

Отчет №22/Н-17
от 30 марта 2017 года
об определении рыночной стоимости
дебиторской задолженности населения
(Сольвычегодск, Харитоново, Григорово)
в размере 5679106,16 руб.,
принадлежащей
ООО «КотласСтрой-Инвест»

Заказчик: Конкурсный управляющий ООО «КотласСтрой-Инвест», действующий на основании определения Арбитражного суда Архангельской области от 30.11.2016 г. по делу №А05-306/2016

Оценщик: ИП Максименко Татьяна Петровна
Архангельская обл., г. Котлас, ул. К.Маркса, д. 7, офис 204

Содержание

Основные факты и выводы.....	3
Глава 1. Общие сведения.....	10
1.1. Постановка задания на оценку.....	10
1.2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике	10
1.3. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	11
1.4. Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного Объекта	12
1.5. Используемые понятия и термины.....	12
Глава 2. Описание объектов оценки.....	13
2.1. Описание имущественных прав.....	13
2.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	13
2.3. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.....	14
2.4. Информация о текущем использовании объекта оценки и иные факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	14
2.5. Перечень использованных при проведении оценки объекта данных. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки.....	14
Глава 3. Анализ рынка объекта оценки.....	15
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	15
3.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект...	21
3.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	22
Глава 4. Описание процесса оценки.....	23
4.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	23
4.2. Нормативно-правовые акты, Стандарты, правила, подходы и методы оценки Объекта, используемые при проведении оценки. Обоснование использования стандартов	24
4.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	24
Глава 5. Определение стоимости имущества.....	25
5.1. Методология расчета стоимости задолженности.....	25
5.2. Определение рыночной стоимости задолженности доходным подходом.....	29
Глава 6. Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости объектов оценки.....	38
6.1. Согласование результатов.....	38
6.2. Сертификат качества оценки.....	38
Список литературы и нормативных документов.....	39
Приложения.....	40

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Параметр	Характеристика
Основание для проведения оценки	Договор № 4/Н-17 от 19.01.2017 г.
Краткое описание объекта оценки	Дебиторская задолженность населения (Сольвычегодск, Харитоново, Григорово) в размере 5679106,16 руб.
Имущественные права	Право собственности
Собственник объекта оценки	ООО «КотлаСтрой-Инвест»
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	установление начальной цены при продаже имущества в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	нет
Дата оценки	29.03.2017 г.
Сроки проведения оценки	с 01.03.2017 г. по 30.03.2017 г.
Балансовая стоимость, руб.	5679106,16

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет без учета НДС, округленно:

135 400,00 (сто тридцать пять тысяч четыреста) руб., в т.ч.:

г. Сольвычегодск

№ п/п	Наименование дебитора	Дебиторская задолженность, руб.	Рыночная ст-ть дебиторской задолженности, руб.
1	Косова Ирина Александровна	2304,31	55
2	Колтышева Вера Викентьевна	1724,06	41
3	Администрация	6507,97	155
4	Московчук Юлия Владимировна	28469,56	679
5	Логинов Андрей Оттович	42696,58	1018
6	Башанов Игорь Петрович	39688,06	946
7	Сахарова Юлия Юрьевна	24762,02	590
8	Паншин Александр Александрович	19536,3	466
9	Ядрихинская Евгения Николаевна	47779,76	1139
10	Кудакова Виктория Михайловна	37980,13	906
11	Дорофеев Александр Вадимович	3245,78	77
12	Скурихина Марина Андреевна	7044,12	168
13	Мишенева Манефа Александровна	2934,29	70
14	Лобова Анастасия Николаевна	1160,6	28
15	Старцев Владимир Николаевич	13582,2	324
16	Массалова Евгения Михайловна	765,27	18
17	Дергачева Наталья Борисовна	209,87	5
18	Вишнякова Алина Николаевна	6854,07	163
19	Рогачевский Николай Александрович	48612,98	1159
20	Михайлова Ольга Александровна	2944,86	70
21	Хабаров Анатолий Иванович	201,67	5
22	Куратева Светлана Ильинична	10,21	0
23	Томилова Людмила Геннадьевна	3008,9	72
24	Карелин Сергей Евгеньевич	359,43	9

25	Васильева Оксана Александровна	12174,6	290
26	Сергеева Татьяна Александровна	11018,11	263
27	Кузнецов Олег Юрьевич	24013,35	573
28	Свечников Николай Борисович	2990	71
29	Ларионова Любовь Ивановна	14718,25	351
30	Саух Марина Степановна	2200,78	52
31	Цверкунова Галина Ивановна	12077,78	288
32	Зотикова Тамара Ивановна	67572,12	1611
33	Раздобурдина Елена Алексеевна	819,39	20
34	Кочетков Алексей Ефимович	6145,17	147
35	Администрация	29004,28	692
36	Новиков Дмитрий Аркадьевич	7180,4	171
37	Потапова Елена Кирилловна	17877,05	426
38	Быкова Анна Петровна	5904,82	141
39	Строганова Вероника Владимировна	499,09	12
40	Колпакова Кристина Дмитриевна	6524,15	156
41	Ильина Галина Васильевна	95,16	2
42	Некрасов Сергей Александрович	35096,15	837
43	Кожевникова Татьяна Александровна	15886,26	379
44	Павлова Юлия Александровна	14570,16	347
45	Южаков Борис Георгиевич	41431,69	988
46	Колпаков Владимир Дмитриевич	6600,19	157
47	Коптяева Валентина Александровна	6493,54	155
48	Каюшникова Нина Александровна	221,71	5
49	Рогачевская Ольга Николаевна	940,29	22
50	Пинижанинов Владимир Александрович	222,47	5
51	Необердин Михаил Николаевич	13428,89	320
52	Подболоцкий Андрей Константинович	11769,78	281
53	Перфильев Евгений Вячеславович	1133,82	27
54	Необердин Роман Николаевич	10779,69	257
55	Куликова Надежда Изосимовна	591,87	14
56	Мульков Роман Юрьевич	374,1	9
57	Попова Яна Сергеевна	932,31	22
58	Герасимова Тамара Александровна	33459,08	798
59	Власенко Александр Анатольевич	11440,96	273
60	Косов Анатолий Викторович	5348,95	128
61	Соляник Вера Петровна	26799,3	639
62	Косов Сергей Викторович	409,7	10
63	Администрация	3685,85	88
64	Сухнев Александр Николаевич	0,01	0
65	Куликова Екатерина Сергеевна	89642,03	2137
66	Рогачевский Евгений Николаевич	59288,75	1414
67	Рыпук Светлана Александровна	7483,18	178
68	Богданова Любовь Викентьевна	0,03	0
69	Вьюхин Валентин Николаевич	0,01	0
70	Сабурова Евгения Александровна	11475,99	274
71	Зубова Виктория Андреевна	2982,25	71
72	Вохминцева Нина Александровна	267,05	6
73	Евтюкова Лидия Николаевна	6931,76	165
74	Аноховская Елена Васильевна	10601,75	253
75	Сумерина Юлия Васильевна	6791,48	162
76	Строганов Игорь Николаевич	1802,06	43
77	Шевелев Юрий Николаевич	463,36	11
78	Паршенкова Галина Абрамовна	12158,13	290
79	Бебяков Александр Михайлович	11397,97	272
80	Задорин Валентин Васильевич	373,26	9

81	Семенкова Елена Витальевна	368,75	9
82	Пушин Андрей Серафимович	5215,82	124
83	Верховцев Виталий Геннадьевич	6953,33	166
84	Репина Татьяна Владимировна	136,35	3
85	Куликов Иван Сергеевич	1427,73	34
86	Ядрихинская Ольга Эдуардовна	7238,08	173
87	Зубова Татьяна Александровна	7639,44	182
88	Гундоров Владимир Александрович	750,82	18
89	Низамутдинова Роза Бильсуровна	11249,2	268
90	Бебякова Наталья Николаевна	23621,93	563
91	Колодешникова Юлия Николаевна	24433,91	583
92	Кучер Александра Михайловна	1197,82	29
93	Поспеловская Ольга Сергеевна	10624,02	253
94	Ядрихинская Александра Николаевна	10891,93	260
95	Толстикова Зоя Николаевна	54710,81	1304
96	Администрация	29756,02	709
97	Южаков Иван Сергеевич	61032,14	1455
98	Меркурьева Татьяна Сергеевна	7792,21	186
99	Овчинникова Кристина Алексеевна	50078,55	1194
100	Никулина Анжелика Валерьевна	20583,47	491
101	Попов Игорь Александрович	54288,92	1294
102	Лукашова Марина Федоровна	328,38	8
103	Суханов Эдуард Евгеньевич	52882,27	1261
104	Долинская Валентина Алексеевна	17435,81	416
105	Смирнова Анастасия Николаевна	5870,11	140
106	Коктомова Татьяна Константиновна	10129,74	242
107	Макарычева Елена Николаевна	36519,15	871
108	Пятницына Елена Вячеславовна	33543,18	800
109	Бердникова Мария Ивановна	11140,47	266
110	Коромзин Андрей Геннадиевич	1760,25	42
111	Рогачевский Максим Николаевич	11309,43	270
112	Бахтина Маргарита Яковлевна	175,01	4
113	Мишарина Татьяна Юрьевна	8932,49	213
114	Семенова Ирина Александровна	13181,51	314
115	Ледовской Дмитрий Александрович	32359,28	772
116	Строганова Нина Александровна	6803,16	162
117	Работинский Иван Валерьевич	3378,85	81
118	Повалихин Сергей Николаевич	8365,34	199
119	Безгодов Николай Иванович	415,95	10
120	Савич Евгения Александровна	12650,11	302
121	Администрация	6011,73	143
122	Ильина Надежда Владимировна	4433,33	106
123	Филлипова Анастасия Алексеевна	4421,64	105
124	Сабурова Елена Николаевна	35872,44	855
125	Южаков Евгений Павлович	2215,69	53
126	Администрация	1309,57	31
127	Докшина Елена Владимировна	31404,41	749
128	Гундоров Михаил Александрович	3610,37	86
129	Денисов Валерий Федорович	14267,72	340
130	Шишкина Екатерина Евгеньевна	126787,77	3023
131	Тюкин Роман Михайлович	2071,4	49
132	Суранова Любовь Евгеньевна	1248,15	30
133	Сенчуков Андрей Васильевич	5216,91	124
134	Упаловский Павел Эдуардович	793,88	19
135	Долинский Дмитрий Николаевич	2349,73	56
136	Данильченко Сергей Александрович	1580,8	38

137	Копосов Игорь Николаевич	6031,77	144
138	Пашинцев Евгений Юрьевич	1791,2	43
139	Бебякова Наталья Николаевна	396,21	9
140	Зубов Сергей Игоревич	6701,73	160
141	Захарова Татьяна Степановна	2679,52	64
142	Данильченко Олег Алексеевич	7246,32	173
143	Администрация	22009,64	525
144	Червяков Андрей Сергеевич	3840,27	92
145	Тетерена Галина Александровна	40979,67	977
146	Лысцев Олег Николаевич	17475,56	417
147	Паламодова Екатерина Владимировна	1835,35	44
148	Соколова Людмила Леонидовна	6108,82	146
149	Паламодов Леонид Николаевич	199,47	5
150	Заостровцева Ольга Евгеньевна	26107,61	622
151	Бурдаев Анатолий Александрович	1835,35	44
152	Шорохова Римма Махмудовна	4026,7	96
153	Саутенкова Светлана Евгеньевна	6852,86	163
154	Необердин Владимир Александрович	316,91	8
155	Соколова Екатерина Николаевна	1774,49	42
156	Дубровина Нина Николаевна	2078,95	50
157	Колпакова Анна Александровна	1081,26	26
158	Уханова Татьяна Альбертовна	0,21	0
159	Бушуев Ренат Александрович	750,64	18
160	Ефимовский Александр Николаевич	5299,48	126
161	Хорошавина Дарья Николаевна	30728,01	733
162	Чернышева Светлана Юрьевна	860,27	21
163	Мильков Алексей Германович	1297,76	31
164	Дементьев Эдуард Алексеевич	18797,4	448
165	Томилова Юлия Игоревна	8643,68	206
166	Упаловский Николай Аркадьевич	2031,61	48
167	Татарская Лариса Валерьевна	11514,6	275
168	Васенко Валентин Федорович	828,36	20
169	Мурачинская Любовь Евгеньевна	7044,12	168
170	Песчанников Вячеслав Владимирович	18535,8	442
171	Елсакова Светлана Александровна	1376,08	33
172	Администрация	28399,2	677
173	Соснина Любовь Леонидовна	4492,57	107
174	Московчук Сергей Григорьевич	33983,33	810
175	Сабурова Нина Павловна	83095,14	1981
176	Соколова Галина Сергеевна	20492,19	489
177	Никонов Евгений Федорович	9760,28	233
178	Зеленина Татьяна Николаевна	29403,24	701
179	Повалихина Ольга Владимировна	2089,14	50
180	Сидоровская Светлана Геннадьевна	48816,89	1164
181	Мерзлякова Надежда Сергеевна	11798,98	281
182	Митягина Валентина Николаевна	41922,41	1000
183	Мышьякова Наталья Александровна	32311,44	770
184	Томилова Людмила Васильевна	10874,14	259
185	Мельникова Наталья Борисовна	4074,9	97
186	Платонова Зинаида Васильевна	42180,02	1006
187	Трофимов Алексей Александрович	9550,81	228
188	Алферова Галина Николаевна	816,54	19
189	Тюшова Валентина Ивановна	25761,97	614
190	Анкундинова Александра Ивановна	9981,83	238
191	Лукин Анатолий Иванович	1208,58	29
192	Лященко Александр Кондратович	239,67	6

193	Паламодов Владимир Юрьевич	3129,77	75
194	Шипицына Светлана Ивановна	224,04	5
195	Лященко Наталья Яковлевна	868,95	21
196	Мокрецова Валентина Георгиевна	532,97	13
197	Викторова Татьяна Александровна	1207,2	29
198	Мишарина Татьяна Юрьевна	24733,05	590
199	Шергина Анастасия Валерьевна	38830,31	926
200	Сергеев Анатолий Александрович	70617,15	1684
201	Хлебутина Анна Владимировна	5187,16	124
202	Администрация	6225,73	148
203	Администрация	4509,08	108
204	Селюдченкова Валентина Ивановна	6680,56	159
205	Глемба Виктория Сергеевна	30380,47	724
206	Репина Светлана Геннадьевна	12338,93	294
207	Владимирова Наталья Николаевна	2483,16	59
208	Томилов Игорь Витальевич	8835,74	211
209	Администрация	5338,79	127
210	Администрация	7350,99	175
211	Галанова Наталья Валерьевна	1278,96	30
212	Нецветаева Елена Оттовна	2630,43	63
ИТОГО		2880955,00	68687

п. Харитоново

п/п	Наименование дебитора	Дебиторская задолженность, руб.	Рыночная ст-ть дебиторской задолженности, руб.
1	Сергеева Валентина Михайловна	22614,76	539
2	Проскуряков Петр Евгеньевич	2556,82	61
3	Бобылева Клавдия Ивановна	2430	58
4	Рыжих Александр Иванович	1225,95	29
5	Филиппова Наталья Федоровна	3454,36	82
6	Ушол Лариса Викторовна	11352,61	271
7	Богданова Ирина Витальевна	6449,41	154
8	Трегубов Сергей Иванович	21492,42	512
9	Полушина Мария Ивановна	2545,08	61
10	Каландырец Борис Васильевич	7224,45	172
11	Сидельникова Галина Леонидовна	5281,5	126
12	Сидельникова Галина Леонидовна	3128,35	75
13	Трегубова Ия Владимировна	9770,81	233
14	Администрация	3387,5	81
15	Веснина Галина Ивановна	5465,94	130
ИТОГО		108379,96	2584

д. Григорово

№ п/п	Наименование дебитора	Дебиторская задолженность, руб.	Рыночная ст-ть дебиторской задолженности, руб.
1	Корнакова Виктория Владимировна	16008,87	382
2	Белых Иннокентий Никифорович	1500	36
3	Изденская Ольга Анатольевна	16709,78	398
4	Зобов Константин Сергеевич	56731,9	1353
5	Ширяев Николай Ильич	53626,27	1279
6	Арентова Любовь Никифоровна	13767,51	328
7	Горцева Татьяна Александровна	47820,18	1140
8	Шергин Виктор Александрович	83120,82	1982
9	Долгополов Сергей Валентинович	7523,98	179
10	Сидаравичус Артур Агидиисович	45382,22	1082
11	Никитина Кристина Сергеевна	24763,7	590

