании признали задолженность обоснованной, и не возражали против ее включения в реестр требований

кредиторов должника.

Временный управляющий должника представил возражения на заявленное требование, основанное на том, что заявитель, чьи финансовые взаимоотношения с должником основаны на наличном расчете, должен представить доказательства наличия у заявителя финансовой возможности предоставления денежных средств, которые были заявителем предоставлены должнику, однако, после представления заявителем соответствующих доказательств снял свои возражения.

ОАО «Россельхозбанк» представил возражения аналогичные возражениям временного управляющего.

Иные лица, участвующие в деле, возражения относительно требования кредитора не представили.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 5 статьи 100 и абзацем 2 пункта 1 статьи 142 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" требования кредиторов, по которым не поступили возражения, при наличии доказательств уведомления кредиторов о получении таких требований рассматриваются арбитражным судом для проверки их обоснованности и наличия оснований для включения в реестр требований кредиторов. По результатам рассмотрения арбитражный суд выносит определение о включении или об отказе во включении требований кредиторов в реестр требований кредиторов. Указанные требования могут быть рассмотрены арбитражным судом без привлечения лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения лиц, явившихся в судебное заседание, арбитражный суд считает, что заявления о включении требований в реестр требований кредиторов следует удовлетворить по следующим основаниям.

В отношении требования Штанько Александра Геннадьевича.

Как следует из материалов дела, между сторонами заключены договора займа по которым должнику заявителем были переданы денежные займы в общей сумме 445 660,00 рублей, в том числе по следующим договорам:

- договор займа № 7 от 12.04.2012 года в сумме 401 000 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г. невозвращенный, как указывает заявитель остаток составляет 330 938,00 руб.;

- договор займа без № от 18.10.2012 года в сумме 26 332,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;

- договор займа № 9 от 30.10.2012 года в сумме 79 750,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;

- договор займа № 10 от 15.11.2012 года в сумме 4 620,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;

- договор займа №11 от 10.12.2012 года в сумме 4 020,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.

Передача займов подтверждается квитанциями к приходным кассовым ордерам с соответствующей договору датой внесения денежных средств.

По договору займа № 7 от 12.04.2012 года заем частично возвращен в сумме 70 062 руб., остаток 330 938,00 руб.

По другим договорам до настоящего времени денежные средства не возвращены, срок оплаты не наступил.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российский от 23.07.2009 № 63, обязательство возвратить денежную сумму, предоставленную по договору статья 810 Гражданского кодекса Российской Федерации) или кредитному договору (статья 819 Гражданского кодекса Российской Федерации РФ), возникает с момента предоставления денежных средств заемщику.

Так как заключение договоров займа, со сроком возврата до 31.12.2012 и передача заемных денежных средств по ним произведена до принятия заявления о признании должника банкротом, эти требования не являются текущими и подлежат рассмотрению в рамках дела о банкротстве, как реестровые требования.

Данные заявленные требования подтверждаются представленными в материалы дела Договорами займа, квитанциями к приходным-кассовым ордерам, отчетами кассира должника, согласно которым денежные средства полученные от заявителя оприходованы в кассу должника.

Поданные конкурсным кредиторам должника ОАО «Россельхозбанк» и временным управляющим должника возражения на заявленные требования в данной части, основывается на п.26 Постановления Пленума ВАС от 22.06.2012 №35, согласно которым при оценке достоверности факта наличия требования, основанного на передаче должнику наличных денежных средств, подтверждаемого только его распиской или квитанцией к приходному кассовому ордеру, суду надлежит учитывать среди прочего следующие обстоятельства: позволяло ли финансовое положение кредитора (с учетом его доходов) предоставить должнику соответствующие денежные средства, имеются ли в деле удовлетворительные сведения о том, как полученные средства были истрачены должником, отражалось ли получение этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности и т.д. Также в таких случаях при наличии сомнений во времени изготовления документов суд может назначить соответствующую экспертизу, в том числе по своей инициативе (пункт 3 статьи 50 Закона о банкротстве).