12	Попова Юлия Александровна	44648,06	1064
13	Давыдов Александр Сергеевич	39348,17	938
14	Соколов Сергей Александрович	33028,77	787
15	Ушаков Владимир Ильич	477,61	11
16	Ушакова Лариса Валентиновна	41248,57	983
17	Киселев Игорь Васильевич	40917,56	976
18	Птушкин Николай Владимирович	27674,81	660
19	Ардемасова Нина Владимировна	38511,33	918
20	Екимова Зоя Васильевна	58644,74	1398
21	Бабошина Ольга Юрьевна	83212,96	1984
22	Пашичев Валерий Георгиевич	52413,34	1250
23	Полуянова Тамара Александровна	18202,42	434
24	Кирова Любовь Васильевна	509,99	12
25	Митюков Виктор Викторович	50115,06	1195
26	Окунькова Людмила Николаевна	4017,89	96
27	Роде Надежда Сергеевна	2525,87	60
28	Нарожная Татьяна Леонидовна	77737,05	1853
29	Кожин Николай Геннадьевич	39515,28	942
30	Мамедов Валентин Алиевич	70131	1672
31	Плишкин Николай Борисович	23334,53	556
32	Петраков Виктор Андреевич	20027,94	478
33	Фуфаева Ирина Валентиновна	52781,97	1258
34	Тоскунина Светлана Владимировна	68592,33	1635
35	Суханова Анна Николаевна	47725,05	1138
36	Волкова Людмила Аркадьевна	62476,18	1490
37	Белых Ольга Михайловна	12718,04	303
38	Полуянова Любовь Васильевна	34357,85	819
39	Лисицын Николай Вениаминович	25810,53	615
40	Седунова Алена Анатольевна	12347,13	294
41	Лапина Екатерина Алексеевна	49749,97	1186
42	Веселкова Марина Николаевна	40944,14	976
43	Необердина Людмила Васильевна	59353,67	1415
44	Раздрогова Ирина Борисовна	19657,03	469
45	Петракова Нина Александровна	19257,76	459
46	Груздева Алевтина Валентиновна	6147,09	147
47	Пенюгалов Владимир Владимирович	48831,97	1164
48	Зуева Валентина Викторовна	13595,93	324
49	Харитоновна Ольга Геннадьевна	58161,13	1387
50	Комарова Нина Александровна	31469,38	750
51	Кожина Ольга Викторовна	23475,85	560
52	Панова Людмила Леонидовна	15201,8	362
53	Пастухова Анастасия Сергеевна	26415,4	630
54	Мельник Роман Дмитриевич	2317,32	55
55	Аксенова Светлана Сергеевна	312,24	7
56	Зуева Елена Витальевна	88834,22	2118
57	Шемякина Галина Николаевна	9937,11	237
58	Стародумова Валентина Федоровна	0,01	0
59	Раздрогов Владимир Станиславович	1091,88	26
60	Воробьева Валентина Анатольевна	5551,22	132
61	Большакова Тамара Петровна	7707,27	184
62	Ушаков Юрий Валентинович	1313,12	31
63	Кузменков Андрей Александрович	62375,91	1487
64	Пинижанинова Ольга Васильевна	2800	67
65	Фуфаева Валентина Ивановна	901,82	22
66	Шаболкин Андрей Сергеевич	54699,56	1304
67	Распопова Ольга Валерьевна	48299,34	1152

68	Шивринская Валентина Вениаминовна	7227,05	172
69	Черкасова Валентина Владимировна	69358,26	1654
70	Собственник (Неронова)	46810,45	1116
71	Евтюкова Лидия Прокопьевна	40	1
72	Кононова Анастасия Сергеевна	49728,97	1186
73	Пирмисашвили Нино Робизоновна	1633,47	39
74	Лучинина Олимпиада Никифоровна	32153,18	767
75	Нозиков Василий Тасильевич	62272,63	1485
76	Морозова Елена Ивановна	7,49	0
77	Еремеева Светлана Владимировна	77529,12	1848
78	Волков Александр Сергеевич	23922,38	570
79	Любезный Анатолий Сергеевич	54551,13	1301
80	Поспеловский Николай Анатольевич	5244,6	125
81	Стрелков Василий Иванович	20181,82	481
82	Толкачев Дмитрий Александрович	18928,86	451
83	Баскакова Ольга Сергеевна	23924,13	570
84	Костина Вера Викторовна	23924,13	570
85	Слащинина Рада Александровна	23924,13	570
	ИТОГО	2689771,20	64129
	ИТОГО по предприятию	5679106,16	135400

Выводы и положения настоящего Отчета основаны на законодательных и нормативных актах, действовавших на дату оценки. Оценка выполнена в соответствии со стандартами профессиональной практики оценщика.

Оценщик



Т.П. Максименко
Т.П. Максименко

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Постановка задания на оценку

Основание для проведения оценки	Договор № 4/Н-17 от 19.01.2017 г.
Объект оценки	Дебиторская задолженность населения (Сольвычегодск, Харитоново, Григорово) в размере 5679106,16 руб.
Собственник объекта оценки	ООО «КотласСтрой-Инвест»
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Установление начальной цены при продаже имущества в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	29 марта 2017 г.
Сроки проведения оценки	с 01.03.2017 г. по 30.03.2017 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1.Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях РФ без учета НДС и представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления. 2.От оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться рыночная стоимость объекта оценки.
Требования к отчету	Соответствие: 1.Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135–ФЗ. 2.Федеральным стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными приказами Минэкономразвития от 20.05.2015 года №№297, 298, 299. 3.Федеральному стандарту оценки ФСО №8, обязательному к применению при оценке недвижимости, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.07.2015 года №326.

1.2 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Заказчик: ООО «КотласСтрой-Инвест»

ИНН/КПП 2904017890/290401001 ОГРН 1062904010180

Юридический адрес: 165300, Архангельская обл., г. Котлас, ул. К.Маркса, д. 10, офис 331

Оценщик: ИП Максименко Татьяна Петровна

ИНН 290403154221; ЕГРИП 304290409700130 (дата выдачи 06.04.2004 г.).

Зарегистрирована по адресу: 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. Кедрова, д. 5, кв. 16.

Телефон: 89212401705, адрес электронной почты: maximen1@mail.ru.

Банковские реквизиты: р/с № 40802810617100000181 в Санкт-Петербургском филиале «Банк СГБ», к/с № 30101810100000000752, БИК 044030752.

Фамилия, имя, отчество	Максименко Татьяна Петровна
Паспортные данные	паспорт серии 11 15 №069419 выдан отделом УФМС России по Архангельской области в г. Котласе 06.11.15 г.

Данные, подтверждающие получение профессионального образования	диплом ПП № 439311 Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.Б. Плеханова выдан 20.06.02 г.
Сведения о переподготовке	Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования МФПУ «Синергия» по программе «Оценочная деятельность»; Свидетельство о повышении квалификации за регистрационным номером 0827 от 20.12.2016 г.
Информация о членстве в СРО	НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (Свидетельство №3125-15 от 09.11.15 г.). Реестровый номер 1005.
Стаж работы в оценочной деятельности	15 лет (с 2002 года)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ОАО «ВСК» на срок до 30 июня 2017 года (Полис №16387B400 2624 от 30.06.2016 г.) на сумму 3000000 руб.

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовки Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах:

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные они могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.

1.3 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

1. Отчет об оценке объекта оценки достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете об оценке объекта оценки, и лишь для целей и функций, указанных в отчете об оценке объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.
3. Отчет об оценке объекта оценки содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будут продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в отчете об оценке объекта оценки.
4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы отчета об оценке объекта оценки будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в отчете об оценке объекта оценки.
5. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
6. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в отчете об оценке объекта оценки, берутся Оценщиком из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все

использованные Оценщиком в отчете об оценке объекта оценки данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.

7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.

8. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

9. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.

10. Отчет об оценке объекта оценки представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.

1.4 Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного Объекта оценки

При оценке оценщик применяет следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО N 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.07.2015 № 326.

1.5 Используемые понятия и термины

Оценка – процесс решения задачи по определению стоимости объекта оценки, в котором различные физические, экономические, временные, социологические и экологические факторы анализируются и учитываются по отношению к оцениваемому объекту. В отношении недвижимого имущества – это оценка стоимости полных или частичных прав на него, иных вещных прав, обязательств (долгов) и работ (услуг) в отношении недвижимого имущества с учетом всех факторов (обстоятельств), влияющих на представление о его ценности для субъектов реального рынка (или зон, где влияние рынка ограничено) на дату определения стоимости.

Оценщик приводит ниже расшифровку терминов, применяемых в оценочной практике (значительная их часть присутствует в Отчете) и помогающих пользователю Отчета ориентироваться в смысловых значениях терминов, имеющих непосредственное отношение к объектам оценки.

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

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

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

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

Рыночная стоимость

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ дает следующее определение рыночной стоимости: “под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

ГЛАВА 2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. Описание имущественных прав

В настоящем отчете оценивается дебиторская задолженность населения (Сольвычегодск, Харитоново, Григорово) в размере 5679106,16 руб. Собственник: ООО «КотласСтрой-Инвест».

Задолженность не обладает функцией товара, а соответственно продаваться может только уступка права требования, которая имеет цену лишь в случае появления потребительской стоимости.

Главная задача оценки задолженности – это определение денежного эквивалента, который ожидается получить в результате продажи задолженности, отраженной по статьям бухгалтерского учета. Этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу. При осуществлении оценки задолженности учитываются факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость задолженности: финансовое состояние должника, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и другие сведения, сообщенные должником (кредитором) и дебитором.

Право требования возникло в результате задолженности населения по коммунальным платежам ООО «КотласСтрой-Инвест». Согласно справки от 13.02.2017 г. (Приложение 1) балансовая стоимость данной задолженности составляет 5679106,16 руб.

2.2 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оцениваемая дебиторская задолженность принадлежит ООО «КотласСтрой-Инвест».

Организация зарегистрирована 20 декабря 2006 г. регистратором Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Архангельску. Конкурсный управляющий организации – Полушин Павел Иванович. Компания ООО «Котласстрой-Инвест» находится по юридическому адресу 165300, Архангельская область, Котласский район, город Котлас, улица К.Маркса, 10, 331. Основным видом деятельности является «Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха», зарегистрированы 24 дополнительных вида деятельности. Организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОТЛАССТРОЙ-ИНВЕСТ» присвоены ИНН 2904017890, ОГРН 1062904010180, ОКПО 95606165.

Учредителями являются 2 физических лица. Компания является субъектом Малого и Среднего Предпринимательства, категория: малое предприятие, дата включения в реестр: 1 августа 2016 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОТЛАССТРОЙ-ИНВЕСТ» находится в процессе ликвидации.

Сумма долга составляет 5679106,16 руб. Расшифровка суммы дебиторской задолженности по населенным пунктам представлена в Приложении 2,3,4.

2.3 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Отсутствуют.

2.4 Информация о текущем использовании объекта оценки и иные факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Иные факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, отсутствуют

2.5 Перечень использованных при проведении оценки объекта данных. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки

При проведении оценки Объекта Оценщик использовал полученные от Заказчика документы, приведенные выше (раздел 2.1,2.2), информацию из открытых источников.

Процесс оценки – сбор и аналитическая оценка данных по ОБЪЕКТУ оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости ОБЪЕКТА оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки ОБЪЕКТА оценки, изучает количественные и качественные характеристики ОБЪЕКТА оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости ОБЪЕКТА оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость ОБЪЕКТА оценки
- б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится ОБЪЕКТ оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов
- в) информацию об ОБЪЕКТЕ оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах ОБЪЕКТА оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к Объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости ОБЪЕКТА оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки ОБЪЕКТА оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости ОБЪЕКТА оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости ОБЪЕКТА оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Исполнитель должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Общее требование к Отчету: Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные заказчиком оценки, а также данные из открытых источников, использованные оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей заказчика. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности.

ГЛАВА 3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

3.1.1 Анализ социально-экономического развития России

Прогноз социально-экономического развития на 2016 – 2018 годы характеризует развитие российской экономики в условиях сохраняющейся геополитической нестабильности, продолжения применения на протяжении всего прогнозного периода к России экономических санкций со стороны ЕС и США и ответных контрсанкций. Ограничение доступа на мировые рынки капитала для российских компаний и достаточно высокий уровень чистого оттока капитала частного сектора, связанный с погашением внешнего долга, оказывают негативное влияние на восстановление инвестиционной активности.

Основной вклад в увеличение темпов экономического роста в 2016 – 2020 годах будут вносить следующие факторы:

рост инвестиций в расширение производства и производственную инфраструктуру;
рост инвестиций в увеличение экспорта несырьевых товаров и стимулирование экспорта высокотехнологичной продукции;
повышение совокупной производительности факторов в результате увеличения вложений в инновационные сектора экономики;
реализация мер по экономии ресурсов и сокращению издержек, в том числе связанных с трудовыми затратами и тарифами естественных монополий;
развитие малого бизнеса, улучшение условий для предпринимательской деятельности и другие факторы.

В 2017 году ситуация в экономике несколько стабилизируется. В 2018 году наметится переход к положительной динамике (рост ВВП на уровне 2,3%), однако это не позволит вернуться на докризисный уровень.

Характеристика основных макроэкономических параметров прогноза

Наряду с действием в 2015 – 2018 гг. негативных факторов, обусловленных падением цен на нефть и ограничениями в импорте товаров и технологий, в среднесрочной перспективе начинают проявляться факторы, оказывающие компенсирующее и стимулирующее воздействие на экономический рост. Это, прежде всего, адаптация российской экономики к ограничениям импорта товаров, снижение издержек, высвобождение неэффективного капитала, повышение конкурентоспособности отечественной продукции, вследствие существенной девальвации рубля. Действие этих факторов будет проявляться в динамике следующих основных составляющих ВВП:

замедление падения и последующее восстановление сократившихся в период 2014 – 2015 гг. запасов материальных оборотных средств – влияние этого фактора будет наиболее заметно в первые два года прогнозного периода (замедление падения запасов и переход их прироста в положительную область обеспечивает заметное увеличение объема валового накопления в 2016 году по отношению к 2015 году, даже с учетом сокращения инвестиций в основной капитал, поскольку отрицательное влияние сокращения инвестиций существенно меньше положительного влияния абсолютной величины изменения прироста запасов);

постепенное восстановление потребительского спроса с учетом роста доходов населения в 2016 – 2018 годах. Оживление розничной торговли также будет способствовать восстановлению запасов материальных оборотных средств;

сохранение положительной динамики экспорта товаров при постепенном повышении темпа роста экспорта продукции обрабатывающих производств – наиболее заметное влияние этого фактора прогнозируется в 2017 – 2018 годы;

восстановление инвестиционной активности после инвестиционной паузы в 2014 – 2016 гг., при этом в 2017 году на рост инвестиций будет оказывать влияние реализация ряда крупных инвестиционных проектов, в последующие годы – повышение инвестиционной активности частного бизнеса.

В результате в 2016 году рост ВВП будет достаточно умеренным – около 0,7%, в последующие годы повысится до 1,9-2,4 процента.

**Структура ВВП в разрезе видов экономической деятельности
(% к предыдущему году)**

	2014 год	2015 год оценка	2016 год	2017 год	2018 год
			прогноз		
ВВП произведенный	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	3,4	3,6	3,6	3,6	3,6
Добыча полезных ископаемых	8,8	9,6	9,6	9,8	9,4
Обрабатывающие производства	13,4	14,5	14,6	14,8	14,7
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	2,9	3,0	3,0	3,0	2,9
Строительство	5,6	5,3	5,2	5,3	5,6
Оптовая и розничная торговля	14,8	14,8	14,6	14,6	14,6
Транспорт и связь	7,5	8,0	8,4	8,4	8,5
Другие виды деятельности	29,2	30,0	30,2	29,8	30,3
Чистые налоги на продукты	14,4	11,3	11,0	10,7	10,5

Обрабатывающие производства увеличат свою долю в ВВП с 13,4% в 2014 году до 14,7 – 14,8% в 2017 – 2018 гг. в связи с начавшимся процессом импортозамещения в отраслях пищевой промышленности и ростом отраслей инвестиционного спроса. Доля энергетики сохранится стабильной, в том числе вследствие сдерживания предельного роста тарифов на электроэнергию.

Доля сектора «Сельское хозяйство» в последующие годы несколько повысится – до 3,6%, поскольку ожидается устойчивое развитие данного вида производства с учетом процессов импортозамещения.

Доля строительства после резкого снижения в 2015 – 2016 гг. с 5,6 до 5,2% в последующие годы возвратится на уровень 2014 года. Доля оптовой и розничной торговли понизится до уровня 14,6% против 14,8% в 2014 году.

Доля других видов деятельности несколько увеличится: с 29,2% в 2014 году до 30,3% к 2018 году.

ВВП по источникам доходов (% к произведенному ВВП)

	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
Валовой внутренний продукт	100,0	100,0	100,0	100,0
Оплата труда наемных работников	52,9	53,0	53,3	53,4
Чистые налоги на производство и импорт	12,9	12,6	12,3	12,1
Валовая прибыль экономики и валовые смешанные доходы	34,2	34,4	34,5	34,5

Сохранится начавшееся в 2015 году относительное снижение уровня чистых налогов на производство и импорт, включающих НДС, акцизы и таможенные пошлины. К 2018 году они снизятся до 12,1% ВВП против 15,6% ВВП в 2014 году. При этом если в 2015 году снижение было связано в основном резким падением цен на сырьевые ресурсы, то в дальнейшем оно будет обусловлено последствиями налогового маневра. Постепенное

снижение ставок вывозных таможенных пошлин не будет компенсировано ростом поступлений нефтегазовых доходов за счет налога на добычу полезных ископаемых.

Таким образом, удельный вес валовой прибыли экономики и валовых смешанных доходов в структуре ВВП в 2016 – 2018 гг. может вырасти до 34,5% ВВП против 32,4% ВВП в 2014 году. Складывающиеся пропорции в распределении первичных доходов экономики будут способствовать увеличению относительного объема прибыли, остающейся в распоряжении предприятий, что в свою очередь создаст предпосылки для роста инвестиций.

Рынок труда и уровень жизни населения

Все большее влияние на показатели рынка труда оказывает снижение численности населения трудоспособного возраста, ограничивая предложение трудовых ресурсов. С учетом того, что в средних возрастах (30 – 49 лет) коэффициенты экономической активности у российского населения уже сейчас близки к максимальным, в целях поддержания численности экономически активного населения предполагается умеренный рост экономической активности молодежи и людей около пенсионного возраста. За счет этого в ближайшей перспективе масштабы сокращения экономически активного населения будут меньше, чем сокращение населения трудоспособного возраста. Численность экономически активного населения снизится с 72,6 млн. человек в 2015 году до 71,9 млн. человек в 2018 году.

В 2016 году начнется процесс восстановления экономики, который повлечет за собой снижение безработицы до 5,7% экономически активного населения в 2018 году.

При этом в условиях сокращения предложения трудовых ресурсов снижение численности безработных не приведет к увеличению численности занятого населения. Численность занятого населения продолжит сокращаться с 68,4 млн. человек в 2015 году до 67,8 млн. человек в 2018 году.

Во внебюджетном секторе экономики по мере снижения эффекта от девальвации национальной валюты в конце 2014-2015 гг. и на фоне повышения темпов роста экономики темпы роста реальной заработной платы будут ускоряться и в 2018 году превысят темпы роста ВВП.

Реальная заработная плата в целом по экономике за 2016 – 2018 гг. в условиях базового сценария увеличится на 5,8 процента. Однако, учитывая масштабы сокращения в 2015 году, реальная заработная плата до уровня 2014 года в рассматриваемый период не восстановится.

В области пенсионного обеспечения, в прогнозе заложено изменение в 2016 году порядка индексации страховых пенсий и фиксированных выплат к ним: предусматривается проведение индексации с 1 февраля на целевой уровень инфляции (4 процента).

При этом, в 2016 году может быть проведена доиндексация страховой пенсии и фиксированной выплаты к ней с учетом развития экономической ситуации в первом полугодии 2016 года.

В результате в целом за 2015-2018 гг. средний размер страховой пенсии (без учета доиндексации в 2016 году) вырастет в 1,24 раза.

В 2015 году за счет высокой индексации (на 11,4%) соотношение пенсии и заработной платы приблизилось к максимуму 2010 года, когда были реализованы масштабные меры по повышению уровня пенсионного обеспечения.

К 2018 году с учетом сдержанного подхода к увеличению всех социальных расходов соотношение пенсии и заработной платы несколько снизится.

В 2016 году за счет отмены индексации заработной платы бюджетников и более низкой, чем в сценарных условиях, индексации пенсий реальные располагаемые доходы населения останутся в области отрицательных значений (-0,7% к уровню 2015 года). В 2017-2018 гг. ожидается постепенное ускорение роста реальных располагаемых доходов до 1,5-1,9 процента. Росту доходов будут способствовать ускорение роста заработной платы и снижение инфляции. В результате за 2016-2018 гг. реальные располагаемые доходы населения вырастут на 2,7%.

После июльского максимума (16,3%) в августе норма сбережений снизилась до 14,8% (с исключением сезонного фактора). При этом норма сбережений находится на высоком уровне, превышая значения 2012-2014 гг. Ожидается, что до конца года ситуация существенно не изменится, и население продолжит активно создавать сбережения с целью защитить свои доходы от высокой инфляции, формируя «резерв» на случай возможного ухудшения экономической ситуации. С учетом этого ожидается, что в 2015 году склонность к сбережениям составит 14,3% против 9,3% в 2014 году.

В 2016 – 2018 гг. по мере стабилизации экономической ситуации и восстановления потребительской уверенности населения, поддерживаемой ростом доходов, склонность населения к сбережениям начнет снижаться с 14,3% в 2015 году до 13,3% в 2018 году. В этих условиях начнет ускоряться потребительский спрос, поддерживаемый умеренным восстановлением потребительского кредитования. Оборот розничной торговли ускорится с 0,4% в 2016 году до 2,3% в 2018 году.

Значительный рост потребительских цен в текущем году повлиял на увеличение стоимости потребительской корзины. По сравнению с первым полугодием 2014 г. величина прожиточного минимума за первое полугодие 2015 г. увеличилась на 23,9 процента. С учетом прогнозных оценок по инфляции до конца года величина прожиточного минимума на душу населения в целом за 2015 год оценивается на уровне 9981 рубль с ростом к 2014 году на 24 процента.

Прогноз величины прожиточного минимума на 2016 – 2018 гг. рассчитан с учетом потребительской корзины, установленной Федеральным законом «О потребительской корзине в целом по Российской Федерации», на основе нормативно-статистического метода расчета. При этом в 2018 году должна быть проведена актуализация потребительской корзины, что может привести к увеличению величины прожиточного минимума. В 2018 году прожиточный минимум на душу населения составит 12655 рублей с ростом к 2015 году на 26,8 процента.

Снижение реальной заработной платы, реальных располагаемых денежных доходов и существенное повышение величины прожиточного минимума в текущем году повлияло на уровень жизни населения. В I квартале 2015 г. уровень бедности вырос до 15,9 процента. Следует отметить, что рост бедности в начале года определяется сезонными факторами. По мере некоторого замедления инфляции во II квартале уровень бедности сократился и по итогам первого полугодия составил 15,1 процента. Ожидается, что уровень бедности продолжит снижаться и в целом в 2015 году, по оценке, составит 13,2 процента.

В 2016 – 2018 гг. по мере восстановления динамики доходов населения и снижения темпов роста инфляции ожидается, что уровень бедности начнет снижаться. Однако в 2018 году с учетом фактора повышения стоимости потребительской корзины этот процесс может затормозиться. По оценке, уровень бедности в 2018 году может составить 12,5 процента.

Социально-экономическое развитие субъектов Российской Федерации

Агрегированные основные макроэкономические параметры развития регионов по федеральным округам на 2016 – 2018 гг. рассчитаны на основании данных среднесрочных прогнозов социально-экономического развития субъектов Российской Федерации.

К концу 2015 года прогнозируется снижение темпов роста индекса физического объема валового регионального продукта (ВРП) по отношению к 2014 году во всех федеральных округах, кроме Крымского (102,9%), по 77 субъектам Российской Федерации. Наибольшее снижение прогнозируется в Центральном (до 95,2%) и Приволжском федеральных округах (до 96,4 процента).

Снижение индекса физического объема ВРП к концу 2015 года (на 3,9% по отношению к 2014 г.), прежде всего связано с геополитической напряженностью, ограничением доступа к международным финансовым рынкам и сокращением индекса промышленного производства по видам деятельности «Обрабатывающие производства» и «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» (на 5,3% и 1,9% по отношению к 2014 году соответственно).

С 2016 года с учетом смены тенденции развития экономики прогнозируется увеличение темпов роста ВРП в целом по Российской Федерации.

Высокую активность экономического развития в среднесрочной перспективе показывает Крымский федеральный округ, прогнозируя прирост темпов ВРП к 2018 году на 15,1% по отношению к 2014 году, который будет обеспечен ростом базовых отраслей экономики (агропромышленного комплекса, санаторно-курортного и рекреационного сектора, транспорта), развитием экспортно ориентированных предприятий, реализацией крупных инвестиционных проектов, в том числе в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 2020 года».

Рост индекса физического объема инвестиций в основной капитал в 2016 году в Крымском федеральном округе прогнозируется на наиболее высоком уровне по сравнению со всеми субъектами Российской Федерации (в 2,3 раза по отношению к 2015 году). Такой рост будет обеспечен за счет формирования благоприятной бизнес-среды, внедрения механизмов стимулирования инвестиционной деятельности, обеспечения функционирования свободной экономической зоны.

Высокие темпы развития экономики на среднесрочный период прогнозируются субъектами Северо-Кавказского федерального округа – прирост индекса физического объема валового регионального продукта в 2018 году по отношению к 2014 году составит 10,1 процента.

Положительная динамика ежегодного роста производства ВРП в период 2015 – 2018 гг. прогнозируется в Республике Дагестан, Кабардино-Балкарской Республике и Республике Ингушетия (прирост составит 4, 3,6 и 2,7% соответственно).

В среднесрочной перспективе на 2016 – 2018 годы субъектами Северо-Кавказского федерального округа будет достигнута устойчивая положительная динамика развития промышленного производства (среднегодовой темп роста составит 102,4% в среднем за год). Развитие промышленности в округе будет обеспечено преимущественно за счет наращивания объемов выпуска по виду обрабатывающих производств Республикой Дагестан, Республикой Ингушетия и Чеченской Республикой с учетом выхода предприятий на полную проектную мощность.

Интенсивный прирост инвестиций в основной капитал в регионах Северного Кавказа прогнозируется с 2017 года и со среднегодовыми темпами в 2016 – 2018 гг. на уровне 5,4% в среднем за год.

В среднесрочной перспективе не прогнозируются существенные изменения пространственных пропорций развития экономик субъектов Российской Федерации. Значительного изменения в рейтинге федеральных округов и регионов – лидеров Российской Федерации по основным макроэкономическим показателям также не произойдет.

ГАРАНТ.РУ: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71224462/#ixzz4LypQWoHu>

3.1.2 Анализ социально-экономического развития Архангельской области за 2016 год

Архангельская область: социально-экономические итоги 2016 года (информация на сайте <https://region29.ru/2016/12/15/58516de12817cac85c00834d.html>).

Отчёт статистической службы, представленной общественности 14 декабря, касался трёх первых кварталов текущего года и не включал показателей Ненецкого автономного округа.

Инвестиции +

В числе положительных тенденций был отмечен рост объёма инвестиций в основной капитал и замедление роста потребительских цен. На развитие экономики и социальной сферы региона был направлен 41 миллиард рублей. Это почти в 1,5 раза больше, чем за три квартала 2015 года. Приоритетная сфера инвестиций — строительство автодорог.

Производство +

Добыча полезных ископаемых выросла без малого на 15 процентов. На 3,3 процента увеличилось производство и распределение электроэнергии, газа и воды. Заметен некоторый подъём в целлюлозно-бумажной промышленности: рост производства бумаги и картона составил три процента, целлюлозы — семь процентов, топливных гранул — 21 процент. Правда, на 0,2 процента снизилось производство пиломатериалов.

Сельское хозяйство +/-

В сельском хозяйстве почти на один процент выросло поголовье крупного рогатого скота и на два процента — производство молока. Однако в 1,6 раза сократилось производство скота и птицы на убой (в живом весе) и в 2,8 раз сократилось производство яиц. Впрочем, есть вероятность, что с возобновлением работы Котласской птицефабрики «яичный показатель» в четвёртом квартале поправится. Картофеля в этом году собрали на 2,7 процента больше, чем в прошлом году.

Строительство: жильё -, социальные объекты +

За три истёкших квартала в сфере жилищного строительства зафиксировано уменьшение объёмов ввода жилья по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 13 процентов.

— За девять месяцев было построено около двух тысяч квартир общей площадью 176 тысяч квадратных метров. 39 процентов введённого жилья приходятся на Котлас и Архангельск, треть жилья — построена в сельской местности. Населением за счёт собственных средств построено 91,5 тысячи квадратных метров, это более половины от общего показателя, — констатировала заместитель руководителя Архангельскстата Антонина Слудникова.

Вместе с тем были построены жизненно важные объекты: школа на 860 ученических мест в посёлке Урдома Ленского района, два детских сада (в Вельске на 120 и в Новодвинске на 280 мест). В Холмогорском районе появилась биотопливная котельная мощностью 5,2 Гкал в час. Протяжённость газовых сетей в регионе увеличилась на 18 километров.

Цены на тормозах

Было выявлено замедление роста потребительских цен. В сравнении с прошлогодними показателями общий индекс вырос на три процента. При этом наибольший рост коснулся непродовольственных товаров (4,3 процента). Тарифы и услуги поднялись на 2,6 процента, а цены на продовольственные товары — на 1,9 процента. Оборот розничной торговли сократился на 3,1 процента, общепита — на 4,2 процента.

Доходы населения –

Непростые экономические условия сказываются на жизни северян. Подушевые доходы, по подсчётам поморских статистиков, составили 29,9 тысячи рублей.

— Они снизились по сравнению с прошлым годом, показатель подушевые денежные доходы снизились незначительно — на 0,6 процента. А в реальном исчислении, скорректированные на индекс потребительских цен, они сократились на 7,7 процента, — сообщила Антонина Слудникова.

Среднемесячная начисленная заработная плата, по данным Архангельскстата, сократилась на 0,7 процента и составила 37 784 рубля. Высокая зарплата свойственна рыболовецким предприятиям и предприятиям сектора добычи полезных ископаемых.

Безработица –

Общий уровень безработицы составил 7,1 процента (6,8 — в прошлом году). Однако уровень зарегистрированной безработицы снизился с 1,9 до 1,8 процента.

— Общий уровень безработицы у нас значительно превышает средние показатели по СЗФО и России. На рынке труда также неблагоприятно сказывается демографическая ситуация. С начала этого года численность населения Поморья уменьшилась на 5,2 тысячи человек, — рассказала замруководителя Архангельскстата.

Демография –

За девять месяцев 2016 года родились 10 134 младенца, умерло 11 636 человек. Естественная убыль — 1502 человека. Миграционный отток составил 15,6 тысячи человек,

а прибыло в регион 11,8 тысячи человек. Северяне предпочитают уезжать в Санкт-Петербург и Ленинградскую область (3922 человека). На втором месте по популярности Москва и Московская область (1996 человек). На третьем и четвертом — Вологодская и Ярославская области (1320 и 1030 человек соответственно).

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

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

3.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Система контроля за движением и своевременным погашением дебиторской задолженности организуется как самостоятельный блок общей системы финансового контроля на предприятии. В первую очередь контролируются наиболее крупные и сомнительные виды дебиторской задолженности, затем средние и мелкие, не оказывающие серьезного влияния на общие результаты деятельности предприятия.

При необходимости рефинансирования дебиторской задолженности пользуются факторингом, форфейтингом, учетом векселей, выданных покупателями продукции. Для проверки правильности выбранного типа кредитной политики используют условие, когда средний размер дебиторской задолженности предприятия при нормальном его финансовом состоянии приносит такую дополнительную прибыль, которая больше суммы затрат по обслуживанию дебиторской задолженности и потерь от безвозвратных долгов недобросовестных покупателей.

Момент возникновения дебиторской задолженности определяется, прежде всего, условиями заключенных договоров и связан с моментом реализации товаров (работ, услуг). После того, как право собственности на товары переходит к контрагенту, или мы передаем ему результаты работ, выполняем услуги, у наших партнеров возникает обязанность встречных действий (оплаты, встречной поставки), а, следовательно, и возникает дебиторская задолженность.

Таким образом, дебиторская задолженность возникает: при переходе права собственности на товары; при передаче результатов работ, оказании услуг.

Для целей анализа дебиторская задолженность делится на текущую и долгосрочную. Текущая задолженность должна быть получена в течение года или нормального производственно-коммерческого цикла. Производственно-коммерческий цикл включает в себя: перечисление денежных средств в качестве аванса поставщикам, получение и хранение ТМЦ производства, хранение и реализацию готовой продукции, и погашение дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность – достаточно «мобильная» статья баланса предприятия. Обычная хозяйственная деятельность предприятия включает регулярные расчеты по образовавшейся задолженности, при этом способы расчета могут быть самыми различными. Обычно договорами между хозяйствующими субъектами предусмотрены способы исполнения обязательств (оплата, встречная поставка при товарообменной операции, расчеты векселями и др.). Однако расчеты между предприятиями могут производиться и любыми другими способами, не предусмотренными первоначально договором, при взаимном согласии.

Основные способы прекращения задолженности широко известны: 1. Оплата денежными средствами; 2. Зачет взаимной задолженности; 3. Оплата задолженности векселями; 4. Уступка права требования; 5. Перевод долга; 6. Прощение долга. Дебиторская задолженность – неизбежное следствие существующей в настоящее время системы денежных расчетов между организациями, при которой всегда имеется разрыв времени платежа с моментом перехода права собственности на товар, между предъявлением платежных документов к оплате и временем их фактической оплаты.

Динамика дебиторской задолженности, интенсивность ее увеличения или уменьшения оказывают большое влияние на оборачиваемость капитала, вложенного в текущие активы, а, следовательно, на финансовое состояние предприятия. При анализе, кроме показателей баланса и приложений к нему, используют данные аналитического учета, первичной документации и произведенных расчетов.