Конкурсный кредитор ОАО «Россельхозбанк» указал при этом, что по его мнению у заявителя был единственный источник предоставления заявленных займов должнику – кредитные средства полученные заявителем от ОАО «Россельхозбанк». Заявитель получил целевой заем – на строительство коровника, отчитался по нему перед банком, - средства пошли на строительство коровника. Из вышеизложенного ОАО «Россельхозбанк» делает вывод, что у заявителя не было денежных средств для предоставления их должнику.

Суд не находит данное возражение обоснованным.

Суду помимо квитанции к приходным кассовым ордерам еще и представлены отчеты кассира подтверждающие получения и оприходование денежных средств полученных от заявителя в кассу должника. Также заявитель пояснил суду, что занимается животноводством, действительно полученные от банка деньги пустил на строительство коровника, построил его разводит там бычков, мясо которых реализует на рынке. Мясо реализуется за наличный расчет на рынке, без ведения кассового учета, в связи с чем документально подтвердить оборот денежных средств от реализации мяса не может, но в подтверждении ведения данной деятельности представил Справку от 21.03.2013 выданную Администрацией с.п. Богатое, о том, что у заявителя имеется личное подсобное хозяйство в котором имеется крупный рогатый скот количеством 25 голов.

Из совокупности представленных доказательств суд делает следующий вывод. Размер займа - 445 660,00 рублей, не настолько велик, что-бы поставить под сомнение довод заявителя, что ведение заявителем подсобного хозяйства позволяет заявителю получить доход сопоставимый с займом. Заявитель является одним из учредителей должника, соответственно заинтересован в предоставлении должнику заемных средств на развитие бизнеса. Кроме того должник документально подтвердил оприходование денежных средств по кассе должника. У суда нет оснований полагать, что у заявителя отсутствовала возможность предоставить заем должнику.

Помимо этого, 02.07.2012 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Лига» - цедентом и Штанько Александром Геннадьевичем цессионарием заключен договор уступки права требования, согласно которому цедент уступил цессионарию права требования по обязательствам, возникшим из договора займа № Б4/Д3 от 11 апреля 2011 года, заключенного между Цедентом и ООО «Агро-Сервис» - должником. Переданное право (требование) цедента к должнику по договору займа составило 1 012 881,84 рублей.

Срок возврата по договору займа № Б4/Д3 от 11 апреля 2011 года наступил 10.04.2012 года. По договору уступки до настоящего времени денежные средства не возвращены, срок оплаты наступил.

В соответствии с п.3 ст.63, п.1 ст.71 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в ред. ФЗ от 30.12.2008 N 306-ФЗ), для участия в деле о банкротстве срок исполнения обязательств, возникших до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом, считается наступившим. Кредиторы вправе предъявить требования к должнику в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Для целей участия в первом собрании кредиторов кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в течение тридцати календарных дней с даты опубликования сообщения о введении наблюдения.

Заявленное требование подтверждается Договором цессии от 02.07.2012, Договором займа, платежными поручениями подтверждающими перечисление денежных средств от ООО «Лига» должнику.

Возражений на требование в данной части не поступило.

Суд считает требование кредитора обоснованным, доказательств погашения задолженности по рассматриваемому требованию суду не представлено, требование подлежащим включению в третью очередь реестра требования кредиторов должника.

В отношении требования Штанько Сергея Геннадьевича.

Как следует из материалов дела, между сторонами заключены договора займа по которым должнику заявителем были переданы денежные займы в общей сумме 1 921 531,00 рублей, в том числе по следующим договорам:

- договор займа № 15 от 20.10.2010 года в сумме 415 500,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2010 г.;
- договор займа № 18 от 16.11.2010 года в сумме 130 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2010 г.;
- договор займа № 20 от 30.11.2010 года в сумме 100 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2010 г.;
- договор займа № 3 от 22.02.2011 года в сумме 100 000,00 руб., со сроком возврата до 31.07.2011 г.;
- договор займа № 5 от 21.03.2011 года в сумме 150 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2011 г.;
- договор займа № 6 от 25.03.2011 года в сумме 160 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2011 г.;
- договор займа № 10 от 15.04.2011 года в сумме 125 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2011 г.;
- договор займа № 34 от 24.08.2011 года в сумме 150 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2011 г.;
- договор займа № 6 от 22.03.2012 года в сумме 197 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 8 от 12.04.2012 года в сумме 136 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 9 от 10.05.2012 года в сумме 70 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;