3.3 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

В настоящее время в России рынок продажи долгов находится в стадии формирования. Одной из очевидных проблем медленного развития рынка купли-продажи долговых обязательств или, по-простому, долгов, является неоднозначное понимание стоимости данных прав требований.

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.

Таким образом, неправильное установление сроков и условий кредитования (предоставления кредитов), непредоставление скидок при досрочной уплате клиентами (покупателями, потребителями) счетов, неучет других рисков могут привести к резкому росту дебиторской задолженности.

- Наличие системы контроля за дебиторской задолженностью.
- Профессиональные и деловые качества менеджмента компании, занимающегося управлением дебиторской задолженностью предприятия.
- 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.

Количественная величина дебиторской задолженности определяется двумя факторами:

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

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

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

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

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

Роль дебиторской задолженности не ограничивается только позицией актива в балансе. Динамика ее величины (абсолютное изменение за период, как ее первая производная) может выступать еще и как одна из составляющих финансовых потоков предприятия, в частности, в виде (СЕ) кэш-флоу.

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

Необходимо иметь в виду, 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).

С юридическими особенностями оценки дебиторской задолженности связано и вероятное изменение положения должника. Прежде всего, это связано с фактом возбуждения в арбитражном суде дела о его несостоятельности.

В мировой практике рыночных отношений погашение долговых обязательств перед кредиторами является безусловным и требующим немедленного исполнения. В противном случае деловая репутация дебитора резко упадет и упущенная в результате этого выгода окажется намного больше любой величины непогашенных долгов. Именно это предполагает высокую ликвидность этого актива в бизнесе. Это нашло свое отражение в коэффициентах ликвидности, которые широко используются в финансовом анализе деятельности предприятия.

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

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

ГЛАВА 4 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

4.1 Последовательность определения стоимости объекта оценки

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка;
- правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
- иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом;
- осмотр Объекта оценки, фотографирование (если возможно);

- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

4.2. Нормативно-правовые акты, Стандарты, правила, подходы и методы оценки Объекта, используемые при проведении оценки. Обоснование использования стандартов при проведении оценки

Отчет об оценке составлен в порядке и в соответствии с требованиями, установленными следующими нормативными документами:

- Конституция РФ.
- Гражданский кодекс РФ.
- Федеральный закон от 29.08.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности».
- Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №326 от 01.07.2015 г.

Применение вышеуказанных стандартов обосновано требованием Законодательства к отчету об оценке.

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода – затратный подход, доходный подход и сравнительный подход.

Каждый из этих подходов может, в зависимости от цели оценки и ситуации на рынке, привести к получению различных стоимостных характеристик объекта оценки. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную стоимость объекта оценки на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

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.

4.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

При определении наиболее эффективного использования (НЭИ) объекта оценки определяется использование этого объекта, при котором его стоимость будет наибольшей.

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)	Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий. Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.
Основные	При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта

критерии анализа НЭИ	используются четыре основных критерия анализа: Физическая возможность – физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу. Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат. Максимальная эффективность – кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта
----------------------	--

В рамках настоящего отчета нет необходимости проводить анализ НЭИ, так как объект оценки используется по своему прямому назначению. Таким образом, очевидным наилучшим использованием объекта оценки является его использование в качестве дебиторской задолженности.

ГЛАВА 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

5.1. Методология расчета стоимости задолженности

Основные постановки задачи определения стоимости дебиторской задолженности можно свести к четырем основным видам оценочных исследований (Зимин В.С. «Оценка дебиторской задолженности»).

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

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

Объясняется такой подход тем, что «вырывание» этого элемента из бизнеса в целом и концентрация исследований особенностей именно этого элемента может не учитывать общих тенденций бизнеса предприятия, как системы, которые могут быть не простой суммой тенденций каждого элемента. Акцент в данном случае делается именно на эти общие тенденции в развитии данного бизнеса, а на конкретную политику менеджмента компании в отношении выплат долгов, т.к. она при продаже бизнеса может коренным образом измениться. Более важными факторами при этом являются финансовое положение дебитора и динамика оборота задолженности.

Оценка стоимости в этом случае производится по стандарту инвестиционной стоимости.

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

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

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

Важно установить правильное соотношение инвестиционной и обоснованной рыночной стоимости. Главным является получение ответа на вопрос о том, что делать с

данной задолженностью, продолжать с ней работать или просто «описать», не проводя никаких затрат на ее реализацию.

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

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

Необходимо смоделировать общепринятые требования к активу, к оценке его полезности для потенциального покупателя. Только затем, с учетом этих требований можно проанализировать специфические особенности каждой предполагаемой к процессу задолженности (цессии) для получения оценок ее стоимости, которые бы однозначно не вызывали сомнений в достоверности и обоснованности ее итоговых значений (величин) ни у продавца, ни у покупателя.

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

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

Используемый стандарт оценки – инвестиционная стоимость.

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

Задача оценки, в данном случае, как правило, максимально корректно и конкретно. Помимо этого, может иметь место возможность консультаций с покупателем-заказчиком, что позволяет несколько снизить трудности исследований, касающихся специфических особенностей анализируемого актива.

Проведенные четыре вида оценочных исследований не являются шаблонами, т.к. вариации и отклонения от этих «стандартных» условий встречаются на практике гораздо чаще, чем сами «стандартные» условия. Что касается постановок всех анализируемых видов и назначений следует указать два замечания:

- 1) в отношении дебиторской задолженности использование стандартов обоснованной рыночной стоимости и инвестиционной стоимости в основном определяется, соответственно, ее анализом как самостоятельного товара – вне системы бизнеса, а не как элемента в системе существующего или будущего бизнеса;
- 2) оценка этого актива «оптом» не означает использование и оперирование с суммарной величиной дебиторской задолженности. Наиболее целесообразным является анализ некоторых однородных групп дебиторов.

К вопросу об использовании методов трех классических подходов в оценке дебиторской задолженности, необходимо отметить, что наиболее целесообразным и распространенным в этой оценке является доходный подход с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов. Применение затратного подхода в оценке данного подхода менее применим, поскольку теоретически его применение даст оценку задолженности равную ее балансовому значению.

Использование рыночного подхода, основанного на информации по аналогичным продажам, достаточно затруднен из-за отсутствия именно такой информации. Вместе с тем, это не означает то, что в каждой конкретной оценке нет необходимости анализа рыночной информации для максимально возможного ее учета при формировании стоимости оцениваемого актива. Непосредственные технологии формирования оценки стоимости исследуемого актива существенно зависят от характеристики бизнеса должника.

Условно все предприятия-дебиторы можно разделить на шесть основных групп, в каждой из которых, строго говоря, необходимо применять соответствующие методы, с безусловным учетом специфики данной группы.

Группа I – представляет собой «мелких» дебиторов с задолженностью менее 500 минимальных размеров оплаты труда, для которых нет законных оснований для возбуждения дела о банкротстве.

Основными вариантами методик расчета рыночной стоимости такой задолженности будут: анализ тенденций прошлого оборота и оценки возможности погашения долга через суд, но без возможности возбуждения дела о банкротстве.

Группа II – предприятия-дебиторы, находящиеся в процессе арбитражного управления, в т.ч. и банкроты, когда оценка стоимости практически полностью определяется результатами финансового анализа предприятия и рыночной стоимостью его активов.

Группа III – предприятия-дебиторы, зависимые от кредитора-продавца дебиторской задолженности. В основном – это дочерние организации и предприятия, деятельность которых практически полностью определена кредитором.

В данном случае расчет рыночной стоимости более связан с деятельностью самого кредитора, чем его должника.

Группа IV Предприятия – «нормальные» дебиторы с постоянным оборотом и практически функционирующим бизнесом. Именно эта группа наиболее сложна в оценке, поскольку предполагает применение не только методов стоимостной оценки, но и правовые исследования прав дебиторской задолженности.

Группа V Предприятия- дебиторы с нулевым оборотом в течение одного года.

В зависимости от реальных причин такого положения возможны разные варианты расчета стоимости.

Практически наиболее вероятным путем погашения таких обязательств является обращение в арбитражный суд. Именно поэтому методика расчета стоимости довольно близка к методике расчета дебиторов группы II, но с соответствующими корректировками. Вместе с тем, именно эти корректировки дают достаточные основания выделить этих дебиторов в совершенно самостоятельную группу.

Группа VI Предприятия, так называемые «новые» дебиторы, по которым пока еще не было возврата задолженности или невозможно сделать однозначный вывод об интерполяции такого возврата как сформировавшейся тенденции. В этом случае нужен дополнительный анализ таких дебиторов с целью обоснования отнесения их к одной из пяти групп дебиторов.

Следует заметить, что эти группировки позволяют более обоснованно проводить анализ, учитывая и оперируя основными специфическими чертами той или иной конкретной задолженности.

Сопоставляя особенности каждой группировки с перечнем задач оценки можно рекомендовать специалистам по оценке провести предварительный анализ методов и технологий оценки, что позволяет использовать этот анализ по каждой из схем для проведения конкретных оценок.

Практикой установлено, что наиболее часто заказываемыми являются:

- массовая оценка дебиторской задолженности единым потоком;
- оценка ее стоимости для продажи, как наиболее распространенные из общих видов оценочных исследований.

Глубокий анализ дебиторской задолженности (ДЗ) отличается от «общепринятого», когда исследуется его динамика – ДЗ(t) как независимого параметра.

Вместе с тем, дебиторская задолженность по сути представляет собой линейную функцию от двух в определенном смысле независимых параметров:

ВЗ (t) – величины возникшей дебиторской задолженности нарастающим итогом на определенный момент времени;

ОД (t) – величины нарастающим итогом удовлетворенных требований по данной задолженности на определенный момент времени, которые по определению являются неубывающими функциями. В этом случае оцениваемую задолженность по балансовой величине можно представить в таком виде:

$$ДЗ(t_0) = ВЗ(t_0) - ОД(t_0),$$

где t – момент оценки.

С учетом этого основными объектами анализа при рыночной оценке дебиторской задолженности в общем виде будут:

- динамика возникновения задолженности;
- динамика отдачи долгов;
- условия погашения (взаимозачеты);
- правовые аспекты;
- риски прогнозного периода;
- инфляция;
- специфические условия и цели;
- ставки дисконтирования.

В свою очередь они зависят от:

- стандарта оценки;
- финансового положения предприятия;
- политики руководства (менеджмента) дебитора;
- наличия (реального существования) исходной информации;
- оценочной ситуации.

Поведение функции возврата долгов в прогнозном периоде лучше всего рассматривать в виде наиболее реальных сценариев.

Сценарий А. Предполагает интерполяцию функции возврата долга.

Его развитие сохраняет сформировавшиеся к моменту оценки тенденции возврата задолженности и у нового собственника после момента оценки.

В этом случае, интерполируя функцию ОД (t) на перспективу, необходимо определить некоторую точку А, соответствующую моменту t_x , т.е. в которой будет погашена вся величина дебиторской задолженности $DЗ(t_0)$. Такая ситуация предполагает наличие графика платежей, который мы обозначим P_t .

При этом нужно отметить, что в зависимости от конкретной динамики функций возникновения и отдачи долгов платежи могут носить как постоянный (аннуитетный), так и убывающий характер. Безусловным является условие максимального погашения долга.

Расчет рыночной стоимости задолженности V_1 по сценарию А производится по формуле:

$$V_1 = \sum_{t=t_0}^{t_x} [P_t / (1 + d)^{t-t_0}],$$

где d – ставка дисконтирования.

Сценарий Б. Он обозначает стагнацию функции отдачи долга.

Этот случай наиболее распространен и он обозначает полное прекращение платежей в обеспечение данной задолженности после смены ее владельца.

Однако это не означает, что стоимость ДЗ (t_0) по этому сценарию равна нулю, т.к. новый собственник может реализовать свои требования через арбитражный суд, что в конечном итоге дает возможность возврата долга.

В этом случае, важным является разовый платеж, который мы обозначим как P_{tx} , который и характерен для этого варианта возврата долга.

Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности может быть осуществлен по формуле:

$$V_{II} = P_{tx} / (1 + d)^{t_x - t_0},$$

Величины выплат P_{tx} , определяются на основе реального финансового состояния дебитора. Рассмотренные выше сценарии обозначают по сути красные варианты развития событий, т.е. оптимистического и пессимистического. Однако следует иметь ввиду, что будущая реальная тенденция функции ОД (t), как прогноз всегда носит в себе элемент неопределенности.

Сценарий В. Он характеризует «затухание» отдачи долга.

Им является распространенный случай, когда платежи по дебиторской задолженности постепенно сокращаются и к концу некоторого периода, в качестве которого принимается период равный 12 месяцам, они полностью прекращаются.

Для определенности можно принять, что темп снижается (Р), как величины разовых квартальных выплат будет постоянным, т.е. ежеквартально погашается один и тот же % от

балансовой величины задолженности на начало квартала. При общем суммарном % возврата долга, равном k , темп снижения можно определить по формуле:

$$P = 1 - \sqrt[4]{1-k},$$

Величину k можно также трактовать как номинальный процент «среднеотраслевого» возврата долга в течении года и определять его на основе статистики по кругу сопоставляемых кредиторов.

Формула расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности в этом сценарии следующая:

$$V_{III} = \sum_{t=1}^4 [P_t / (1 + d)^t],$$

где d – ставка дисконтирования, рассчитанная за квартал;

t – индекс квартала;

P_t – ежеквартальные платежи в счет погашения долга, которые постепенно затухают.

Их величину можно смоделировать с учетом принятого темпа снижения следующим образом:

$$P_t = ДЗ(t_0) * p * (1 - p)^{t-1},$$

Все вышеприведенные сценарии достаточно точно описывают реальные ситуации, которые могут иметь развитие в прогнозном периоде уточнение величины стоимости анализируемой задолженности и повышение ее достоверности может выполняться по двум направлениям:

5. Построение более адекватной экономико-математической модели функции отдачи долгов (ОД) не просто как функции от времени, но и от таких параметров, как сама функция возникновения задолженности ($Вд_i$), величины дебиторской задолженности за предыдущий период ($Дз_{i-1}$), а также более подробных данных о характеристиках финансового состояния дебитора;

II. Корректное определение весовых коэффициентов (k_i) значимости величин стоимости, полученных по каждому сценарию, в формуле расчета итоговой величины рыночной стоимости задолженности. Следует также иметь в виду, что используемые иногда коэффициенты возвратности долга в зависимости от времени образования задолженности, носящие в основном экспертный характер, имеют два существенных недостатка.

Ниже представлена принципиальная логическая схема оценочных исследований по определению рыночной стоимости дебиторской задолженности (таблица 1).

Таблица 1. Этапы проведения оценочного исследования

Этап	Содержание этапа
I. Анализ исходной информации	• анализ прав собственности; • построение функций ВД (t) и ОД(1); • анализ специфических особенностей долга
II. Формирование сценариев	• анализ динамики функций; • анализ финансового состояния дебитора
III. Построение графиков погашения	• расчет прогнозных сценариев
IV. Определение вариантов (видов) рыночной стоимости	• анализ графиков погашения; • выбор ставки дисконтирования
V. Итоговое согласование стоимости	• выбор весовых коэффициентов на основе анализа финансовых параметров дебитора
VI. Корректировка стоимости на специфические условия задачи	• учет правовых аспектов; • учет конкретных целей; • учет конкретных условий
VII. Формирование заключительного значения о рыночной стоимости	• составление отчета об оценке ДЗ.

5.2. Определение рыночной стоимости задолженности доходным подходом

В данном Отчете стоимость рассчитывалась 2 способом, так как для остальных вариантов нет достаточно информации, чтобы произвести расчет задолженности.

2 способ. Второй способ обозначает стагнацию функции отдачи долга.

Этот случай наиболее распространен и он обозначает полное прекращение платежей в обеспечение данной задолженности после смены ее владельца. Однако это не означает, что стоимость ДЗ (t_0) этим способом равна нулю, т.к. новый собственник может реализовать свои требования через арбитражный суд, что в конечном итоге дает возможность возврата долга.

В этом случае, важным является разовый платеж (P_{tx}), который и характерен для этого варианта возврата долга. Расчет рыночной стоимости дебиторской задолженности может быть осуществлен по формуле:

$$\text{Сдп} = P_{tx} / (1 + d)^{t_x - t_0},$$

Величины выплат P_{tx} , определяются на основе реального финансового состояния дебитора. В связи с тем, что данная дебиторская задолженность является долгосрочной (более 1 года) и относительно некоторых дебиторов вынесены судебные решения, был применен метод «моделирования судебного взыскания через службу судебных приставов».

Расчет выполнен в следующей последовательности:

1. Определяем задолженность дебиторов (Приложения 2,3,4).
2. Номинальную стоимость дебиторской задолженности корректируем на величину скидки при условии вынужденной продажи данного имущества. Скидка с балансовой стоимости для долгосрочной дебиторской задолженности составляет 80%-95%. В данном случае для населения – скидка равна 95%.
3. Ставка дисконтирования:

Ставка дисконтирования определялась методом кумулятивного построения, она включает в себя безрисковую ставку, компенсацию на риск вложений в объект, поправку на ликвидность, премию за управление инвестициями и составляет 28%:

Безрисковая процентная ставка, %	9,174
Компенсация за риск (систематический, несистематический), %	8,14
Компенсация за низкую ликвидность, %	6,12
Премия за управление инвестициями, %	5
Ставка дисконтирования, %	28,43

В качестве безрисковой ставки была применена средневзвешенная доходность по ОФЗ-25081-ПД по состоянию на дату оценки, взята по данным Минфина России на сайте <http://www.rusbonds.ru> и составляет 9,174% (Приложение 5).