- договор займа № 10 от 21.05.2012 года в сумме 14 850,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 12 от 31.07.2012 года в сумме 25 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 13 от 07.08.2012 года в сумме 3 650,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 14 от 28.08.2012 года в сумме 6 455,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 15 от 12.09.2012 года в сумме 4 171,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 16 от 25.09.2012 года в сумме 20 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 17 от 26.09.2012 года в сумме 23 905,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;
- договор займа № 18 от 17.10.2012 года в сумме 90 000,00 руб., со сроком возврата до 31.12.2012 г.;

Передача займов подтверждается квитанциями к приходным кассовым ордерам с соответствующей договору датой внесения денежных средств.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 63. обязательство возратить денежную сумму, предоставленную по договору займа (статья 810 Гражданского кодекса Российской Федерации) или кредитному договору (статья 819 Гражданского кодекса Российской Федерации РФ), возникает с момента предоставления денежных средств заемщику.

Так как заключение договоров займа, со сроком возврата до 31.12.2012 и передача заемных денежных средств по ним произведена до принятия заявления о признании должника банкротом, эти требования не являются текущими и подлежат рассмотрению в рамках дела о банкротстве, как реестровые требования.

Данные заявленные требования подтверждаются представленными в материалы дела Договорами займа, квитанциями к приходным-кассовым ордерам, отчетами кассира должника, согласно которым денежные средства полученные от заявителя оприходованы в кассу должника.

Поданные конкурсным кредитором должника ОАО «Россельхозбанк» и временным управляющим должника возражения на заявленные требования в данной части, основывается на п.26 Постановления Пленума ВАС от 22.06.2012 №35, согласно которым при оценке достоверности факта наличия требования, основанного на передаче должнику наличных денежных средств, подтверждаемого только его распиской или квитанцией к приходному кассовому ордеру, суду надлежит учитывать среди прочего следующие обстоятельства: позволяло ли финансовое положение кредитора (с учетом его доходов) предоставить должнику соответствующие денежные средства, имеются ли в деле удовлетворительные сведения о том, как полученные средства были истрачены должником, отражалось ли получение этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности и т.д. Также в таких случаях при наличии сомнений во времени изготовления документов суд может назначить соответствующую экспертизу, в том числе по своей инициативе (пункт 3 статьи 50 Закона о банкротстве).

Конкурсный кредитор ОАО «Россельхозбанк» указал при этом, что по его мнению у заявителя был единственный источник предоставления заявленных займов должнику – кредитные средства полученные заявителем от ОАО «Россельхозбанк». Заявитель получил целевой заем – на строительство коровника, отчитался по нему перед банком, - средства пошли на строительство коровника. Из вышеизложенного ОАО «Россельхозбанк» делает вывод, что у заявителя не было денежных средств для предоставления их должнику.

Суд не находит данное возражение обоснованным.

Суду помимо квитанции к приходным кассовым ордерам еще и представлены отчеты кассира подтверждающие получения и оприходывание денежных средств полученных от заявителя в кассу должника. Также заявитель пояснил суду, что занимается животноводством, действительно полученные от банка деньги пустил на строительство коровника, построил его разводит там бычков, мясо которых реализует на рынке. Мясо реализуется за наличный расчет на рынке, без ведения кассового учета, в связи с чем документально подтвердить оборот денежных средств от реализации мяса не может, но в подтверждении ведения данной деятельности представил Справку от 21.03.2013 выданную Администрацией с.п. Богатое, о том, что у заявителя имеется личное подсобное хозяйство в котором имеется крупный рогатый скот количеством 25 голов.