Определение степени риска проводилось по десяти балльной системе, в соответствии с эмпирической шкалой риска, разработанной авторами, занимающимися исследованиями в этой области (Т.Бачкай, В.Рудашевский, К.Татеиси), которая рекомендована для использования в работе определения рисков.

Эмпирическая шкала допустимого уровня риска.

Вероятность нежелательного исхода (величина риска)	Наименование градаций	Характеристика
0 – 1	Минимальный риск	Вероятность наступления отрицательных последствий чрезвычайно мала, отсутствуют факторы, негативно влияющие на финансово-хозяйственную деятельность предприятия.
1 – 3	Малый риск	Вероятность наступления отрицательных последствий достаточно мала (незначительна), отсутствуют факторы, негативно влияющие на финансово-хозяйственную деятельность предприятия.
3 – 4	Средний риск	Вероятность наступления отрицательных последствий незначительна, проявляются факторы, негативно влияющие на финансово-хозяйственную деятельность предприятия.
4 – 6	Высокий риск	Значительная вероятность наступления отрицательных последствий, реально существует ограниченное количество факторов, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность предприятия.
6 – 8	Максимальный риск	Высокая вероятность наступления отрицательных последствий, реально существует значительное количество факторов, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность предприятий, возникает опасность потери вложенных средств
8 – 10	Критический риск	Вероятность наступления отрицательных последствий очень высокая (критическая), существует максимальное количество

		факторов, негативно влияющих на финансово хозяйственную деятельность предприятия, реальная потери вложенных средств.
--	--	---

Для определения поправки на риск составлена таблица:

Вид риска	Уровень риска										Определение максимального риска (уровень риска 10)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Систематические риски											
Страновой риск											
Экономический риск									*		Ухудшение экономической ситуации в целом
Политический риск								*			Кризис и нестабильность в стране
Риск форс- мажорных обстоятельств											Землетрясения, наводнения, засухи
Несистематические риски											
Деловой риск							*				Существенные ограничения при осуществлении своей деятельности.
Риск финансирования							*				Недополучение денежных средств от основного заказчика
Технический риск								*			Срывы сроков производимых работ, повышение цен на сырье, энергию и комплектующие
Маркетинговый риск									*		Отсутствие спроса на услуги
Юридический риск									*		Наличие не выявленных обременений объекта. Признание в судебном порядке судебных актов
Количество наблюдений	-	-	-	-	-	-	2	2	3	-	
Взвешенная сумма	-	-	-	-	-	-	14	16	27	-	
Сумма взвешенных рисков	62										
Количество факторов	7										
Средневзвешенная величина	8,14										

Систематические риски определяются внешними обстоятельствами.

• *Страновой риск* – непосредственно связан с интернационализацией бизнеса. Он актуален для всех участников внешнеэкономической деятельности. В данном случае Оценщиком не учитывается.

• *Экономический риск* может быть вызван возможностью значительных неблагоприятных изменений в экономической сфере страны.

- масштабы экономики;
- реальные темпы экономического роста;
- ставки налогообложения;
- уровень инфляции;
- внешний долг;
- платежный баланс;
- ставка рефинансирования;

• *Политический риск*, как правило, связан с последствиями изменения политической ситуации в стране. К политическим рискам относят:

- возможность политических потрясений;
- неясность и непредсказуемость экономической политики государства;
- возможность неблагоприятных изменений в законодательстве;

- геополитические риски;
- социальные риски

• *Риск форс-мажорных обстоятельств* определяет опасность воздействия на ход реализации проекта природных катаклизмов (землетрясений, наводнений, засух и т. П.). Методы оценки этого риска в данной работе не рассматриваются.

Несистематические риски присущи конкретному субъекту, зависят от его состояния и определяются его конкретной спецификой. Этими рисками можно и нужно управлять.

• *Деловой риск, риск финансирования* — риск, определяемый отраслевой спецификой компаний.

• *Технический риск* — риск, вызванный ошибками в проектировании, недостатками выбранной технологии, нехваткой квалифицированной рабочей силы, срывом сроков производимых работ, повышением цен на сырье, энергию и комплектующие и т. Д.

Маркетинговый риск — риск низкого уровня исследования рынка.

Юридический риск – это риск ограничения правового режима объекта частными и публичными сервитутами, установленными в соответствии с законом, а также риск возникновения (наличия) мер обеспечения исков, жалоб, иных судебных актов, принятых в соответствии с законом.

Оцениваемый объект – задолженность юридических лиц, имеет низкую степень ликвидности – 8 месяцев.

Размер компенсации за низкую ликвидность рассчитан по формуле:

$$R_l = R_b/p * L/12; \text{ где:}$$

L- длительность экспозиции.

Таким образом, величина премии, учитывающей степень ликвидности объекта оценки, составляет 6,12% (9,174*8/12).

Премия, учитывающая риск инвестиционного менеджмента составляет от 1 до 5%. В данном случае взято максимальное значение данного показателя – 5%.

4. Период погашения задолженности определялся из расчета, что данное обязательство является долгосрочным, поэтому возврат в ближайшее время не предвидится. Для подготовки к продаже, проведения торгов и реализация прав требования долга необходимо время – около года. Максимально срок погашения задолженности равен 3 годам (в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом срок предъявления исполнительного листа - в течение 3 лет). В настоящем Отчете период погашения обязательств принимаем равным значению – 3 года.

Таким образом, стоимость дебиторской задолженности с разбивкой по населенным пунктам равна:

г. Сольвычегодск

№ п/п	Наименование дебитора	V _N	c	Ptx= V _N * c	tx - to	d	Сдп, руб.
1	Косова Ирина Александровна	2304,31	0,05	115,22	3	0,28	55
2	Колтышева Вера Викентьевна	1724,06	0,05	86,20	3	0,28	41
3	Администрация	6507,97	0,05	325,40	3	0,28	155
4	Московчук Юлия Владимировна	28469,56	0,05	1423,48	3	0,28	679
5	Логинов Андрей Оттович	42696,58	0,05	2134,83	3	0,28	1018
6	Башанов Игорь Петрович	39688,06	0,05	1984,40	3	0,28	946
7	Сахарова Юлия Юрьевна	24762,02	0,05	1238,10	3	0,28	590
8	Паншин Александр Александрович	19536,3	0,05	976,82	3	0,28	466
9	Ядрихинская Евгения Николаевна	47779,76	0,05	2388,99	3	0,28	1139
10	Кудакова Виктория Михайловна	37980,13	0,05	1899,01	3	0,28	906
11	Дорофеев Александр Вадимович	3245,78	0,05	162,29	3	0,28	77
12	Скурихина Марина Андреевна	7044,12	0,05	352,21	3	0,28	168
13	Мишенева Манефа Александровна	2934,29	0,05	146,71	3	0,28	70
14	Лобова Анастасия Николаевна	1160,6	0,05	58,03	3	0,28	28
15	Старцев Владимир Николаевич	13582,2	0,05	679,11	3	0,28	324
16	Массалова Евгения Михайловна	765,27	0,05	38,26	3	0,28	18
17	Дергачева Наталья Борисовна	209,87	0,05	10,49	3	0,28	5

18	Вишнякова Алина Николаевна	6854,07	0,05	342,70	3	0,28	163
19	Рогачевский Николай Александрович	48612,98	0,05	2430,65	3	0,28	1159
20	Михайлова Ольга Александровна	2944,86	0,05	147,24	3	0,28	70
21	Хабаров Анатолий Иванович	201,67	0,05	10,08	3	0,28	5
22	Куратева Светлана Ильинична	10,21	0,05	0,51	3	0,28	0
23	Томилова Людмила Геннадьевна	3008,9	0,05	150,45	3	0,28	72
24	Карелин Сергей Евгеньевич	359,43	0,05	17,97	3	0,28	9
25	Васильева Оксана Александровна	12174,6	0,05	608,73	3	0,28	290
26	Сергеева Татьяна Александровна	11018,11	0,05	550,91	3	0,28	263
27	Кузнецов Олег Юрьевич	24013,35	0,05	1200,67	3	0,28	573
28	Свечников Николай Борисович	2990	0,05	149,50	3	0,28	71
29	Ларионова Любовь Ивановна	14718,25	0,05	735,91	3	0,28	351
30	Саух Марина Степановна	2200,78	0,05	110,04	3	0,28	52
31	Цверкунова Галина Ивановна	12077,78	0,05	603,89	3	0,28	288
32	Зотикова Тамара Ивановна	67572,12	0,05	3378,61	3	0,28	1611
33	Раздобурдина Елена Алексеевна	819,39	0,05	40,97	3	0,28	20
34	Кочетков Алексей Ефимович	6145,17	0,05	307,26	3	0,28	147
35	Администрация	29004,28	0,05	1450,21	3	0,28	692
36	Новиков Дмитрий Аркадьевич	7180,4	0,05	359,02	3	0,28	171
37	Потапова Елена Кирилловна	17877,05	0,05	893,85	3	0,28	426
38	Быкова Анна Петровна	5904,82	0,05	295,24	3	0,28	141
39	Строганова Вероника Владимировна	499,09	0,05	24,95	3	0,28	12
40	Колпакова Кристина Дмитриевна	6524,15	0,05	326,21	3	0,28	156
41	Ильина Галина Васильевна	95,16	0,05	4,76	3	0,28	2
42	Некрасов Сергей Александрович	35096,15	0,05	1754,81	3	0,28	837
43	Кожевникова Татьяна Александровна	15886,26	0,05	794,31	3	0,28	379
44	Павлова Юлия Александровна	14570,16	0,05	728,51	3	0,28	347
45	Южаков Борис Георгиевич	41431,69	0,05	2071,58	3	0,28	988
46	Колпаков Владимир Дмитриевич	6600,19	0,05	330,01	3	0,28	157
47	Коптяева Валентина Александровна	6493,54	0,05	324,68	3	0,28	155
48	Каюшников Нина Александровна	221,71	0,05	11,09	3	0,28	5
49	Рогачевская Ольга Николаевна	940,29	0,05	47,01	3	0,28	22
50	Пинижанинов Владимир Александрович	222,47	0,05	11,12	3	0,28	5
51	Необердин Михаил Николаевич	13428,89	0,05	671,44	3	0,28	320
52	Подболоцкий Андрей Константинович	11769,78	0,05	588,49	3	0,28	281
53	Перфильев Евгений Вячеславович	1133,82	0,05	56,69	3	0,28	27
54	Необердин Роман Николаевич	10779,69	0,05	538,98	3	0,28	257
55	Куликова Надежда Изосимовна	591,87	0,05	29,59	3	0,28	14
56	Мульков Роман Юрьевич	374,1	0,05	18,71	3	0,28	9
57	Попова Яна Сергеевна	932,31	0,05	46,62	3	0,28	22
58	Герасимова Тамара Александровна	33459,08	0,05	1672,95	3	0,28	798
59	Власенко Александр Анатольевич	11440,96	0,05	572,05	3	0,28	273
60	Косов Анатолий Викторович	5348,95	0,05	267,45	3	0,28	128
61	Соляник Вера Петровна	26799,3	0,05	1339,97	3	0,28	639
62	Косов Сергей Викторович	409,7	0,05	20,49	3	0,28	10
63	Администрация	3685,85	0,05	184,29	3	0,28	88
64	Сухнев Александр Николаевич	0,01	0,05	0,00	3	0,28	0
65	Куликова Екатерина Сергеевна	89642,03	0,05	4482,10	3	0,28	2137
66	Рогачевский Евгений Николаевич	59288,75	0,05	2964,44	3	0,28	1414
67	Рыпук Светлана Александровна	7483,18	0,05	374,16	3	0,28	178
68	Богданова Любовь Викентьевна	0,03	0,05	0,00	3	0,28	0
69	Вьюхин Валентин Николаевич	0,01	0,05	0,00	3	0,28	0
70	Сабурова Евгения Александровна	11475,99	0,05	573,80	3	0,28	274
71	Зубова Виктория Андреевна	2982,25	0,05	149,11	3	0,28	71
72	Вохминцева Нина Александровна	267,05	0,05	13,35	3	0,28	6
73	Евтюкова Лидия Николаевна	6931,76	0,05	346,59	3	0,28	165

74	Аноховская Елена Васильевна	10601,75	0,05	530,09	3	0,28	253
75	Сумерина Юлия Васильевна	6791,48	0,05	339,57	3	0,28	162
76	Строганов Игорь Николаевич	1802,06	0,05	90,10	3	0,28	43
77	Шевелев Юрий Николаевич	463,36	0,05	23,17	3	0,28	11
78	Паршенкова Галина Абрамовна	12158,13	0,05	607,91	3	0,28	290
79	Бебяков Александр Михайлович	11397,97	0,05	569,90	3	0,28	272
80	Задорин Валентин Васильевич	373,26	0,05	18,66	3	0,28	9
81	Семенкова Елена Витальевна	368,75	0,05	18,44	3	0,28	9
82	Пушин Андрей Серафимович	5215,82	0,05	260,79	3	0,28	124
83	Верховцев Виталий Геннадьевич	6953,33	0,05	347,67	3	0,28	166
84	Репина Татьяна Владимировна	136,35	0,05	6,82	3	0,28	3
85	Куликов Иван Сергеевич	1427,73	0,05	71,39	3	0,28	34
86	Ядрихинская Ольга Эдуардовна	7238,08	0,05	361,90	3	0,28	173
87	Зубова Татьяна Александровна	7639,44	0,05	381,97	3	0,28	182
88	Гундоров Владимир Александрович	750,82	0,05	37,54	3	0,28	18
89	Низамутдинова Роза Бильсуровна	11249,2	0,05	562,46	3	0,28	268
90	Бебякова Наталья Николаевна	23621,93	0,05	1181,10	3	0,28	563
91	Колодешникова Юлия Николаевна	24433,91	0,05	1221,70	3	0,28	583
92	Кучер Александра Михайловна	1197,82	0,05	59,89	3	0,28	29
93	Поспеловская Ольга Сергеевна	10624,02	0,05	531,20	3	0,28	253
94	Ядрихинская Александра Николаевна	10891,93	0,05	544,60	3	0,28	260
95	Толстикова Зоя Николаевна	54710,81	0,05	2735,54	3	0,28	1304
96	Администрация	29756,02	0,05	1487,80	3	0,28	709
97	Южаков Иван Сергеевич	61032,14	0,05	3051,61	3	0,28	1455
98	Меркурьева Татьяна Сергеевна	7792,21	0,05	389,61	3	0,28	186
99	Овчинникова Кристина Алексеевна	50078,55	0,05	2503,93	3	0,28	1194
100	Никулина Анжелика Валерьевна	20583,47	0,05	1029,17	3	0,28	491
101	Попов Игорь Александрович	54288,92	0,05	2714,45	3	0,28	1294
102	Лукашова Марина Федоровна	328,38	0,05	16,42	3	0,28	8
103	Суханов Эдуард Евгеньевич	52882,27	0,05	2644,11	3	0,28	1261
104	Долинская Валентина Алексеевна	17435,81	0,05	871,79	3	0,28	416
105	Смирнова Анастасия Николаевна	5870,11	0,05	293,51	3	0,28	140
106	Коктомова Татьяна Константиновна	10129,74	0,05	506,49	3	0,28	242
107	Макарычева Елена Николаевна	36519,15	0,05	1825,96	3	0,28	871
108	Пятницына Елена Вячеславовна	33543,18	0,05	1677,16	3	0,28	800
109	Бердникова Мария Ивановна	11140,47	0,05	557,02	3	0,28	266
110	Коромзин Андрей Геннадиевич	1760,25	0,05	88,01	3	0,28	42
111	Рогачевский Максим Николаевич	11309,43	0,05	565,47	3	0,28	270
112	Бахтина Маргарита Яковлевна	175,01	0,05	8,75	3	0,28	4
113	Мишарина Татьяна Юрьевна	8932,49	0,05	446,62	3	0,28	213
114	Семенова Ирина Александровна	13181,51	0,05	659,08	3	0,28	314
115	Ледовской Дмитрий Александрович	32359,28	0,05	1617,96	3	0,28	772
116	Строганова Нина Александровна	6803,16	0,05	340,16	3	0,28	162
117	Работинский Иван Валерьевич	3378,85	0,05	168,94	3	0,28	81
118	Повалихин Сергей Николаевич	8365,34	0,05	418,27	3	0,28	199
119	Безгодов Николай Иванович	415,95	0,05	20,80	3	0,28	10
120	Савич Евгения Александровна	12650,11	0,05	632,51	3	0,28	302
121	Администрация	6011,73	0,05	300,59	3	0,28	143
122	Ильина Надежда Владимировна	4433,33	0,05	221,67	3	0,28	106
123	Филлипова Анастасия Алексеевна	4421,64	0,05	221,08	3	0,28	105
124	Сабурова Елена Николаевна	35872,44	0,05	1793,62	3	0,28	855
125	Южаков Евгений Павлович	2215,69	0,05	110,78	3	0,28	53
126	Администрация	1309,57	0,05	65,48	3	0,28	31
127	Докшина Елена Владимировна	31404,41	0,05	1570,22	3	0,28	749
128	Гундоров Михаил Александрович	3610,37	0,05	180,52	3	0,28	86
129	Денисов Валерий Федорович	14267,72	0,05	713,39	3	0,28	340