Из совокупности представленных доказательств суд делает следующий вывод. Размер займа - 1 921 531,00 рублей, не настолько велик, что-бы поставить под сомнение довод заявителя, что ведение заявителем подсобного хозяйства позволяет заявителю получить доход сопоставимый с займом. Заявитель является одним из учредителей должника, соответственно заинтересован в предоставлении должнику заемных средств на развитие бизнеса. Кроме того должник документально подтвердил оприходывание денежных средств по кассе должника. У суда нет оснований полагать, что у заявителя отсутствовала возможность предоставить заем должнику.

Суд считает требование кредитора обоснованным, доказательств погашения задолженности по рассматриваемому требованию суду не представлено, требование подлежащим включению в третью очередь реестра требования кредиторов должника.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Штанько Александра Геннадьевича, Штанько Сергея Геннадьевича удовлетворить.

Включить требование Штанько Александра Геннадьевича в размере 1 458 541,84 рублей в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью "Агро-Сервис", ИНН 6318174828, ОГРН 10863180007478, в состав требований кредиторов третьей очереди (как основной долг).

Включить требование Штанько Сергея Геннадьевича в размере 1 921 531,00 рублей в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью "Агро-Сервис", ИНН 6318174828, ОГРН 10863180007478, в состав требований кредиторов третьей очереди (как основной долг).

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, в течении десяти дней, с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

А.В. Исаев

12. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ





Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за N.0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

«29» декабря 2011 г.

№ 0547

**Калантаров
Дибир Магомедович**

Паспорт 82 02 795342, выдан Ленинским РОВД гор. Махачкалы.
Дата выдачи 27.06.2002 г. Код подразделения 052-001

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2011 г. за № 0547.

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2011 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

000547

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“Центральное Страховое Общество”

У0012523

141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский пр-д, стр.7, оф. 405, тел.: +7 495 249-4111, 8 800 555-4111, e-mail: info@sk-cso.ru, www.sk-cso.ru
 ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 Лицензия ЦБ РФ С № 3517 50, П № 3517 50

ПОЛИС страхования ответственности оценщика		№	77700 ОО-000119/14/523															
		Дата выдачи	15.07.2014															
		Место выдачи	г. Мытищи															
Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков» Страховщика от 25.12.2013 г. (далее по тексту – «Правила»).																		
СТРАХОВЩИК	Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ООО «ЦСО»)																	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (НП «СРОО «ЭС»)																	
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО	Калантаров Дибир Магомедович (паспорт 8202 795342 27.06.2002 выдан Ленинским РОВД г. Махачкала. Код подразделения 052-001, зарегистрирована по адресу: 368018, Россия, Республика Дагестан, г. Махачкала, пр. Петра Первого, д.45Б, кв. 76, дата рождения 21.03.1974 г.)																	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем в соответствии с настоящим договором является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Застрахованного лица в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных Страхователем.																	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском наступления гражданской ответственности Застрахованного лица по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.																	
СТРАХОВАЯ СУММА	300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек)																	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	с	1	5	0	7	2	0	1	4	по	1	4	0	7	2	0	1	7
Застрахованное лицо с Правилами ознакомлено и согласно, экземпляр Правил получило. Застрахованное лицо удостоверяет, что на момент подписания настоящего полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Застрахованное лицо знает или должно знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений. Настоящим Застрахованное лицо дает согласие ООО «ЦСО» (141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр. 7) на обработку, в том числе автоматизированную, своих персональных данных, указанных в настоящем Полисе страхования ответственности оценщика, приложениях к нему в соответствии с требованиями части 4 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на условиях, указанных в Правилах и в настоящем Полисе страхования ответственности оценщика, приложениях к указанным документам. Согласие дается в целях надлежащего исполнения ООО «ЦСО» своих обязанностей и реализации прав. Согласие дается на осуществление любых действий (совокупности действий) с персональными данными, включая, но не ограничиваясь: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, передачу. Согласие выдано на срок заключения полиса, увеличенный на 10 лет. Права и обязанности субъекта персональных данных мне известны и понятны.																		
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО	/ Калантаров Дибир Магомедович /																	
СТРАХОВЩИК	 / Марков Владимир Олегович / М.П.																	