130	Шишкина Екатерина Евгеньевна	126787,77	0,05	6339,39	3	0,28	3023
131	Тюкин Роман Михайлович	2071,4	0,05	103,57	3	0,28	49
132	Суранова Любовь Евгеньевна	1248,15	0,05	62,41	3	0,28	30
133	Сенчуков Андрей Васильевич	5216,91	0,05	260,85	3	0,28	124
134	Упаловский Павел Эдуардович	793,88	0,05	39,69	3	0,28	19
135	Долинский Дмитрий Николаевич	2349,73	0,05	117,49	3	0,28	56
136	Данильченко Сергей Александрович	1580,8	0,05	79,04	3	0,28	38
137	Копосов Игорь Николаевич	6031,77	0,05	301,59	3	0,28	144
138	Пашинцев Евгений Юрьевич	1791,2	0,05	89,56	3	0,28	43
139	Бебякова Наталья Николаевна	396,21	0,05	19,81	3	0,28	9
140	Зубов Сергей Игоревич	6701,73	0,05	335,09	3	0,28	160
141	Захарова Татьяна Степановна	2679,52	0,05	133,98	3	0,28	64
142	Данильченко Олег Алексеевич	7246,32	0,05	362,32	3	0,28	173
143	Администрация	22009,64	0,05	1100,48	3	0,28	525
144	Червяков Андрей Сергеевич	3840,27	0,05	192,01	3	0,28	92
145	Тетерена Галина Александровна	40979,67	0,05	2048,98	3	0,28	977
146	Лысцев Олег Николаевич	17475,56	0,05	873,78	3	0,28	417
147	Паламодова Екатерина Владимировна	1835,35	0,05	91,77	3	0,28	44
148	Соколова Людмила Леонидовна	6108,82	0,05	305,44	3	0,28	146
149	Паламодов Леонид Николаевич	199,47	0,05	9,97	3	0,28	5
150	Заостровцева Ольга Евгеньевна	26107,61	0,05	1305,38	3	0,28	622
151	Бурдаев Анатолий Александрович	1835,35	0,05	91,77	3	0,28	44
152	Шорохова Римма Махмудовна	4026,7	0,05	201,34	3	0,28	96
153	Саутенкова Светлана Евгеньевна	6852,86	0,05	342,64	3	0,28	163
154	Необердин Владимир Александрович	316,91	0,05	15,85	3	0,28	8
155	Соколова Екатерина Николаевна	1774,49	0,05	88,72	3	0,28	42
156	Дубровина Нина Николаевна	2078,95	0,05	103,95	3	0,28	50
157	Колпакова Анна Александровна	1081,26	0,05	54,06	3	0,28	26
158	Уханова Татьяна Альбертовна	0,21	0,05	0,01	3	0,28	0
159	Бушуев Ренат Александрович	750,64	0,05	37,53	3	0,28	18
160	Ефимовский Александр Николаевич	5299,48	0,05	264,97	3	0,28	126
161	Хорошавина Дарья Николаевна	30728,01	0,05	1536,40	3	0,28	733
162	Чернышева Светлана Юрьевна	860,27	0,05	43,01	3	0,28	21
163	Мильков Алексей Германович	1297,76	0,05	64,89	3	0,28	31
164	Дементьев Эдуард Алексеевич	18797,4	0,05	939,87	3	0,28	448
165	Томилова Юлия Игоревна	8643,68	0,05	432,18	3	0,28	206
166	Упаловский Николай Аркадьевич	2031,61	0,05	101,58	3	0,28	48
167	Татарская Лариса Валерьевна	11514,6	0,05	575,73	3	0,28	275
168	Васенко Валентин Федорович	828,36	0,05	41,42	3	0,28	20
169	Мурачинская Любовь Евгеньевна	7044,12	0,05	352,21	3	0,28	168
170	Песчанников Вячеслав Владимирович	18535,8	0,05	926,79	3	0,28	442
171	Елсакова Светлана Александровна	1376,08	0,05	68,80	3	0,28	33
172	Администрация	28399,2	0,05	1419,96	3	0,28	677
173	Соснина Любовь Леонидовна	4492,57	0,05	224,63	3	0,28	107
174	Московчук Сергей Григорьевич	33983,33	0,05	1699,17	3	0,28	810
175	Сабурова Нина Павловна	83095,14	0,05	4154,76	3	0,28	1981
176	Соколова Галина Сергеевна	20492,19	0,05	1024,61	3	0,28	489
177	Никонов Евгений Федорович	9760,28	0,05	488,01	3	0,28	233
178	Зеленина Татьяна Николаевна	29403,24	0,05	1470,16	3	0,28	701
179	Повалихина Ольга Владимировна	2089,14	0,05	104,46	3	0,28	50
180	Сидоровская Светлана Геннадьевна	48816,89	0,05	2440,84	3	0,28	1164
181	Мерзлякова Надежда Сергеевна	11798,98	0,05	589,95	3	0,28	281
182	Митягина Валентина Николаевна	41922,41	0,05	2096,12	3	0,28	1000
183	Мышьякова Наталья Александровна	32311,44	0,05	1615,57	3	0,28	770
184	Томилова Людмила Васильевна	10874,14	0,05	543,71	3	0,28	259
185	Мельникова Наталья Борисовна	4074,9	0,05	203,75	3	0,28	97

186	Платонова Зинаида Васильевна	42180,02	0,05	2109,00	3	0,28	1006
187	Трофимов Алексей Александрович	9550,81	0,05	477,54	3	0,28	228
188	Алферова Галина Николаевна	816,54	0,05	40,83	3	0,28	19
189	Тюшова Валентина Ивановна	25761,97	0,05	1288,10	3	0,28	614
190	Анкундинова Александра Ивановна	9981,83	0,05	499,09	3	0,28	238
191	Лукин Анатолий Иванович	1208,58	0,05	60,43	3	0,28	29
192	Лященко Александр Кондратович	239,67	0,05	11,98	3	0,28	6
193	Паламонов Владимир Юрьевич	3129,77	0,05	156,49	3	0,28	75
194	Шипицына Светлана Ивановна	224,04	0,05	11,20	3	0,28	5
195	Лященко Наталья Яковлевна	868,95	0,05	43,45	3	0,28	21
196	Мокрецова Валентина Георгиевна	532,97	0,05	26,65	3	0,28	13
197	Викторова Татьяна Александровна	1207,2	0,05	60,36	3	0,28	29
198	Мишарина Татьяна Юрьевна	24733,05	0,05	1236,65	3	0,28	590
199	Шергина Анастасия Валерьевна	38830,31	0,05	1941,52	3	0,28	926
200	Сергеев Анатолий Александрович	70617,15	0,05	3530,86	3	0,28	1684
201	Хлебутина Анна Владимировна	5187,16	0,05	259,36	3	0,28	124
202	Администрация	6225,73	0,05	311,29	3	0,28	148
203	Администрация	4509,08	0,05	225,45	3	0,28	108
204	Селюдченкова Валентина Ивановна	6680,56	0,05	334,03	3	0,28	159
205	Глемба Виктория Сергеевна	30380,47	0,05	1519,02	3	0,28	724
206	Репина Светлана Геннадьевна	12338,93	0,05	616,95	3	0,28	294
207	Владимирова Наталья Николаевна	2483,16	0,05	124,16	3	0,28	59
208	Томилов Игорь Витальевич	8835,74	0,05	441,79	3	0,28	211
209	Администрация	5338,79	0,05	266,94	3	0,28	127
210	Администрация	7350,99	0,05	367,55	3	0,28	175
211	Галанова Наталья Валерьевна	1278,96	0,05	63,95	3	0,28	30
212	Нецветасева Елена Оттовна	2630,43	0,05	131,52	3	0,28	63
	ИТОГО	2880955,00					68687

п. Харитонов

№ п/п	Наименование дебитора	V _N	с	Ptx= V _N * с	tx - to	d	Сдп, руб.
1	Сергеева Валентина Михайловна	22614,76	0,05	1130,74	3	0,28	539
2	Проскуряков Петр Евгеньевич	2556,82	0,05	127,84	3	0,28	61
3	Бобылева Клавдия Ивановна	2430	0,05	121,50	3	0,28	58
4	Рыжих Александр Иванович	1225,95	0,05	61,30	3	0,28	29
5	Филиппова Наталья Федоровна	3454,36	0,05	172,72	3	0,28	82
6	Ушол Лариса Викторовна	11352,61	0,05	567,63	3	0,28	271
7	Богданова Ирина Витальевна	6449,41	0,05	322,47	3	0,28	154
8	Трегубов Сергей Иванович	21492,42	0,05	1074,62	3	0,28	512
9	Полушина Мария Ивановна	2545,08	0,05	127,25	3	0,28	61
10	Каландырец Борис Васильевич	7224,45	0,05	361,22	3	0,28	172
11	Сидельникова Галина Леонидовна	5281,5	0,05	264,08	3	0,28	126
12	Сидельникова Галина Леонидовна	3128,35	0,05	156,42	3	0,28	75
13	Трегубова Ия Владимировна	9770,81	0,05	488,54	3	0,28	233
14	Администрация	3387,5	0,05	169,38	3	0,28	81
15	Веснина Галина Ивановна	5465,94	0,05	273,30	3	0,28	130
	ИТОГО	108379,96					2584

д. Григоров

№ п/п	Наименование дебитора	V _N	с	Ptx= V _N * с	tx - to	d	Сдп, руб.
1	Корнакова Виктория Владимировна	16008,87	0,05	800,44	3	0,28	382
2	Белых Иннокентий Никифорович	1500	0,05	75,00	3	0,28	36
3	Изданская Ольга Анатольевна	16709,78	0,05	835,49	3	0,28	398
4	Зобов Константин Сергеевич	56731,9	0,05	2836,60	3	0,28	1353
5	Ширяев Николай Ильич	53626,27	0,05	2681,31	3	0,28	1279
6	Арентова Любовь Никифоровна	13767,51	0,05	688,38	3	0,28	328
7	Горцева Татьяна Александровна	47820,18	0,05	2391,01	3	0,28	1140

8	Шергин Виктор Александрович	83120,82	0,05	4156,04	3	0,28	1982
9	Долгополов Сергей Валентинович	7523,98	0,05	376,20	3	0,28	179
10	Сидаравичус Артур Агидиисович	45382,22	0,05	2269,11	3	0,28	1082
11	Никитина Кристина Сергеевна	24763,7	0,05	1238,19	3	0,28	590
12	Попова Юлия Александровна	44648,06	0,05	2232,40	3	0,28	1064
13	Давыдов Александр Сергеевич	39348,17	0,05	1967,41	3	0,28	938
14	Соколов Сергей Александрович	33028,77	0,05	1651,44	3	0,28	787
15	Ушаков Владимир Ильич	477,61	0,05	23,88	3	0,28	11
16	Ушакова Лариса Валентиновна	41248,57	0,05	2062,43	3	0,28	983
17	Киселев Игорь Васильевич	40917,56	0,05	2045,88	3	0,28	976
18	Птушкин Николай Владимирович	27674,81	0,05	1383,74	3	0,28	660
19	Ардемасова Нина Владимировна	38511,33	0,05	1925,57	3	0,28	918
20	Екимова Зоя Васильевна	58644,74	0,05	2932,24	3	0,28	1398
21	Бабошина Ольга Юрьевна	83212,96	0,05	4160,65	3	0,28	1984
22	Пашичев Валерий Георгиевич	52413,34	0,05	2620,67	3	0,28	1250
23	Полуянова Тамара Александровна	18202,42	0,05	910,12	3	0,28	434
24	Кирова Любовь Васильевна	509,99	0,05	25,50	3	0,28	12
25	Митюков Виктор Викторович	50115,06	0,05	2505,75	3	0,28	1195
26	Окунькова Людмила Николаевна	4017,89	0,05	200,89	3	0,28	96
27	Роде Надежда Сергеевна	2525,87	0,05	126,29	3	0,28	60
28	Нарожная Татьяна Леонидовна	77737,05	0,05	3886,85	3	0,28	1853
29	Кожин Николай Геннадьевич	39515,28	0,05	1975,76	3	0,28	942
30	Мамедов Валентин Алиевич	70131	0,05	3506,55	3	0,28	1672
31	Плишкин Николай Борисович	23334,53	0,05	1166,73	3	0,28	556
32	Петраков Виктор Андреевич	20027,94	0,05	1001,40	3	0,28	478
33	Фуфаева Ирина Валентиновна	52781,97	0,05	2639,10	3	0,28	1258
34	Тоскунина Светлана Владимировна	68592,33	0,05	3429,62	3	0,28	1635
35	Суханова Анна Николаевна	47725,05	0,05	2386,25	3	0,28	1138
36	Волкова Людмила Аркадьевна	62476,18	0,05	3123,81	3	0,28	1490
37	Белых Ольга Михайловна	12718,04	0,05	635,90	3	0,28	303
38	Полуянова Любовь Васильевна	34357,85	0,05	1717,89	3	0,28	819
39	Лисицын Николай Вениаминович	25810,53	0,05	1290,53	3	0,28	615
40	Седунова Алена Анатольевна	12347,13	0,05	617,36	3	0,28	294
41	Лапина Екатерина Алексеевна	49749,97	0,05	2487,50	3	0,28	1186
42	Веселкова Марина Николаевна	40944,14	0,05	2047,21	3	0,28	976
43	Необердина Людмила Васильевна	59353,67	0,05	2967,68	3	0,28	1415
44	Раздрогова Ирина Борисовна	19657,03	0,05	982,85	3	0,28	469
45	Петракова Нина Александровна	19257,76	0,05	962,89	3	0,28	459
46	Груздева Алевтина Валентиновна	6147,09	0,05	307,35	3	0,28	147
47	Пенюгалов Владимир Владимирович	48831,97	0,05	2441,60	3	0,28	1164
48	Зуева Валентина Викторовна	13595,93	0,05	679,80	3	0,28	324
49	Харитоновна Ольга Геннадьевна	58161,13	0,05	2908,06	3	0,28	1387
50	Комарова Нина Александровна	31469,38	0,05	1573,47	3	0,28	750
51	Кожина Ольга Викторовна	23475,85	0,05	1173,79	3	0,28	560
52	Панова Людмила Леонидовна	15201,8	0,05	760,09	3	0,28	362
53	Пастухова Анастасия Сергеевна	26415,4	0,05	1320,77	3	0,28	630
54	Мельник Роман Дмитриевич	2317,32	0,05	115,87	3	0,28	55
55	Аксенова Светлана Сергеевна	312,24	0,05	15,61	3	0,28	7
56	Зуева Елена Витальевна	88834,22	0,05	4441,71	3	0,28	2118
57	Шемякина Галина Николаевна	9937,11	0,05	496,86	3	0,28	237
58	Стародумова Валентина Федоровна	0,01	0,05	0,00	3	0,28	0
59	Раздрогов Владимир Станиславович	1091,88	0,05	54,59	3	0,28	26
60	Воробьева Валентина Анатольевна	5551,22	0,05	277,56	3	0,28	132
61	Большакова Тамара Петровна	7707,27	0,05	385,36	3	0,28	184
62	Ушаков Юрий Валентинович	1313,12	0,05	65,66	3	0,28	31
63	Кузменков Андрей Александрович	62375,91	0,05	3118,80	3	0,28	1487

64	Пинижанинова Ольга Васильевна	2800	0,05	140,00	3	0,28	67
65	Фуфасва Валентина Ивановна	901,82	0,05	45,09	3	0,28	22
66	Шаболкин Андрей Сергеевич	54699,56	0,05	2734,98	3	0,28	1304
67	Распопова Ольга Валерьевна	48299,34	0,05	2414,97	3	0,28	1152
68	Шивринская Валентина Вениаминовна	7227,05	0,05	361,35	3	0,28	172
69	Черкасова Валентина Владимировна	69358,26	0,05	3467,91	3	0,28	1654
70	Собственник (Неронова)	46810,45	0,05	2340,52	3	0,28	1116
71	Евтюкова Лидия Прокопьевна	40	0,05	2,00	3	0,28	1
72	Кононова Анастасия Сергеевна	49728,97	0,05	2486,45	3	0,28	1186
73	Пирмисашвили Нино Робизоновна	1633,47	0,05	81,67	3	0,28	39
74	Лучинина Олимпиада Никифоровна	32153,18	0,05	1607,66	3	0,28	767
75	Нозиков Василий Тасильевич	62272,63	0,05	3113,63	3	0,28	1485
76	Морозова Елена Ивановна	7,49	0,05	0,37	3	0,28	0
77	Еремеева Светлана Владимировна	77529,12	0,05	3876,46	3	0,28	1848
78	Волков Александр Сергеевич	23922,38	0,05	1196,12	3	0,28	570
79	Любезный Анатолий Сергеевич	54551,13	0,05	2727,56	3	0,28	1301
80	Поспеловский Николай Анатольевич	5244,6	0,05	262,23	3	0,28	125
81	Стрелков Василий Иванович	20181,82	0,05	1009,09	3	0,28	481
82	Толкачев Дмитрий Александрович	18928,86	0,05	946,44	3	0,28	451
83	Баскакова Ольга Сергеевна	23924,13	0,05	1196,21	3	0,28	570
84	Костина Вера Викторовна	23924,13	0,05	1196,21	3	0,28	570
85	Слащинина Рада Александровна	23924,13	0,05	1196,21	3	0,28	570
ИТОГО		2689771,20					64129
ИТОГО по предприятию		5679106,16					135400

ГЛАВА 6. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Согласование результатов

В связи с тем, что расчет стоимости дебиторской задолженности определялся только одним подходом (доходным), присваиваем вес ему 1.

В итоге проведенных исследований, расчетов и заключений, основанных на моем опыте и профессиональных знаниях, можно сделать следующий вывод: рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 29 марта 2017 года без учета НДС составляет:

135 400,00 (сто тридцать пять тысяч четыреста) руб.

Полученная оценка рыночной стоимости объектов оценки в дальнейшем может использоваться в качестве отправной точки в ходе переговоров реализации имущества.

6.2 Сертификат качества оценки

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него 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 не предвзято и без предубеждения по отношению 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. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны и являются на мой взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценщик



Т.П.Максименко

Список литературы и нормативных документов

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года № 135 – ФЗ.
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО N 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.07.2015 № 326.
6. Справки от 13.02.2017 г.
7. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник/ Под ред. В.И. Кошкина – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
8. Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой.- М.: Финансы и статистика, 2002 г.
9. Информация из сети интернет.

Российская Федерация
Общество
с ограниченной ответственностью
«КотласСтрой - Инвест»
 165300, Архангельская область,
 г. Котлас, ул. К. Маркса, д. 10,
 офис 331
 тел./факс: (818-37) 5-16-85
 тел. (818-37) 5-00-11
 ИНН 2904017890/КПП 290401001
 Исх. № 8/и от 13.02.2017 г.

ИП Максименко Т.П.

Наименование дебитора	Номер счета	Год возникновения задолженности	Сальдо на 13.02.2017
1	2	3	4
Администрация МО "Сольвычегодское"	62,1	2015-2016	1 053 793,84
ИП Верховцева Надежда Витальевна	62,1	2015	4 659,10
ИП Ефимовская Надежда Станиславовна	62,1	2016	633,74
ИП Зайцева Татьяна Викторовна	62,1	2014-2015	18 212,96
ИП Нарбеков Александр Леонидович	62,1	2016	603,88
ИП Проскурякова Татьяна Яковлевна	62,1	2015- 2016	18 734,83
ИП Пушин Вадим Андреевич	62,1	2016	44 830,29
ИП Репина Татьяна Владимировна	62,1	2016	13 345,90
ИП Сидоров Александр Борисович	62,1	2014	225 450,00
МБУ ДО "Сольвычегодская детская музыкальная школа № 44"	62,1	2016	4 864,90
МУК "Муниципальная библиотечная система Котласского муниципального района"	62,1	2015-2016	238 096,37
МУК "Сольвычегодский культурно-досуговый центр"	62,1	2016	479 722,36
МУП Котласского муниципального района "Водотеплоснаб"	62,1	2014	674 727,41
МУП "Котласская землеустроительная группа"	62,1	2015-2016	897 661,33
Население (Сольвычегодск, Харитоново, Григорово)	62,1	2016	5 679 106,16
ООО "Красавинские электротеплосети"	62,1	2016	60 075,71
ООО "Златый терем"	62,1	2016	8 450,00
Сольвычегодское потребительское общество "Кооппромторг"	62,1	2013 по 2015	316 397,74
Итого			9 739 366,52

Конкурсный управляющий

Полушин П.И.

Бухгалтер

Яскелявичене Т.Р.



Российская Федерация
Общество
с ограниченной ответственностью
«КотласСтрой - Инвест»
 165300, Архангельская область,
 г. Котлас, ул. К. Маркса, д. 10,
 офис 331
 тел./факс: (818-37) 5-16-85
 тел. (818-37) 5-00-11
 ИНН 2904017890/КПП 290401001
 Иск. № *от 13.02.2017 г.*

ИП Максименко Т.П.

Отчет по задолженности квартиросъемщиков на 13.02.2017 г.
г. Сольвычегодск

№ п/п	ФИО	Адрес	Сальдо на 13.02.2017
1	Косова Ирина Александровна	"данные скрыты"	2304,31
2	Колтышева Вера Викентьевна	"данные скрыты"	1724,06
3	Администрация	"данные скрыты"	6507,97
4	Московчук Юлия Владимировна	"данные скрыты"	28469,56
5	Логинов Андрей Оттович	"данные скрыты"	42696,58
6	Башанов Игорь Петрович	"данные скрыты"	39688,06
7	Сахарова Юлия Юрьевна	"данные скрыты"	24762,02
8	Паншин Александр Александрович	"данные скрыты"	19536,3
9	Ядрихинская Евгения Николаевна	"данные скрыты"	47779,76
10	Кудакова Виктория Михайловна	"данные скрыты"	37980,13
11	Дорофеев Александр Вадимович	"данные скрыты"	3245,78
12	Скурихина Марина Андреевна	"данные скрыты"	7044,12
13	Мишенева Манефа Александровна	"данные скрыты"	2934,29
14	Лобова Анастасия Николаевна	"данные скрыты"	1160,6
15	Старцев Владимир Николаевич	"данные скрыты"	13582,2
16	Массалова Евгения Михайловна	"данные скрыты"	765,27
17	Дергачева Наталья Борисовна	"данные скрыты"	209,87
18	Вишнякова Алина Николаевна	"данные скрыты"	6854,07
19	Рогачевский Николай Александрович	"данные скрыты"	48612,98
20	Михайлова Ольга Александровна	"данные скрыты"	2944,86
21	Хабаров Анатолий Иванович	"данные скрыты"	201,67
22	Куратева Светлана Ильинична	"данные скрыты"	10,21
23	Томилова Людмила Геннадьевна	"данные скрыты"	3008,9
24	Карелин Сергей Евгеньевич	"данные скрыты"	359,43
25	Васильева Оксана Александровна	"данные скрыты"	12174,6
26	Сергеева Татьяна Александровна	"данные скрыты"	11018,11
27	Кузнецов Олег Юрьевич	"данные скрыты"	24013,35
28	Свечников Николай Борисович	"данные скрыты"	2990
29	Ларионова Любовь Ивановна	"данные скрыты"	14718,25
30	Саух Марина Степановна	"данные скрыты"	2200,78
31	Цверкунова Галина Ивановна	"данные скрыты"	12077,78
32	Зотикова Тамара Ивановна	"данные скрыты"	67572,12

№ п/п	ФИО	Адрес	Сальдо на 13.02.2017
33	Раздобурдина Елена Алексеевна	"данные скрыты"	819,39
34	Кочетков Алексей Ефимович	"данные скрыты"	6145,17
35	Администрация	"данные скрыты"	29004,28
36	Новиков Дмитрий Аркадьевич	"данные скрыты"	7180,4
37	Потапова Елена Кирилловна	"данные скрыты"	17877,05
38	Быкова Анна Петровна	"данные скрыты"	5904,82
39	Строганова Вероника Владимировна	"данные скрыты"	499,09
40	Колпакова Кристина Дмитриевна	"данные скрыты"	6524,15
41	Ильина Галина Васильевна	"данные скрыты"	95,16
42	Некрасов Сергей Александрович	"данные скрыты"	35096,15
43	Кожевникова Татьяна Александровна	"данные скрыты"	15886,26
44	Павлова Юлия Александровна	"данные скрыты"	14570,16
45	Южаков Борис Георгиевич	"данные скрыты"	41431,69
46	Колпаков Владимир Дмитриевич	"данные скрыты"	6600,19
47	Коптяева Валентина Александровна	"данные скрыты"	6493,54
48	Каюшников Нина Александровна	"данные скрыты"	221,71
49	Рогачевская Ольга Николаевна	"данные скрыты"	940,29
50	Пиниганинов Владимир Александрович	"данные скрыты"	222,47
51	Необердин Михаил Николаевич	"данные скрыты"	13428,89
52	Подболоцкий Андрей Константинович	"данные скрыты"	11769,78
53	Перфильев Евгений Вячеславович	"данные скрыты"	1133,82
54	Необердин Роман Николаевич	"данные скрыты"	10779,69
55	Куликова Надежда Изосимовна	"данные скрыты"	591,87
56	Мульков Роман Юрьевич	"данные скрыты"	374,1
57	Попова Яна Сергеевна	"данные скрыты"	932,31
58	Герасимова Тамара Александровна	"данные скрыты"	33459,08
59	Власенко Александр Анатольевич	"данные скрыты"	11440,96
60	Косов Анатолий Викторович	"данные скрыты"	5348,95
61	Соляник Вера Петровна	"данные скрыты"	26799,3
62	Косов Сергей Викторович	"данные скрыты"	409,7
63	Администрация	"данные скрыты"	3685,85
64	Сухнев Александр Николаевич	"данные скрыты"	0,01
65	Куликова Екатерина Сергеевна	"данные скрыты"	89642,03
66	Рогачевский Евгений Николаевич	"данные скрыты"	59288,75
67	Рыпук Светлана Александровна	"данные скрыты"	7483,18
68	Богданова Любовь Викентьевна	"данные скрыты"	0,03
69	Вьюхин Валентин Николаевич	"данные скрыты"	0,01
70	Сабурова Евгения Александровна	"данные скрыты"	11475,99
71	Зубова Виктория Андреевна	"данные скрыты"	2982,25
72	Вохминцева Нина Александровна	"данные скрыты"	267,05
73	Евтюкова Лидия Николаевна	"данные скрыты"	6931,76
74	Аноховская Елена Васильевна	"данные скрыты"	10601,75
75	Сумерина Юлия Васильевна	"данные скрыты"	6791,48
76	Строганов Игорь Николаевич	"данные скрыты"	1802,06
77	Шевелев Юрий Николаевич	"данные скрыты"	463,36
78	Паршенкова Галина Абрамовна	"данные скрыты"	12158,13
79	Бебяков Александр Михайлович	"данные скрыты"	11397,97
80	Задорин Валентин Васильевич	"данные скрыты"	373,26
81	Семенова Елена Витальевна	"данные скрыты"	368,75
82	Пушин Андрей Серафимович	"данные скрыты"	5215,82
83	Верховцев Виталий Геннадьевич	"данные скрыты"	6953,33
84	Репина Татьяна Владимировна	"данные скрыты"	136,35
85	Куликов Иван Сергеевич	"данные скрыты"	1427,73

№ п/п	ФИО	Адрес	Сальдо на 13.02.2017
86	Ядрихинская Ольга Эдуардовна	"данные скрыты"	7238,08
87	Зубова Татьяна Александровна	"данные скрыты"	7639,44
88	Гундоров Владимир Александрович	"данные скрыты"	750,82
89	Низамутдинова Роза Бильсуровна	"данные скрыты"	11249,2
90	Бебякова Наталья Николаевна	"данные скрыты"	23621,93
91	Колодешникова Юлия Николаевна	"данные скрыты"	24433,91
92	Кучер Александра Михайловна	"данные скрыты"	1197,82
93	Поспеловская Ольга Сергеевна	"данные скрыты"	10624,02
94	Ядрихинская Александра Николаевна	"данные скрыты"	10891,93
95	Толстикова Зоя Николаевна	"данные скрыты"	54710,81
96	Администрация	"данные скрыты"	29756,02
97	Южаков Иван Сергеевич	"данные скрыты"	61032,14
98	Меркурьева Татьяна Сергеевна	"данные скрыты"	7792,21
99	Овчинникова Кристина Алексеевна	"данные скрыты"	50078,55
100	Никулина Анжелика Валерьевна	"данные скрыты"	20583,47
101	Попов Игорь Александрович	"данные скрыты"	54288,92
102	Лукашова Марина Федоровна	"данные скрыты"	328,38
103	Суханов Эдуард Евгеньевич	"данные скрыты"	52882,27
104	Долинская Валентина Алексеевна	"данные скрыты"	17435,81
105	Смирнова Анастасия Николаевна	"данные скрыты"	5870,11
106	Коктомова Татьяна Константиновна	"данные скрыты"	10129,74
107	Макарычева Елена Николаевна	"данные скрыты"	36519,15
108	Пятницына Елена Вячеславовна	"данные скрыты"	33543,18
109	Бердникова Мария Ивановна	"данные скрыты"	11140,47
110	Коромзин Андрей Геннадиевич	"данные скрыты"	1760,25
111	Рогачевский Максим Николаевич	"данные скрыты"	11309,43
112	Бахтина Маргарита Яковлевна	"данные скрыты"	175,01
113	Мишарина Татьяна Юрьевна	"данные скрыты"	8932,49
114	Семенова Ирина Александровна	"данные скрыты"	13181,51
115	Ледовской Дмитрий Александрович	"данные скрыты"	32359,28
116	Строганова Нина Александровна	"данные скрыты"	6803,16
117	Работинский Иван Валерьевич	"данные скрыты"	3378,85
118	Повалихин Сергей Николаевич	"данные скрыты"	8365,34
119	Безгодов Николай Иванович	"данные скрыты"	415,95
120	Савич Евгения Александровна	"данные скрыты"	12650,11
121	Администрация	"данные скрыты"	6011,73
122	Ильина Надежда Владимировна	"данные скрыты"	4433,33
123	Филлипова Анастасия Алексеевна	"данные скрыты"	4421,64
124	Сабурова Елена Николаевна	"данные скрыты"	35872,44
125	Южаков Евгений Павлович	"данные скрыты"	2215,69
126	Администрация	"данные скрыты"	1309,57
127	Докшина Елена Владимировна	"данные скрыты"	31404,41
128	Гундоров Михаил Александрович	"данные скрыты"	3610,37
129	Денисов Валерий Федорович	"данные скрыты"	14267,72
130	Шишкина Екатерина Евгеньевна	"данные скрыты"	126787,77
131	Тюкин Роман Михайлович	"данные скрыты"	2071,4
132	Суранова Любовь Евгеньевна	"данные скрыты"	1248,15
133	Сенчуков Андрей Васильевич	"данные скрыты"	5216,91
134	Упаловский Павел Эдуардович	"данные скрыты"	793,88
135	Долинский Дмитрий Николаевич	"данные скрыты"	2349,73
136	Данильченко Сергей Александрович	"данные скрыты"	1580,8
137	Копосов Игорь Николаевич	"данные скрыты"	6031,77
138	Пашинцев Евгений Юрьевич	"данные скрыты"	1791,2

№ п/п	ФИО	Адрес	Сальдо на 13.02.2017
139	Бебякова Наталья Николаевна	"данные скрыты"	396,21
140	Зубов Сергей Игоревич	"данные скрыты"	6701,73
141	Захарова Татьяна Степановна	"данные скрыты"	2679,52
142	Данильченко Олег Алексеевич	"данные скрыты"	7246,32
143	Администрация	"данные скрыты"	22009,64
144	Червяков Андрей Сергеевич	"данные скрыты"	3840,27
145	Тетерена Галина Александровна	"данные скрыты"	40979,67
146	Лысцев Олег Николаевич	"данные скрыты"	17475,56
147	Паламодова Екатерина Владимировна	"данные скрыты"	1835,35
148	Соколова Людмила Леонидовна	"данные скрыты"	6108,82
149	Паламодов Леонид Николаевич	"данные скрыты"	199,47
150	Заостровцева Ольга Евгеньевна	"данные скрыты"	26107,61
151	Бурдаев Анатолий Александрович	"данные скрыты"	1835,35
152	Шорохова Римма Махмудовна	"данные скрыты"	4026,7
153	Саутенкова Светлана Евгеньевна	"данные скрыты"	6852,86
154	Необердин Владимир Александрович	"данные скрыты"	316,91
155	Соколова Екатерина Николаевна	"данные скрыты"	1774,49
156	Дубровина Нина Николаевна	"данные скрыты"	2078,95
157	Колпакова Анна Александровна	"данные скрыты"	1081,26
158	Уханова Татьяна Альбертовна	"данные скрыты"	0,21
159	Бушуев Ренат Александрович	"данные скрыты"	750,64
160	Ефимовский Александр Николаевич	"данные скрыты"	5299,48
161	Хорошавина Дарья Николаевна	"данные скрыты"	30728,01
162	Чернышева Светлана Юрьевна	"данные скрыты"	860,27
163	Мильков Алексей Германович	"данные скрыты"	1297,76
164	Дементьев Эдуард Алексеевич	"данные скрыты"	18797,4
165	Томилова Юлия Игоревна	"данные скрыты"	8643,68
166	Упаловский Николай Аркадьевич	"данные скрыты"	2031,61
167	Татарская Лариса Валерьевна	"данные скрыты"	11514,6
168	Васенко Валентин Федорович	"данные скрыты"	828,36
169	Мурачинская Любовь Евгеньевна	"данные скрыты"	7044,12
170	Песчанников Вячеслав Владимирович	"данные скрыты"	18535,8
171	Елсакова Светлана Александровна	"данные скрыты"	1376,08
172	Администрация	"данные скрыты"	28399,2
173	Соснина Любовь Леонидовна	"данные скрыты"	4492,57
174	Московчук Сергей Григорьевич	"данные скрыты"	33983,33
175	Сабурова Нина Павловна	"данные скрыты"	83095,14
176	Соколова Галина Сергеевна	"данные скрыты"	20492,19
177	Никонов Евгений Федорович	"данные скрыты"	9760,28
178	Зеленина Татьяна Николаевна	"данные скрыты"	29403,24
179	Повалихина Ольга Владимировна	"данные скрыты"	2089,14
180	Сидоровская Светлана Геннадьевна	"данные скрыты"	48816,89
181	Мерзлякова Надежда Сергеевна	"данные скрыты"	11798,98
182	Митягина Валентина Николаевна	"данные скрыты"	41922,41
183	Мышьякова Наталья Александровна	"данные скрыты"	32311,44
184	Томилова Людмила Васильевна	"данные скрыты"	10874,14
185	Мельникова Наталья Борисовна	"данные скрыты"	4074,9
186	Платонова Зинаида Васильевна	"данные скрыты"	42180,02
187	Трофимов Алексей Александрович	"данные скрыты"	9550,81
188	Алферова Галина Николаевна	"данные скрыты"	816,54
189	Тюшова Валентина Ивановна	"данные скрыты"	25761,97
190	Анкундинова Александра Ивановна	"данные скрыты"	9981,83
191	Лукин Анатолий Иванович	"данные скрыты"	1208,58

№ п/п	ФИО	Адрес	Сальдо на 13.02.2017
192	Лященко Александр Кондратович	"данные скрыты"	239,67
193	Паламодов Владимир Юрьевич	"данные скрыты"	3129,77
194	Шипицына Светлана Ивановна	"данные скрыты"	224,04
195	Лященко Наталья Яковлевна	"данные скрыты"	868,95
196	Мокрецова Валентина Георгиевна	"данные скрыты"	532,97
197	Викторова Татьяна Александровна	"данные скрыты"	1207,2
198	Мишарина Татьяна Юрьевна	"данные скрыты"	24733,05
199	Шергина Анастасия Валерьевна	"данные скрыты"	38830,31
200	Сергеев Анатолий Александрович	"данные скрыты"	70617,15
201	Хлебутина Анна Владимировна	"данные скрыты"	5187,16
202	Администрация	"данные скрыты"	6225,73
203	Администрация	"данные скрыты"	4509,08
204	Селюдченкова Валентина Ивановна	"данные скрыты"	6680,56
205	Глемба Виктория Сергеевна	"данные скрыты"	30380,47
206	Репина Светлана Геннадьевна	"данные скрыты"	12338,93
207	Владимирова Наталья Николаевна	"данные скрыты"	2483,16
208	Томилов Игорь Витальевич	"данные скрыты"	8835,74
209	Администрация	"данные скрыты"	5338,79
210	Администрация	"данные скрыты"	7350,99
211	Галанова Наталья Валерьевна	"данные скрыты"	1278,96
212	Нецветаева Елена Оттовна	"данные скрыты"	2630,43
Итого:			2 880 955,00

Конкурсный управляющий



Полушин П.И.

Бухгалтер

Яскелявичене Т.Р.

Российская Федерация
Общество
с ограниченной ответственностью
«КотласСтрой - Инвест»
 165300, Архангельская область,
 г. Котлас, ул. К. Маркса, д. 10,
 офис 331
 тел./факс: (818-37) 5-16-85
 тел. (818-37) 5-00-11
 ИНН 2904017890/КПП 290401001
 Исх. № 6/4 от 13.02.2017 г.

ИП Максименко Т.П.

Отчет по задолженности квартиросъемщиков на 13.02.2017 г.

Харитоново:

№ п/п	ФИО	Адрес	Задолженность по состоянию на 13.02.2017
1	Сергеева Валентина Михайловна	"данные скрыты"	22614,76
2	Проскуряков Петр Евгеньевич	"данные скрыты"	2556,82
3	Бобылева Клавдия Ивановна	"данные скрыты"	2430
4	Рыжих Александр Иванович	"данные скрыты"	1225,95
5	Филиппова Наталья Федоровна	"данные скрыты"	3454,36
6	Ушол Лариса Викторовна	"данные скрыты"	11352,61
7	Богданова Ирина Витальевна	"данные скрыты"	6449,41
8	Трегубов Сергей Иванович	"данные скрыты"	21492,42
9	Полушина Мария Ивановна	"данные скрыты"	2545,08
10	Каландырец Борис Васильевич	"данные скрыты"	7224,45
11	Сидельникова Галина Леонидовна	"данные скрыты"	5281,5
12	Сидельникова Галина Леонидовна	"данные скрыты"	3128,35
13	Трегубова Ия Владимировна	"данные скрыты"	9770,81
14	Администрация	"данные скрыты"	3387,5
15	Веснина Галина Ивановна	"данные скрыты"	5465,94
Итого:			108 379,96

Конкурсный управляющий

Полушин П.И.

Бухгалтер

Яскелявичене Т.Р.



Российская Федерация
Общество
с ограниченной ответственностью
«КотласСтрой - Инвест»
 165300, Архангельская область,
 г. Котлас, ул. К. Маркса, д. 10,
 офис 331
 тел./факс: (818-37) 5-16-85
 тел. (818-37) 5-00-11
 ИНН 2904017890/КПП 290401001
 Исх. № 1/И от 15.02.2017 г.

ИП Максименко Т.П.

Отчет по задолженности квартиросъемщиков на 13.02.2017 г.
д. Григорово

№ п/п	ФИО	Адрес	сальдо на 13.02.2017г
1	Корнакова Виктория Владимировна	"данные скрыты"	16008,87
2	Белых Иннокентий Никифорович	"данные скрыты"	1500
3	Издская Ольга Анатольевна	"данные скрыты"	16709,78
4	Зобов Константин Сергеевич	"данные скрыты"	56731,9
5	Ширяев Николай Ильич	"данные скрыты"	53626,27
6	Арентова Любовь Никифоровна	"данные скрыты"	13767,51
7	Горцева Татьяна Александровна	"данные скрыты"	47820,18
8	Шергин Виктор Александрович	"данные скрыты"	83120,82
9	Долгополов Сергей Валентинович	"данные скрыты"	7523,98
10	Сидаравичус Артур Агидиисович	"данные скрыты"	45382,22
11	Никитина Кристина Сергеевна	"данные скрыты"	24763,7
12	Попова Юлия Александровна	"данные скрыты"	44648,06
13	Давыдов Александр Сергеевич	"данные скрыты"	39348,17
14	Соколов Сергей Александрович	"данные скрыты"	33028,77
15	Ушаков Владимир Ильич	"данные скрыты"	477,61
16	Ушакова Лариса Валентиновна	"данные скрыты"	41248,57
17	Киселев Игорь Васильевич	"данные скрыты"	40917,56
18	Птушкин Николай Владимирович	"данные скрыты"	27674,81
19	Ардемасова Нина Владимировна	"данные скрыты"	38511,33
20	Екимова Зоя Васильевна	"данные скрыты"	58644,74
21	Бабошина Ольга Юрьевна	"данные скрыты"	83212,96
22	Пашичев Валерий Георгиевич	"данные скрыты"	52413,34
23	Полуянова Тамара Александровна	"данные скрыты"	18202,42
24	Кирова Любовь Васильевна	"данные скрыты"	509,99
25	Митюков Виктор Викторович	"данные скрыты"	50115,06
26	Окунькова Людмила Николаевна	"данные скрыты"	4017,89
27	Роде Надежда Сергеевна	"данные скрыты"	2525,87
28	Нарожная Татьяна Леонидовна	"данные скрыты"	77737,05
29	Кожин Николай Геннадьевич	"данные скрыты"	39515,28
30	Мамедов Валентин Алиевич	"данные скрыты"	70131
31	Плишкин Николай Борисович	"данные скрыты"	23334,53
32	Петраков Виктор Андреевич	"данные скрыты"	20027,94
33	Фуфаева Ирина Валентиновна	"данные скрыты"	52781,97
34	Тоскунина Светлана Владимировна	"данные скрыты"	68592,33
35	Суханова Анна Николаевна	"данные скрыты"	47725,05
36	Волкова Людмила Аркадьевна	"данные скрыты"	62476,18
37	Белых Ольга Михайловна	"данные скрыты"	12718,04
38	Полуянова Любовь Васильевна	"данные скрыты"	34357,85
39	Лисицын Николай Вениаминович	"данные скрыты"	25810,53

№ п/п	ФИО	Адрес	сальдо на 13.02.2017г
40	Седунова Алена Анатольевна	"данные скрыты"	12347,13
41	Лапина Екатерина Алексеевна	"данные скрыты"	49749,97
42	Веселкова Марина Николаевна	"данные скрыты"	40944,14
43	Необердина Людмила Васильевна	"данные скрыты"	59353,67
44	Раздрогова Ирина Борисовна	"данные скрыты"	19657,03
45	Петракова Нина Александровна	"данные скрыты"	19257,76
46	Груздева Алевтина Валентиновна	"данные скрыты"	6147,09
47	Пенюгалов Владимир Владимирович	"данные скрыты"	48831,97
48	Зуева Валентина Викторовна	"данные скрыты"	13595,93
49	Харитоновна Ольга Геннадьевна	"данные скрыты"	58161,13
50	Комарова Нина Александровна	"данные скрыты"	31469,38
51	Кожина Ольга Викторовна	"данные скрыты"	23475,85
52	Панова Людмила Леонидовна	"данные скрыты"	15201,8
53	Пастухова Анастасия Сергеевна	"данные скрыты"	26415,4
54	Мельник Роман Дмитриевич	"данные скрыты"	2317,32
55	Аксенова Светлана Сергеевна	"данные скрыты"	312,24
56	Зуева Елена Витальевна	"данные скрыты"	88834,22
57	Шемякина Галина Николаевна	"данные скрыты"	9937,11
58	Стародумова Валентина Федоровна	"данные скрыты"	0,01
59	Раздрогов Владимир Станиславович	"данные скрыты"	1091,88
60	Воробьева Валентина Анатольевна	"данные скрыты"	5551,22
61	Большакова Тамара Петровна	"данные скрыты"	7707,27
62	Ушаков Юрий Валентинович	"данные скрыты"	1313,12
63	Кузменков Андрей Александрович	"данные скрыты"	62375,91
64	Пинижанинова Ольга Васильевна	"данные скрыты"	2800
65	Фуфаева Валентина Ивановна	"данные скрыты"	901,82
66	Шаболкин Андрей Сергеевич	"данные скрыты"	54699,56
67	Располова Ольга Валерьевна	"данные скрыты"	48299,34
68	Шивринская Валентина Вениаминовна	"данные скрыты"	7227,05
69	Черкасова Валентина Владимировна	"данные скрыты"	69358,26
70	Собственник (Неронова)	"данные скрыты"	46810,45
71	Евтюкова Лидия Прокопьевна	"данные скрыты"	40
72	Кононова Анастасия Сергеевна	"данные скрыты"	49728,97
73	Пирмисашвили Нино Робизоновна	"данные скрыты"	1633,47
74	Лучинина Олимпиада Никифоровна	"данные скрыты"	32153,18
75	Нозиков Василий Тасильевич	"данные скрыты"	62272,63
76	Морозова Елена Ивановна	"данные скрыты"	7,49
77	Еремеева Светлана Владимировна	"данные скрыты"	77529,12
78	Волков Александр Сергеевич	"данные скрыты"	23922,36
79	Любезный Анатолий Сергеевич	"данные скрыты"	54551,13
80	Поспеловский Николай Анатольевич	"данные скрыты"	5244,6
81	Стрелков Василий Иванович	"данные скрыты"	20181,82
82	Толкачев Дмитрий Александрович	"данные скрыты"	18928,86
83	Баскакова Ольга Сергеевна	"данные скрыты"	23924,13
84	Костина Вера Викторовна	"данные скрыты"	23924,13
85	Слащанина Рада Александровна	"данные скрыты"	23924,13
Итого:			2 689 771,20

Конкурсный управляющий

Полушин П.И.

Бухгалтер

Яскелявичене Т.Р.



29.03.2017 Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 25081 - анкета выпуск...


[о проекте](#) [реклама](#) [продукты](#) [новости проекта](#) [RSS](#)

 E-mail: _____ Пароль: _____ [войти](#)
[Регистрация в системе](#)
[ПОИСК ОБЛИГАЦИЙ](#) [АНАЛИЗ ОБЛИГАЦИЙ](#) [КОТИРОВКИ](#)

 КОРПОРАТИВНЫЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
[Дефолты](#) [Новости](#) [Обзоры](#) [Рейтинги](#) [Календарь](#) [Калькулятор](#)
[Глоссарий](#) [Поиск эмитентов](#) [Поиск агентов](#) [Анализ листинга](#)

Анкета выпуска

Выпуск: ОФЗ-25081-ПД (в обращении)

Эмитент: Минфин РФ

[Общие сведения](#) [Организация](#) [Купоны](#) [Размещение](#) [Котировки](#) [Долговечность](#) [Ликвидность](#)

ВЫПУСК	
Наименование:	Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 25081 в обращении
Состояние выпуска:	
Данные госрегистрации:	№25081RMFS от 31.01.2013, Минфин
ISIN код:	RU000A0JTKZ1
Номинал:	1000 RUB
Объем эмиссии, шт.:	150 000 000
Объем эмиссии:	150 000 000 000 RUB
Объем в обращении, шт.:	150 000 000
Объем в обращении:	150 000 000 000 RUB
Период обращения, дней:	1620
РАЗМЕЩЕНИЕ	
Дата начала размещения:	06.02.2013
Дата окончания размещения:	19.12.2014
ПОГАШЕНИЕ	
Дата погашения:	31.01.2018
Дней до погашения:	308
Длительность по Маклеоду, дней:	302
КУПОН - Постоянный	
Периодичность выплат в год:	2
Текущий купон (бескоп):	9 (10)
Дата выплаты купона:	02.06.2017
Размер купона, % годовых:	6,2
НКД:	9,51 RUB
ИТОГИ ТОРГОВ И ДОХОДНОСТЬ (29.03.2017)	
Цена срязв, чистая, % от номинала:	97,781 (-0,0010)
Доходность к погаш. эффект., % годовых:	9,174 (+0,0110)
Объем торгов за неделю:	1 370 580 385 RUB

Новости рынка облигаций

29.03.15:30
В четверг, 30 марта, ожидается погашение по 1 выпуску облигаций на общую сумму 75000,00 млн руб.

29.03.15:30
В четверг, 30 марта, ожидается выплаты купонных доходов по 2 выпускам облигаций на общую сумму 2068,16 млн руб.

29.03.14:29
Финальный рейтинг надежности еврооблигаций Газпрома в фунтах - 4,25%, спрос более 1,5 млрд фунтов.

29.03.14:28
Средневзвешенная доходность ОФЗ 26221 на аукционе - 8,22%, спрос превысил предложение в 1,5 раза.

29.03.14:14
Ориентир доходности субординированных еврооблигаций МСК снижен до 7,75%, спрос около \$1,7 млрд - истинный.

29.03.14:04
Moody's подтвердила рейтинг Borealis Int. "B1", изменило прогноз на "позитивный".

[все новости](#)

managers@rusbonds.ru | [о проекте](#)

 123022, Москва, ул.1905 года, д.7
 Телефоны проекта Русбондс: (495) 988-7677 (многоканальный), 988-7602 Факс: (499) 250-33-22/35-27

© 2004-2017, ИА "Бизнес-информат"

Условия использования информации, размещенной на данном сайте.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

09.11.2015

Дата

№ 3125-15

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Максименко Татьяна Петровна

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт Серия 11 15 № 069419 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ
ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ КОТЛАСЕ 06.11.2015

(данные документа, удостоверяющие личность)

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров
и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова диплом о
профессиональной подготовке 439311 от 20.06.2002

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1005 от 18.01.2008 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-
ральным законодательством.

Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Е.В. Петровская
(Ф.И.О.)



Москва

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - Максименко Татьяна Петровна

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)

Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	4 500 руб. 00 коп. (Четыре тысячи пятьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,15%		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно наличными в кассу Страховщика в срок не позднее «30» июня 2016 г.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «01» июля 2016 г.	по «30» июня 2017 г.	

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д. 4.

Архангельский филиал:

г. Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 4

От имени Страховщика:

 /И.В. Кузнецовская /

М.П.

Для страховых документов
Место выдачи Страхового полиса: г. Котлас

Дата выдачи «22» июня 2016г.